



Prefeitura Municipal de Arapuá - MG

Praça São João Batista, 111 - Centro - Fone: (34) 3856-1234
CEP: 38860-000 - Arapuá-MG

PROJETO DE LEI Nº 014 DE 15 DE OUTUBRO DE 2020.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARAPUÁ - MG

☒ APROVADO

☐ REJEITADO

em 15 de Outubro de 2020, Discussão e votação por 6x0 votos

Arapuá

Adilson de Oliveira
PRESIDENTE DA CÂMARA

Quilote Soares da V.
SECRETÁRIO

Autoriza o Município de Arapuá a declarar imóvel particular como de Utilidade Pública para fins de instituição de Servidão Administrativa e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Arapuá, no uso de suas atribuições legais, encaminha para aprovação da Câmara Municipal de Vereadores o seguinte projeto de lei:

Art. 1º Fica o Município de Arapuá autorizado, com fundamento no art. 5º, *f* e *h*, e art. 40, ambos do Decreto Federal nº 3.365/41, a declarar de Utilidade Pública parte do imóvel denominado Fazenda Fradiques, lugar denominado Bebedouro, registrado sob a matrícula de nº R-1-9.593 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Paranaíba, Estado de Minas Gerais, conforme Memorial Descritivo e Croqui apensados a esta Lei, para fins de instituição de Servidão Administrativa.

Parágrafo único. A parte do imóvel disposta no *caput* deste artigo refere-se à afetação de uma área de 5.161,96 m² para manutenção dos equipamentos necessários para captação da água do córrego Bebedouro, a ser fornecida para população do Município de Arapuá.

Art. 2º Pela servidão administrativa a ser instituída no imóvel descrito no artigo 1º, o Município de Arapuá indenizará o seu proprietário no valor correspondente a R\$ 17.547,40 (dezesete mil quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos).

Parágrafo único. As despesas provenientes da referida indenização correrão por conta das dotações orçamentárias próprias do Município.

Art. 3º A servidão ora instituída será formalizada através de escritura pública, correndo as despesas daí decorrentes por conta do Município de Arapuá.

Art. 4º Este Projeto de Lei entrará em vigor com sua aprovação e promulgação, revogando-se as disposições em contrário.

Arapuá, 15 de outubro de 2020.

João Batista Terto da Cunha
João Batista Terto da Cunha

Prefeito Municipal

RECEBI EM

15 / 10 / 2020

13 hs 10 m



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ
CNPJ nº 19.942.895/0001-01
Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Arapuá – Minas Gerais

PROJETO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE TERRENO

CAPTAÇÃO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO DE ARAPUÁ.

Arapuá, 13 de outubro de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ
CNPJ nº 19.942.895/0001-01
Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Arapuá – Minas Gerais

PROJETO DE SERVIDÃO ADMINISTRATIVA DE TERRENO

CAPTAÇÃO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO DO MUNICÍPIO DE ARAPUÁ.

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 Requerente

Nome: Prefeitura Municipal de Arapua
CNPJ: 19.942.895/0001-01
Endereço: Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Cidade: Arapua / MG
Tel: (34) (34) 3856-1234

1.2 Identificação da Propriedade

Denominação: Fazenda Fradiques
Área total: 43.49.34 ha Registro de Matrícula 9.593
Área de servidão: 5.161,96 m² (cinco mil, cento e sessenta e um metros quadrados, e noventa e seis centímetros quadrados)
Localização: Zona rural de Arapua
Coordenadas centrais: 19° 2'27.59"S, 46° 9'35.75"O

1.3 Identificação do Responsável Técnico

Nome: Francielle Pereira Silva Araújo
Formação: Engenheira Agrônoma
CREA: 192617/D

2. INTRODUÇÃO

Arapuá é um município brasileiro do estado de Minas Gerais, com 172,529 km², e população estimada de 2835 habitantes, sendo destes 2542 são urbanos (segundo dados da Secretaria de Saúde/2020).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ

CNPJ nº 19.942.895/0001-01

Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000

Arapuá – Minas Gerais

A emancipação do Município ocorreu através da Lei 2.762 de 30 de dezembro de 1.962. O distrito de Arapua pertencia ao Município de Rio Paranaíba, anteriormente chamado de S. Francisco das Chagas do Campo Grande.

Atualmente a economia do Município se baseia na agropecuária, especialmente a cafeicultura e gado de leite. A empresa de maior porte é uma fábrica de laticínios, do Grupo Tirolez.

Mesmo estando localizada entrelaçada ao divisor das bacias de água dos rios São Francisco e Paranaíba, Arapua sempre enfrentou dificuldades em relação ao abastecimento hídrico, especialmente no que tange a captação de água. Em toda sua história nunca houve abastecimento contínuo por 24 horas, isto porque, haviam adversidades que dificultavam tal operação. Em 2018 o Município criou o SAAE – Sistema de Abastecimento de Água e esgoto de Arapua com principal objetivo de oferecer a população água de qualidade e em abundância. Em 2016 iniciou-se a construção de uma captação de água no córrego bebedouro, e no ano de 2019 a obra foi retomada com a finalidade de viabilizar tal projeto. Somente em 2020, a obra pôde ser concluída, e para tal é necessário que seja realizada a instituição de servidão administrativa do terreno de terceiros onde a água é captada, além do local de instalação do canal de captação, tanque e casa de bombas.

2. DO PROJETO

2.1. Localização

A área de servidão administrativa trata-se de uma área 5.161,96 m² (cinco mil, cento e sessenta e um metros quadrados, e noventa e seis centímetros quadrados), localizada aos arredores da cidade de Arapua.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ
CNPJ nº 19.942.895/0001-01
Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Arapuá – Minas Gerais



Imagem 1. Localização do ponto de captação da água, no córrego Bebedouro. Fonte: Google Earth / outubro 2020.

Para acesso ao local, existe uma estrada vicinal sem pavimentação de cerca de 500 metros lineares.



Imagem 2. Croqui de localização da área de acesso a captação de água do para abastecimento de água do município de Arapua. Fonte: Google Earth/Julho/2019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ
CNPJ nº 19.942.895/0001-01
Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Arapuá – Minas Gerais

2.2. Memorial Descritivo

O local trata-se de uma área de 5.161,96 m² (cinco mil, cento e sessenta e um metros quadrados, e noventa e seis centímetros quadrados) com a finalidade de captação de água do Córrego Bebedouro para atender as demandas hídricas da Município de Arapua. O ponto inicial (P1) é marcado pelo vértice de uma estaca de uma cerca de arame, sendo as coordenadas: latitude 19° 2' 26.72" S, longitude 46° 9' 35.12" O, cortando em sentido oeste o curso d'água do Córrego Bebedouro, seguindo a cerca de arame por 51,10 metros em direção ao segundo ponto (P2) marcado pelas coordenadas: latitude 19° 2' 26.80" S, longitude 46° 9' 36.42" O. Saindo em sentido sul, seguindo por 101,70 metros, cortando um trecho de pastagem, seguindo até as coordenadas: latitude 19° 2' 28.96" S, longitude 46° 9' 36.35" O, onde o mesmo encontra-se sob uma área alagada. Seguindo por mais 50,00 metros em sentido leste encontra-se o P4, demarcado por uma estaca com cerca de arame, e pelas coordenadas: latitude 19° 2' 28.85" SO, longitude 46° 9' 35.10" O, onde a cerca segue em sentido norte encontrando-se com o vértice P1, por um trecho de 102,00 metros. Dentro desta gleba estão localizados a casa de bombas, canal de captação e tanque.

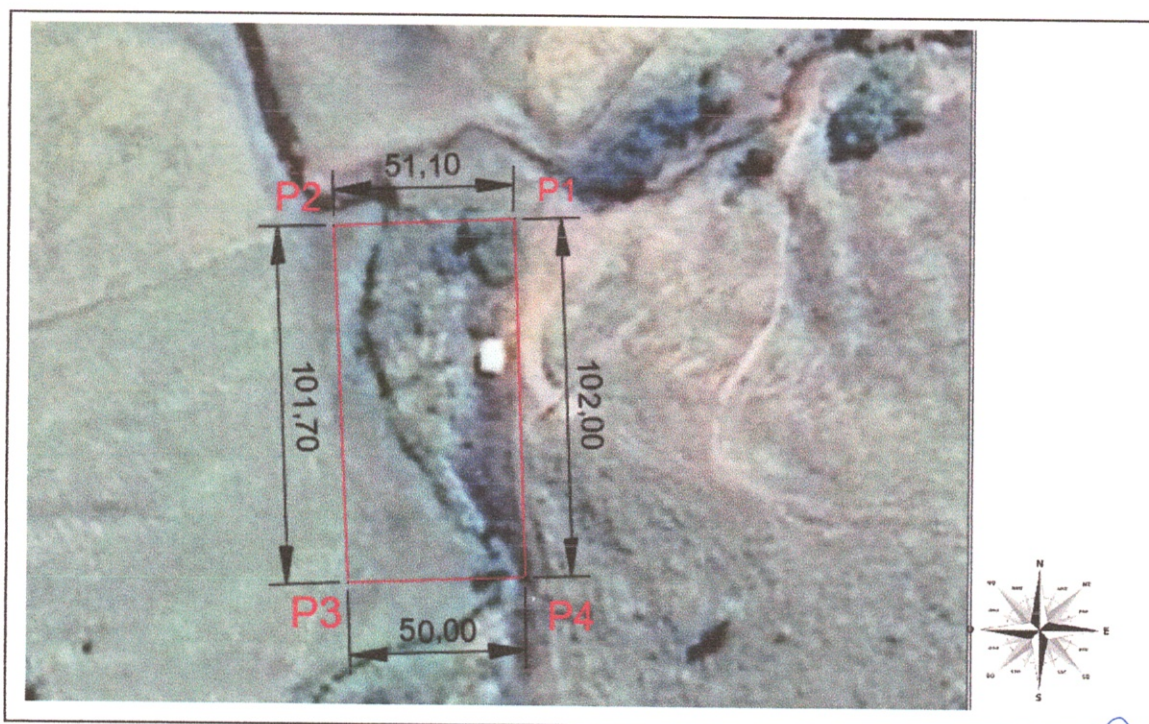


Figura 2. Croqui de localização dos pontos e coordenadas, da área de pleno domínio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPUÁ
CNPJ nº 19.942.895/0001-01
Praça São João Batista, 111, Centro, CEP 38860-000
Arapuá – Minas Gerais

2.3. Licenciamento Ambiental

Para captação da água em corpo hídrico é necessário liberação do órgão competente, o qual já foi emitido pela Outorga de direito de uso de águas públicas estaduais Prc. 04001/2020, que segue em anexo.

3. DA CONCLUSÃO

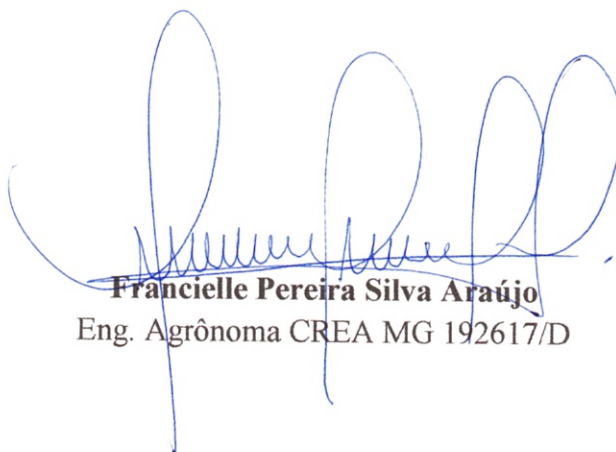
Diante do exposto fica evidenciado o quanto esta obra é necessária e importante para os habitantes de Arapua. Pois como foi mencionado, o município sempre sofreu com a escassez de água e somente através de tal obra será possível o abastecimento ininterrupto de água a população. Lembrando que água é um direito de todos e um bem essencial a saúde e sobrevivência humana.

Ficou evidenciado também a legitimidade da servidão administrativa do local, sendo está de suma importância para que o processo ocorra dentro do previsto em lei.

4. ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a lavar, deu-se por encerrado o presente projeto técnico, relatado no anverso de seis páginas, pela Engenheira Agrônoma Francielle Pereira Silva Araújo.

Arapuá, 13 de setembro de 2020.



Francielle Pereira Silva Araújo
Eng. Agrônoma CREA MG 192617/D

C E R T I F I C A D O

Portaria nº. 1905276/2020 de 23/07/2020
Outorga de direito de uso de águas públicas estaduais.
Prc.04001/2020. Outorgante: URGa Triângulo Mineiro e Alto Paranaíba.

Outorgado(s)
CPF/CNPJ
Curso d'água
Bacia Estadual
Bacia Federal
Coordenadas Geográficas
Modo de uso
Prazo
Município(s)

Prefeitura Municipal de Arapuá
19.942.895/0001-01
Ribeirão Bebedouro
Rio Abaeté
Rio São Francisco
Lat 10°02'27"S e Long 46°09'36"W
01 - Captação Em Corpo De Água (Rios, Lagoas Naturais Etc)
35 (trinta e cinco) anos
Arapuá

	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
Vazão (l/s)	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85	10,85
Horas/dia	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00	16:00
Dias/mês	31	29	31	30	31	30	31	31	30	31	30	31
Volume (m³)	19373,76	18123,84	19373,76	18748,8	19373,76	18748,8	19373,76	19373,76	18748,8	19373,76	18748,8	19373,76

Obrigaçao do Outorgado: Respeitar normas do Código de Águas e Legislação do Meio Ambiente e Recursos Hídricos, bem como cumprir integralmente as condicionantes descritas na portaria. Esta outorga não exime o Outorgado de obter certidões, alvarás, licenças ou autorizações, de qualquer natureza, exigidas pela legislação federal, estadual ou municipal, inclusive aqueles pertinentes à regularização ambiental, tais como: autorização para intervenção em área de preservação permanente e supressão de vegetação (Documento Autorizativo para Intervenção Ambiental - DAIA) e manifestação do órgão gestor em caso de a intervenção se dar em unidade de conservação, suas zonas de amortecimento ou áreas circundantes.

Uberlândia, 23/07/2020



Bruno Neto de Ávila
Coordenador da Unidade Regional de Gestão das Águas

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

COMISSÃO AVALIADORA:
HELLEN PAULA BARBOSA E SILVA
LUCAS CORNÉLIO DE MORAIS VELOZO
MARCELO DE OLIVEIRA LOPES

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE IMÓVEL RURAL

IMÓVEL RURAL: 5.161,96 m² - 1,19% DO IMÓVEL DA MAT. R-1-9593
MUNICÍPIO DE ARAPUÁ - MG
COMARCA DE RIO PARANAÍBA - MG
FINALIDADE: SERVIDÃO ADMINISTRATIVA PARA FINS DE INTERESSE PÚBLICO

AValiação Mercadológica de Imóvel Rural

A solicitação desta avaliação refere-se a um imóvel rural, situado no município de Arapuá-MG, comarca de Rio Paranaíba, na Fazenda Fradiques, lugar denominado Bebedouro, de propriedade de Ronaldo Firmino de Oliveira, imóvel registrado sob Mat. R-1-9593 e se faz através de comissão nomeada através da Portaria nº 29, de 05 de outubro de 2020, tendo como membros: Hellen Paula Barbosa e Silva – mat. 1044, Marcelo de Oliveira Lopes – mat. 1036 e Lucas Cornélio de Moraes Velozo – mat. 1241.

O trabalho terá como base pesquisas de mercado feitas na região próxima ao local avaliado.

O objetivo deste documento é a avaliação de mercado para fins de instituição de Servidão Administrativa para fins de interesse público da área rural supracitada. Trata-se de local onde foi promovida intervenção por parte da administração pública municipal. Tal intervenção foi necessária para garantir a captação de água do córrego bebedouro que será utilizada para servir toda a população do perímetro urbano de Arapuá, revelando a imprescindibilidade de se identificar o valor da indenização correspondente. A descrição da área encontra-se no projeto e memorial descritivo elaborados pela engenheira agrônoma Francielle Pereira Silva Araújo, CREA: 192617/D.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um terreno rural com **área total de 5161,96 m²**, localizada à Fazenda Fradiques, às margens do Córrego Bebedouro, onde se encontram instalados os equipamentos necessários para a captação de água do córrego para o abastecimento de água da cidade.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

O imóvel se localiza aproximadamente a 500 metros do perímetro urbano, sendo uma extensão de terras que é cortada pelo córrego Bebedouro. Possui uma área alagada permanente e outra faixa de alagamento intermitente as margens do córrego. Em sua área oeste possui uma área restante de pastagem.



Imagem1: Localização da área a receber a servidão. Fonte : Google Earth/ Setembro-2020.

PESQUISAS:

Nessa avaliação constará valores obtidos através de pesquisas feitas por essa comissão a respeito do valor do hectare (ha) na região descrita.

Constatou-se que na região, a hectare de terra está avaliada entre R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) e R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) variando-se de acordo com a aptidão da terra e benfeitorias realizadas. Para o imóvel avaliado, temos uma área de 5.161,96 m², ou seja, 0,51.61 ha.

Considerando-se os valores encontrados nas pesquisas, o imóvel seria avaliado no mínimo em R\$20.644,00 (vinte mil, seiscentos e quarenta e quatro reais). Porém, como trata-se de área parcialmente alagada, que pela legislação vigente, configura-se com área de preservação permanente (APP), diante disso local não teria licença, nem tampouco aptidão para cultivo de pastagens e/ou culturas. Desta forma podemos aplicar uma depreciação de até 15%, chegando ao valor de R\$17.547,40 (dezessete mil, quinhentos e quarenta e sete reais, e quarenta centavos).

Logo, essa comissão avalia o imóvel da seguinte forma:

- $0,51.61\text{ha} * \text{R}\$40.000,00/\text{ha} = \text{R}\$ 20.644*$ - (depreciação de 15%) = **R\$17.547,40 (Dezessete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos)**

[Handwritten signatures in blue ink]

CONCLUSÃO

É do entender da Comissão Avaliadora que o valor para a indenização da área avaliada é de R\$17.547,40 (Dezessete mil, quinhentos e quarenta e sete reais e quarenta centavos).

Arapuá, 13 de outubro de 2020.


Hellen Paula Barbosa e Silva – Mat 1044


Lucas Cornélio de Moraes Velozo – Mat 1241


Marcelo de Oliveira Lopes – Mat 1036



Prefeitura Municipal de Arapuá - MG

Praça São João Batista, 111 - Centro - Fone: (34) 3856-1234

CEP: 38860-000 - Arapuá-MG

MENSAGEM EXECUTIVA

Eminentes Parlamentares,

Nobres Edis.

Encaminho para apreciação, deliberação e aprovação desta conspícua Casa de Leis, o Projeto de Lei n. 14, de 15 de outubro de 2020, que autoriza o Município de Arapuá a declarar imóvel particular como de Utilidade Pública para fins de instituição de Servidão Administrativa e dá outras providências.

Referida proposição tem o condão de garantir legalidade e legitimidade pela servidão instalada no imóvel do Sr. Ronaldo Firmino de Oliveira, com a construção de uma Casa de Máquinas, um canal de captação de água e tubulação da saída de bomba, necessária para garantir a captação de água do córrego bebedouro, que irá servir toda a população de Arapuá.

O valor da indenização foi alcançado por meio processo de avaliação realizada pela Comissão de Avaliação do Município a revelar a sua razoabilidade e proporcionalidade de acordo com a intervenção promovida.

Ressaltamos a importância e o caráter social que o projeto de lei que ora se apresenta detém, dado que com sua aprovação o Município poderá superar um problema que há tempos assola toda nossa sociedade que é ter água em casa de maneira constante.

Nesse sentido, acreditando no comprometimento social imbuído na atuação legislativa dos nobres Parlamentares, é que esperamos a aprovação do projeto de lei para que juntos possamos contribuir com o bem estar social e com o bem comum.

Arapuá, 15 de outubro de 2020.


João Batista Terto da Cunha
Prefeito Municipal

RECEBI EM

15 / 10 / 2020

13 hs 10 m

