



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.

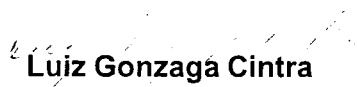
Ofício Gab. n.º 092/2024.

Senhor Presidente,

Com os meus cordiais cumprimentos, estamos enviando a esta Egrégia Casa, o Projeto de Lei n.º 15, de 17 de dezembro de 2024, que **“Aprova expansão urbana em área rural do município de Claraval/MG, para fins de implementação do Condomínio de Chácaras Boa Esperança, e dá outras providências”**.

Sendo só para o momento, contando com a costumeira atenção de Vossas Excelências, no sentido de apreciar e aprovar a presente proposição, firmamo-nos com elevada estima e distinta consideração.

Cordialmente,


Luiz Gonzaga Cintra
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Jorge Luiz Garrocini Junior

DD. Presidente da Câmara Municipal Claraval, MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Projeto de Lei nº 15, de 17 de dezembro de 2024.

“Aprova expansão urbana em área rural do município de Claraval/MG, para fins de implementação do Condomínio de Chácaras Boa Esperança, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Claraval, Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe o seguinte projeto de lei:

Art. 1º. Fica aprovada a expansão urbana em área rural do Município de Claraval, MG, com as seguintes descrições do perímetro: área extraída da matrícula n.º 14.431, composta por uma área total de 4.95.86 há (quatro hectares, noventa e cinco ares e oitenta e seis centiares) situado no Sítio “Agudo e Grupiara”, deste município, dentro das seguintes confrontações: - Inicia-se no ponto 26 definido pelas coordenadas N: 7.739.471,544 m e E: 262.694,117 m, confrontando com parte da Fazenda Agudo e Grupiara, designada gleba 1, deste segue até o ponto 25 azimuth de 140°16'17" e distância de 48,29 deste segue até o ponto 24 azimuth de 141°23'29" e distância de 54,52 deste segue até o ponto 23 azimuth de 147°03'02" e distância de 27,31 deste segue até o ponto 22 azimuth de 149°01'04" e distância de 42,61 deste segue até o ponto 21 azimuth de 223°17'59" e distância de 44,93 deste ponto segue até o ponto 20 azimuth de 223°10'45" e distância de 57,03 deste segue até o ponto 19 azimuth de 224°40'02" e distância de 64,52 deste segue até o ponto 18, do ponto 26 ao ponto 18 a área tem como confrontação parte da Fazenda Aguda e Grupiara, designada gleba 1 daí segue com azimuth de 323°22'29" e distância de 170,66 deste segue até o ponto 26 azimuth de 43°17'17" e distância de 168,18, tendo como confrontação Geraldo Serafim de Paula, até alcançar o ponto 26, onde teve início e finda esta descrição perimétrica. O perímetro acima descrito encerra uma área de 2.88.43 ha. Imóvel este cadastrado no INCRA sob n. 951.013.956.198-9. Denominação do imóvel rural: Sítio Santa Elisabete.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Município sede do imóvel: Claraval-MG. Área total: 2,8843 há. Módulo rural: 10,3010 ha; Número de módulos rurais: 0,28 ha; Módulo fiscal: 28,0000 ha; Número de módulos fiscais: 0,1030 ha; Fração mínima de parcelamento: 2,00 ha. Imóvel cadastrado na Receita Federal sob o NIRF n. 7.390.216-0.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P-01, ponto mais ao norte da propriedade, de coordenadas E = 262607,5372m, N = 7739589,1836m; limite da Estrada Municipal Rural do Agudo; deste, segue, sentido horário, confrontando com Prefeitura Municipal de Claraval pela Estrada Municipal Rural do Agudo, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°55'14,79" e 38,55m; até o vértice P-02, de coordenadas E = 262631,3157m, N = 7739558,8351m; 140°21'23,79" e 14,02m; até o vértice P-03, de coordenadas E = 262640,2531m, N = 7739548,0355m; 138°12'17,01" e 46,26m; até o vértice P-04, de coordenadas E = 262671,0873m, N = 7739513,5436m; 134°20'17,21" e 6,49m; até o vértice P-05, de coordenadas E = 262675,7280m, N = 7739509,0089m; limite da propriedade da Associação dos Moradores do Condomínio Recanto dos Sonhos deste, volve-se a direita e segue por cerca, confrontando com Associação dos Moradores do Condomínio Recanto dos Sonhos, com os seguintes azimutes e distâncias: 220°10'5,50" e 11,66m; até o vértice P-06, de coordenadas E = 262668,2077m, N = 7739500,0998m; 219°58'33,36" e 53,55m; até o vértice P-07, de coordenadas E = 262633,8057m, N = 7739459,0661m; 220°05'24,07" e 45,73m; até o vértice P-08, de coordenadas E = 262604,3534m, N = 7739424,0780m; 220°04'36,49" e 63,07m; até o vértice P-09, de coordenadas E = 262563,7491m, N = 7739375,8192m; limite da propriedade de Agostinho Cezar de Gouveia; deste, segue por cerca, confrontando com Agostinho Cezar de Gouveia (M-10.028) com os seguintes azimutes e distâncias: 222°11'39,66" e 47,00m; até o vértice P-10, de coordenadas E = 262532,1787m, N = 7739340,9950m; 221°48'21,21" e 46,71m; até o vértice P-11, de coordenadas E = 262501,0403m, N = 7739306,1758m; limite da propriedade de José Aparecido Campos; deste, volve-se a direita e segue, por cerca, confrontando com José Aparecido Campos (Gleba 2- M-14.308), com os seguintes azimutes e distâncias:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

322°02'19,84" e 7,65m; até o vértice P-12, de coordenadas E = 262496,3376m, N = 7739312,2034m; 316°38'24,84" e 110,43m; até o vértice P-13, de coordenadas E = 262420,5170m, N = 7739392,4943m; 243°27'56,73" e 7,57m; até o vértice P-14, de coordenadas E = 262413,7461m, N = 7739389,1134m; 317°29'30,69" e 21,53m; até o vértice P-15, de coordenadas E = 262399,1984m, N = 7739404,9849m; 318°04'51,71" e 19,20m; até o vértice P-16, de coordenadas E = 262386,3697m, N = 7739419,2732m; 318°46'45,62" e 25,93m; até o vértice P-17, de coordenadas E = 262369,2836m, N = 7739438,7763m; 319°47'36,36" e 34,87m; até o vértice P-18, de coordenadas 240°34'1,07" e 15,00m; até o vértice P-19, de coordenadas E = 262346,7714m, N = 7739465,4097m; E = 262333,7115m, N = 7739458,0409m; 251°34'33,55" e 36,12m; até o vértice P-20, de coordenadas E = 262299,4444m, N = 7739446,6258m; 258°03'52,60" e 25,30m; até o vértice P-21, de coordenadas E = 262274,6954m, N = 7739441,3944m; 263°34'22,31" e 16,93m; até o vértice P-22, de coordenadas E = 262257,8748m, N = 7739439,4996m; 271°05'33,14" e 18,96m; até o vértice P-23, de coordenadas E = 262238,9138m, N = 7739439,8612m; 157°47'30,57" e 90,71m; até o vértice P-24, de coordenadas E = 262273,2013m, N = 7739355,8765m; 246°24'34,39" e 19,61m; até o vértice P-25, de coordenadas E = 262255,2300m, N = 7739348,0286m; limite da propriedade de José Aparecido Campos; deste, segue, por cerca, confrontando com José Aparecido Campos (M-10.028), com azimute 338°00'5,64" e distância de 102,25m; até o vértice P-26, de coordenadas E = 262216,9285m, N = 7739442,8356m; limite da Estrada Municipal Rural Grupiara; deste, segue confrontando com Prefeitura Municipal de Claraal Estrada Municipal Rural da Grupiara, com os seguintes azimutes e distâncias: 12°28'57,04" e 2,00m; até o vértice P-27, de coordenadas E = 262217,3608m, N = 7739444,7884m; 102°28'59,31" e 10,79m; até o vértice P-28, de coordenadas E = 262227,8976m, N = 7739442,4557m; 93°04'26,28" e 11,10m; até o vértice P-29, de coordenadas E = 262238,9865m, N = 7739441,8602m; 91°05'33,86" e 18,80m; até o vértice P-30, de coordenadas E = 262257,7815m, N = 7739441,5017m; 83°34'21,31" e 16,70m; até o vértice P-31, de coordenadas E = 262274,3759m, N = 7739443,3711m; 78°03'53,14" e 25,09m; até o vértice P-



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

32, de coordenadas E = 262298,9199m, N = 7739448,5591m; 71°34'33,16" e 35,81m; até o vértice P-33, de coordenadas E = 262332,8965m, N = 7739459,8775m 60°34'1,32" e 14,86m; até o vértice P-34, de coordenadas E = 262345,8384m, N = 7739467,1797m 63°50'34,85" e 32,48m; até o vértice P-35, de coordenadas E = 262374,9890m, N = 7739481,4964m 57°26'42,44" e 20,66m; até o vértice P-36, de coordenadas E = 262392,4008m, N = 7739492,6124m; 63°18'49,88" e 44,12m; até o vértice P-37, de coordenadas E = 262431,8205m, N = 7739512,4265m; 64°30'42,24" e 37,68m; até o vértice P-38, de coordenadas E = 262465,8322m, N = 7739528,6407m; 62°18'48,75" e 36,60m; até o vértice P-39, de coordenadas E = 262498,2398m, N = 7739545,6453m 69°34'2,03" e 41,80m; até o vértice P-40, de coordenadas E = 262537,4141m, N = 7739560,2396m; 67°05'38,87" e 45,11m; até o vértice P-41, de coordenadas E = 262578,9702m, N = 7739577,7986m 68°16'15,24" e 30,75m; até o vértice P-01. CADASTRO DO IMÓVEL: INCRA n° 951.099.689.270-1, nome do declarante: José Reinaldo de Gouveia, CPF 458.167.946-04, com a denominação: Fazenda Agudo e Grupiara, com a área total de 7,5562ha., módulo rural 13,0279ha, n° módulos rurais 0,58, módulo fiscal 28,00 ha, n° módulos fiscais 0,2699, fração mínima de parcelamento 2,00, Número do CCIR 55075538234, Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF 0.655.214-5, e Cadastro Ambiental Rural - CAR n° MG-3116407-A9F0.3DA6.2B86.499C.9CC7.D831.1F99.6B89, datado de 05/06/2023.

Art. 2º. A área acima descrita integra o imóvel registrado sob a matrícula n°. 14.431, conforme certidão do Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci, MG, que passa a fazer parte desta lei.

Art. 3º. A expansão urbana acima descrita consiste na área de implementação do Condomínio de Chácaras Boa Esperança, cujo processo de aprovação corre nas instâncias administrativas municipais sob o Protocolo n° 107/2024.

Art. 4º. O Condomínio de Chácaras Boa Esperança será gerido, depois de implementado, por associação de moradores, a ser constituída e composta



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

pelos proprietários e residentes do empreendimento, que será responsável, sem qualquer ônus à Prefeitura Municipal, pelo seguinte:

I – Manter atualizado junto à Prefeitura seus documentos constituintes e seu quadro diretivo, cabendo-lhe apresentar, a cada exercício, rol de diretores, ata de posse e estatuto social atualizado;

II – Manter toda a infraestrutura do loteamento e de suas áreas comuns, especialmente, mas não taxativamente, esgotamento sanitário, abastecimento de água, arruamento, pavimentação, calçamento, iluminação pública, escoamento de águas pluviais, fechamento do empreendimento e manutenção de sua portaria;

III – Manter preservada a área verde, composta de 194,84 metros quadrados, no interior do empreendimento, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal e, reflorestar as áreas indicadas pelo CODEMA com mudas nativas e preservá-las no prazo de 30 dias em quantidade igual ou superior a apresentada no projeto aprovado;

IV – Manter livres, desimpedidas e disponíveis, inclusive no que diz respeito à infraestrutura urbana, as áreas institucionais, de uso e gozo exclusivo da Prefeitura Municipal, compostas, respectivamente, do terreno de 200,00 metros quadrados, conforme memorial descritivo das áreas institucionais aprovado pela Prefeitura Municipal;

V – Efetuar a coleta de lixo dentro do loteamento e encaminhar os rejeitos para disposição, devidamente acondicionados, em dia e local de coleta por parte da frota municipal, responsabilizando pela limpeza das vias públicas que percorrer do loteamento ao local de acondicionamento e pela poluição decorrente de acondicionamento inadequado ou em dias ou horários em que não haja coleta por parte do Poder Público.

Parágrafo único: em caso de falta da associação de moradores em quaisquer dos requisitos inerentes ao loteamento, e no caso de não atualizado o registro de que trata o item I acima, ou na revelia de seus diretores, os proprietários de lotes no empreendimento serão considerados solidariamente responsáveis por quaisquer ocorrências que envolvam o empreendimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.

Luiz Gonzaga Cintra

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

Claraval, MG, 17 de dezembro de 2024.

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,
Senhoras Vereadora,
Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 15, de 17 de dezembro de 2024, que contém matéria de relevante interesse para o Município.

O Presente Projeto de Lei visa à aprovação de expansão urbana em área rural, nos termos da Lei Complementar nº 006, de 29 de novembro de 2018, que dispõe sobre o parcelamento do solo rural para efeito da regularização de condomínios de chacreamento em regime fechado, particular, no Município de Claraval, e dá outras providências.

Trata-se de matéria de interesse do Município, primeiro por contemplar empreendimento que virá a fomentar a economia, o turismo e a geração de emprego e renda Claraval, e também por atender ao planejamento urbano, visando ao crescimento ordenado e sustentável de nossa cidade e à qualidade de vida da população.

Quanto ao condomínio de chácaras, cumpre-nos esclarecer que se trata de loteamento em fase de regularização junto à Prefeitura Municipal. É, portanto, um empreendimento regular, que até o momento cumpriu todas as etapas da já mencionada Lei Complementar nº 006/2018, e que vem sendo construído de acordo com as diretrizes de engenharia emitidas pelo Poder Executivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

E é a própria Lei Complementar nº 006/2018, em seu artigo 19º e 20º, que determina que a instalação de condomínios de chácara deverá, obrigatoriamente, ser transformado em ZECH (Zona Específica para Condomínio de Chacreamento em Regime Fechado) e posteriormente, o projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci-MG.

No caso específico do empreendimento Boa Esperança, por se tratar de loteamento, somente é passível de registro no CRI o empreendimento que estiver com a área em questão considerada urbana ou de expansão urbana.

Por isso, e para que o registro do loteamento seja possível junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Ibiraci, o loteador apresentou requerimento de expansão urbana à Prefeitura, e firmou declaração que tem ciência dos efeitos práticos e jurídicos, especialmente tributários, que incidirão sobre o empreendimento após concedida a expansão urbana.

O presente Projeto de Lei, portanto, vem somente cumprir, junto a esta r. Câmara Municipal, mais uma etapa da aprovação de um empreendimento que vem sendo instalado da maneira correta, em observância à legislação.

E mais: o presente Projeto de Lei, quando aprovado, determinará que a expansão urbana, condizente com o Condomínio de Chácaras Boa Esperança, seja gerido pela associação de moradores do local, que deverá manter, às suas expensas, sem ônus ao Poder Público, toda a infraestrutura do empreendimento, além das áreas verde e institucional.

Com isso, fica claro que o Município, ao cumprir a presente etapa, preocupa-se também com o crescimento ordenado e com a expansão urbana controlada, uma vez que, com a aprovação deste Projeto de Lei, o loteamento fica obrigado a manter sua estrutura urbana (iluminação, esgoto sanitário etc.),



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

CNPJ 17.894.056/0001-30 Tel.: (034) 3353-5200

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

sem que se abra mão da possibilidade de instalação de serviços públicos no local e da qualidade do meio ambiente no empreendimento, com a área institucional e a área verde devidamente demarcadas na legislação.

Ante todo o exposto, e contando com a aprovação do incluso Projeto, renovamos nossos votos da mais elevada de estima e consideração.


Luiz Gonzaga Cintra

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Jorge Luiz Garrocini Junior

DD. Presidente da Câmara Municipal Claraal, MG