



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 06, de 19 de março de 2024.

"Aprova expansão urbana em área rural do município de Claraval/MG, para fins de implementação do Condomínio de Chácaras Recanto dos Sonhos, 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 12.946, composta por uma área total de 2.88.43 há (dois hectares, oitenta e oito ares e quarenta e três centiares) situado no Sítio "Santa Elisabete", 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 om 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. Município sede do imóvel: Claraval-MG. Área total: 2,8843 há.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

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

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

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.

Art. 2º. A área acima descrita integra o imóvel registrado sob a matrícula nº. 12.946, 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 Recanto da Sonhos, cujo processo de aprovação corre nas instâncias administrativas municipais sob o Protocolo nº 112/2019.

Art. 4º. O Condomínio de Chácaras Recanto dos Sonhos será gerido, depois de implementado, por associação de moradores, a ser constituída e composta 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 1.499,94 metros quadrados, no interior do empreendimento, conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal;
- 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 2.943,08



PREFEITURA MUNICIPAL DE CLARAVAL-MG

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

Praça Divino Espírito Santo, 533

ADMINISTRAÇÃO 2021-2024

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.

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

Claraval, MG, 19 de março de 2022.


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, 19 de março 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 06, de 19 de março 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 criação de condomínios 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 Recanto dos Sonhos, 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 Recanto dos Sonhos, 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 Claraval, MG