



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CEP 36.330-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CGC Nº 18.557.546/0001-03

LEI Nº 1.478 DE 15 DE MAIO DE 2024



Cria Zona de Urbanização Específica de grandes empreendimentos que especifica e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Coronel Xavier Chaves aprova, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica criada “Zona de Urbanização Específica de grandes empreendimentos” na área delimitada no imóvel denominado “Sítio Pedreira”, matrícula 10.610, fls. 010, livro 2-AU do Cartório Registro de Imóveis da Comarca de Resende Costa, contendo as instalações da Boston Metal do Brasil.

Parágrafo Único. A área da zona de urbanização específica compreenderá o perímetro descrito na planta e memorial descritivo anexos.

Art. 2º A zona de urbanização específica criada por esta lei passará a integrar o zoneamento urbano do Município de Coronel Xavier Chaves e será destinada exclusivamente para a instalação industrial, onde não será permitida destinação para outro fim, sendo vedado o parcelamento do solo.

Art. 3º A instalação e manutenção das obras e serviços de infraestrutura da zona de urbanização específica criadas por esta lei, compreendendo ruas, acessos, sistema de iluminação pública, sistema de drenagem pluvial, sistemas de abastecimento de água, coleta de lixo, esgotamento sanitário, entre outros, são de inteira responsabilidade dos empreendimentos instalados na área, respeitando as normas sanitárias e ambientais vigentes na legislação federal, estadual e municipal, no que couber.

Art. 4º Os empreendimentos deverão ser previamente licenciados pelo órgão ambiental competente, como condição para implantação no local.

Art. 5º Com a criação da zona de urbanização específica, nos termos do art. 25, II, da Lei Federal nº 12.651 de 26 de maio de 2012, as áreas de reserva legal presentes no local passam a ser integralmente convertidas em áreas verdes de proteção ambiental.

Art. 6º A incidência do Imposto Predial Urbano (IPTU) sobre a zona de urbanização específica se iniciará a partir do exercício seguinte à promulgação desta lei.

Art. 7º Apenas lei municipal poderá tratar de eventuais alterações sobre as diretrizes da zona de urbanização específica criadas por esta lei, as quais deverão observar



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CEP 36.330-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CGC Nº 18.557.546/0001-03

os parâmetros estabelecidos pelo Plano Diretor do Município de Coronel Xavier Chaves e demais normas aplicáveis para orientação de política urbana.

Art. 8º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Coronel Xavier Chaves, 15 de maio de 2024.

Fuvio Olímpio de Oliveira Pinto
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCRITIVO
Sítio Pedreira

Imóvel: Sítio Pedreira
Proprietário: Boston Electrometallurgical Corporation Brasil Ltda
Município/UF: Coronel Xavier Chaves / MG
Comarca: Resende Costa

Área (ha): 20,0239
Perímetro (m): 2.146,55

LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto PT_2, com coordenadas E=582.124,059m e N= 7.672.680,429m; deste, segue confrontando com a Rodovia AMG 0415 com os seguintes azimutes e distâncias: 127°51'28" e 30,03m, até o vértice PT_3, coordenadas E= 582.147,768m e N= 7.672.662,000m; 128°12'18" e 14,95m, até o vértice PT_4, coordenadas E= 582.159,517m e N= 7.672.652,753m; 128°55'31" e 17,46m, até o vértice PT_5, coordenadas E= 582.173,099m e N= 7.672.641,784m; 130°41'38" e 16,15m, até o vértice PT_6, coordenadas E= 582.185,347m e N= 7.672.631,251m; 132°51'46" e 17,00m, até o vértice PT_7, coordenadas E= 582.197,807m e N= 7.672.619,687m; 134°36'32" e 22,83m, até o vértice PT_8, coordenadas E= 582.214,061m e N= 7.672.603,654m; 136°30'17" e 18,95m, até o vértice PT_9, coordenadas E= 582.227,101m e N= 7.672.589,910m; 138°21'09" e 18,36m, até o vértice PT_10, coordenadas E= 582.239,304m e N= 7.672.576,189m; 140°52'05" e 23,88m, até o vértice PT_11, coordenadas E= 582.254,375m e N= 7.672.557,665m; 142°35'41" e 26,49m, até o vértice PT_12, coordenadas E= 582.270,466m e N= 7.672.536,622m; 144°39'29" e 30,19m, até o vértice PT_13, coordenadas E= 582.287,929m e N= 7.672.511,996m; 145°49'46" e 29,59m, até o vértice PT_14, coordenadas E= 582.304,546m e N= 7.672.487,519m; 145°36'30" e 31,50m, até o vértice PT_15, coordenadas E= 582.322,340m e N= 7.672.461,523m; 146°06'06" e 34,85m, até o vértice PT_16, coordenadas E= 582.341,777m e N= 7.672.432,597m; 145°43'35" e 32,54m, até o vértice PT_17, coordenadas E= 582.360,101m e N= 7.672.405,707m; 145°25'33" e 26,84m, até o vértice PT_18, coordenadas E= 582.375,332m e N= 7.672.383,608m; 142°35'43" e 19,03m, até o vértice PT_19, coordenadas E= 582.386,891m e N= 7.672.368,491m; 138°56'15" e 15,97m, até o vértice PT_20, coordenadas E= 582.397,379m e N= 7.672.356,453m; 135°41'35" e 15,42m, até o vértice PT_21, coordenadas E= 582.408,153m e N= 7.672.345,416m; 131°03'45" e 15,84m, até o vértice PT_22, coordenadas E= 582.420,095m e N= 7.672.335,011m; 125°03'48" e 16,31m, até o vértice PT_23, coordenadas E= 582.433,447m e N= 7.672.325,640m; 120°30'45" e 18,95m, até o vértice PT_24, coordenadas E= 582.449,776m e N= 7.672.316,017m; 115°26'51" e 19,50m, até o vértice PT_25, coordenadas E= 582.467,380m e N= 7.672.307,640m; 112°50'29" e 19,68m, até o vértice PT_26, coordenadas E= 582.485,519m e N= 7.672.300,000m; 111°20'55" e 23,65m, até o vértice PT_27, coordenadas E= 582.507,545m e N= 7.672.291,390m; 111°12'23" e 28,31m, até o vértice PT_28, coordenadas E= 582.533,937m e N= 7.672.281,150m; 110°58'15" e 25,80m, até o vértice PT_29, coordenadas E= 582.558,026m e N= 7.672.271,917m; 110°44'40" e 7,93m, até o vértice PT_30, coordenadas E= 582.565,440m e N= 7.672.269,109m; deste, segue confrontando com a Parcela 02 com os seguintes azimutes e distâncias: 242°37'06" e 11,82m, até o vértice PT_254, coordenadas E= 582.554,942m e N= 7.672.263,672m; 243°07'56" e 21,41m, até o vértice PT_255, coordenadas E= 582.535,843m e N= 7.672.253,996m; 243°43'35" e 21,97m, até o vértice PT_256, coordenadas E= 582.516,139m e N= 7.672.244,269m; 243°35'50" e 17,53m, até o vértice PT_257, coordenadas E= 582.500,442m e N= 7.672.236,476m; 244°05'42" e 27,56m, até o vértice PT_258, coordenadas E= 582.475,652m e N= 7.672.224,436m; 243°09'46" e 16,20m, até o vértice PT_259, coordenadas E= 582.461,196m e N= 7.672.217,122m; 243°31'32" e 16,42m, até o vértice PT_260, coordenadas E= 582.446,498m e N= 7.672.209,802m; 241°30'50" e 398,77m, até o vértice PT_71, coordenadas E= 582.096,004m e N= 7.672.019,610m; deste, segue confrontando com o Terreno de quem de direito com os seguintes azimutes e distâncias: 315°46'54" e 1,89m, até o vértice PT_72, coordenadas E= 582.094,685m e N=

AGROSAS

7.672.020,966m; 351°30'03" e 26,80m, até o vértice PT_73, coordenadas E= 582.090,724m e N= 7.672.047,472m; 347°49'20" e 29,05m, até o vértice PT_74, coordenadas E= 582.084,597m e N= 7.672.075,864m; 317°51'28" e 16,64m, até o vértice PT_75, coordenadas E= 582.073,435m e N= 7.672.088,199m; 340°35'36" e 16,50m, até o vértice PT_76, coordenadas E= 582.067,952m e N= 7.672.103,763m; 343°58'33" e 15,61m, até o vértice PT_77, coordenadas E= 582.063,644m e N= 7.672.118,763m; 351°16'22" e 19,38m, até o vértice PT_78, coordenadas E= 582.060,704m e N= 7.672.137,915m; 350°37'58" e 10,99m, até o vértice PT_79, coordenadas E= 582.058,916m e N= 7.672.148,754m; 323°14'37" e 15,54m, até o vértice PT_80, coordenadas E= 582.049,617m e N= 7.672.161,204m; 299°15'26" e 19,63m, até o vértice PT_81, coordenadas E= 582.032,489m e N= 7.672.170,799m; 298°18'38" e 19,69m, até o vértice PT_82, coordenadas E= 582.015,156m e N= 7.672.180,136m; 324°05'44" e 12,93m, até o vértice PT_83, coordenadas E= 582.007,575m e N= 7.672.190,607m; 332°39'01" e 16,65m, até o vértice PT_84, coordenadas E= 581.999,924m e N= 7.672.205,399m; 342°31'31" e 13,11m, até o vértice PT_85, coordenadas E= 581.995,986m e N= 7.672.217,908m; 343°33'33" e 16,49m, até o vértice PT_86, coordenadas E= 581.991,320m e N= 7.672.233,720m; 291°11'42" e 5,19m, até o vértice PT_87, coordenadas E= 581.986,477m e N= 7.672.235,598m; 267°08'43" e 15,34m, até o vértice PT_88, coordenadas E= 581.971,155m e N= 7.672.234,834m; 282°39'02" e 9,44m, até o vértice PT_89, coordenadas E= 581.961,946m e N= 7.672.236,901m; 260°41'03" e 6,43m, até o vértice PT_90, coordenadas E= 581.955,600m e N= 7.672.235,860m; 241°54'47" e 8,34m, até o vértice PT_91, coordenadas E= 581.948,247m e N= 7.672.231,936m; 216°43'19" e 16,27m, até o vértice PT_92, coordenadas E= 581.938,518m e N= 7.672.218,894m; 219°48'09" e 11,71m, até o vértice PT_93, coordenadas E= 581.931,023m e N= 7.672.209,899m; 229°32'35" e 8,13m, até o vértice PT_94, coordenadas E= 581.924,835m e N= 7.672.204,622m; 213°02'55" e 2,80m, até o vértice PT_95, coordenadas E= 581.923,308m e N= 7.672.202,275m; 168°25'25" e 3,16m, até o vértice PT_96, coordenadas E= 581.923,943m e N= 7.672.199,175m; deste, segue confrontando com a Parcela 03 com os seguintes azimutes e distâncias: 285°21'55" e 9,21m, até o vértice PT_261, coordenadas E= 581.915,060m e N= 7.672.201,616m; 281°28'50" e 16,21m, até o vértice PT_262, coordenadas E= 581.899,176m e N= 7.672.204,842m; 264°07'05" e 6,52m, até o vértice PT_263, coordenadas E= 581.892,692m e N= 7.672.204,174m; 253°40'35" e 22,21m, até o vértice PT_264, coordenadas E= 581.871,382m e N= 7.672.197,933m; 266°18'40" e 4,48m, até o vértice PT_265, coordenadas E= 581.866,915m e N= 7.672.197,645m; 283°31'15" e 6,23m, até o vértice PT_266, coordenadas E= 581.860,860m e N= 7.672.199,101m; 311°26'32" e 5,34m, até o vértice PT_267, coordenadas E= 581.856,854m e N= 7.672.202,638m; 347°30'06" e 6,91m, até o vértice PT_268, coordenadas E= 581.855,358m e N= 7.672.209,387m; 13°15'38" e 6,04m, até o vértice PT_269, coordenadas E= 581.856,743m e N= 7.672.215,264m; 31°01'21" e 19,55m, até o vértice PT_270, coordenadas E= 581.866,817m e N= 7.672.232,015m; 23°36'33" e 9,65m, até o vértice PT_271, coordenadas E= 581.870,683m e N= 7.672.240,860m; 9°42'49" e 19,99m, até o vértice PT_272, coordenadas E= 581.874,056m e N= 7.672.260,565m; 14°30'48" e 29,86m, até o vértice PT_273, coordenadas E= 581.881,540m e N= 7.672.289,476m; 20°00'18" e 27,24m, até o vértice PT_274, coordenadas E= 581.890,859m e N= 7.672.315,073m; 18°45'30" e 22,18m, até o vértice PT_275, coordenadas E= 581.897,992m e N= 7.672.336,076m; 19°11'02" e 16,86m, até o vértice PT_276, coordenadas E= 581.903,533m e N= 7.672.352,002m; 36°08'14" e 12,67m, até o vértice PT_277, coordenadas E= 581.911,003m e N= 7.672.362,232m; 49°51'28" e 21,63m, até o vértice PT_278, coordenadas E= 581.927,535m e N= 7.672.376,174m; 51°24'23" e 18,68m, até o vértice PT_279, coordenadas E= 581.942,137m e N= 7.672.387,828m; 43°55'01" e 6,70m, até o vértice PT_280, coordenadas E= 581.946,782m e N= 7.672.392,652m; 29°47'51" e 33,30m, até o vértice PT_281, coordenadas E= 581.963,331m e N= 7.672.421,551m; 32°04'34" e 31,16m, até o vértice PT_282, coordenadas E= 581.979,877m e N= 7.672.447,952m; 51°19'33" e 22,80m, até o vértice PT_283, coordenadas E= 581.997,679m e N= 7.672.462,201m; 53°50'24" e 13,68m, até o vértice PT_284, coordenadas E= 582.008,723m e N= 7.672.470,272m; 49°18'48" e 18,56m, até o vértice PT_285, coordenadas E= 582.022,796m e N= 7.672.482,371m; 55°10'31" e 20,87m, até o vértice PT_286, coordenadas E= 582.039,924m e N= 7.672.494,287m;





54°32'41" e 16,85m, até o vértice PT_287, coordenadas E= 582.053,650m e N= 7.672.504,061m;
70°41'03" e 26,53m, até o vértice PT_288, coordenadas E= 582.078,686m e N= 7.672.512,836m;
56°43'42" e 4,14m, até o vértice PT_289, coordenadas E= 582.082,148m e N= 7.672.515,108m;
38°04'39" e 28,43m, até o vértice PT_290, coordenadas E= 582.099,679m e N= 7.672.537,483m;
36°06'23" e 24,11m, até o vértice PT_291, coordenadas E= 582.113,885m e N= 7.672.556,961m;
31°57'05" e 26,07m, até o vértice PT_292, coordenadas E= 582.127,680m e N= 7.672.579,078m;
25°25'05" e 15,59m, até o vértice PT_293, coordenadas E= 582.134,371m e N= 7.672.593,158m;
356°49'11" e 23,46m, até o vértice PT_294, coordenadas E= 582.133,070m e N= 7.672.616,579m;
353°30'44" e 24,42m, até o vértice PT_295, coordenadas E= 582.130,310m e N= 7.672.640,845m;
350°20'19" e 27,11m, até o vértice PT_296, coordenadas E= 582.125,761m e N= 7.672.667,566m, com
azimute de 352°27'49" e distância de 12,98m, até o vértice PT_2, ponto inicial da descrição deste
perímetro.

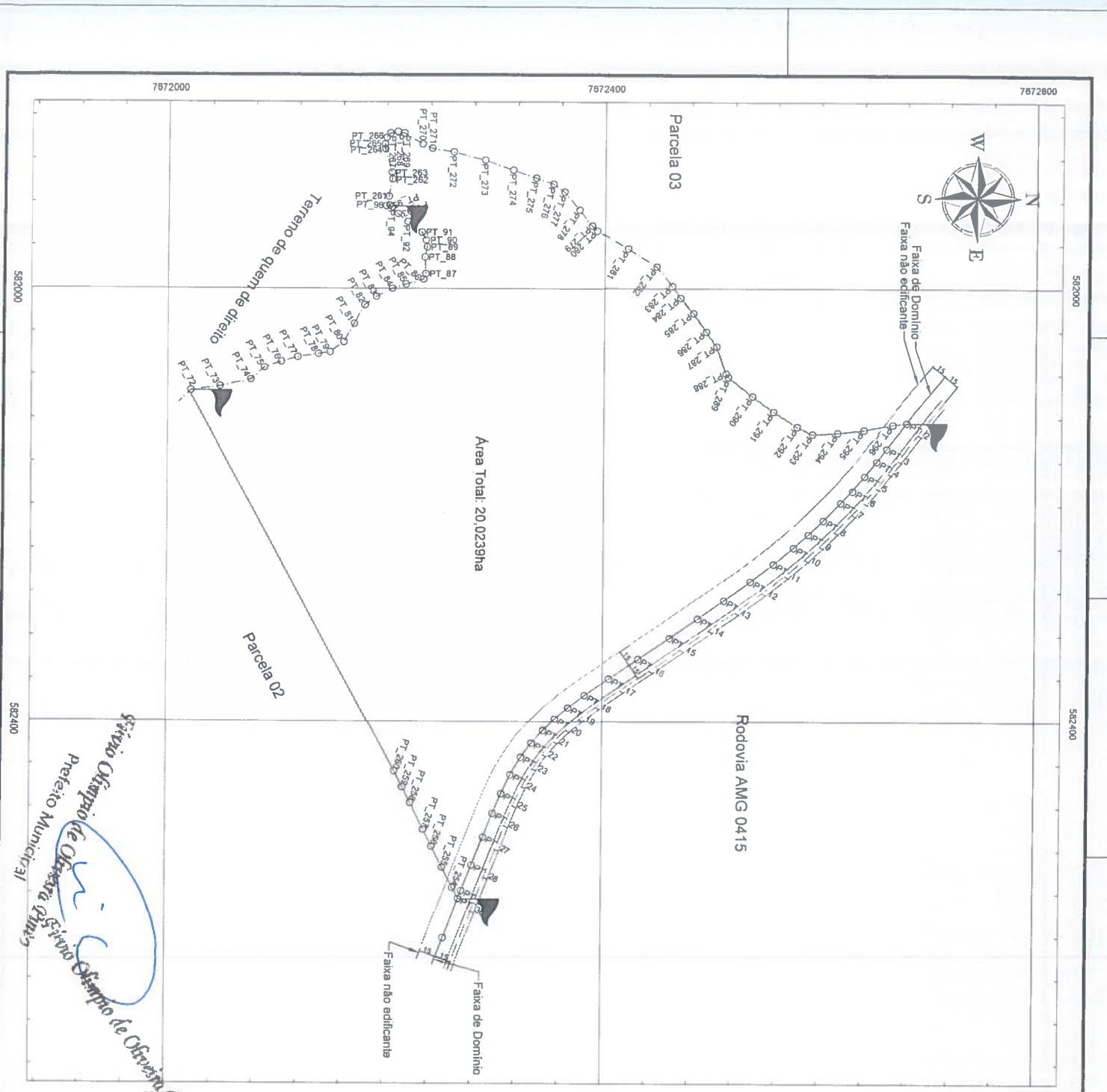
Coronel Xavier Chaves, 19 de Abril de 2024.

Responsável Técnico:

gov.br

Documento assinado digitalmente
ANDRE ASSIS MAFRA
Data: 24/04/2024 15:52:24-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

André Assis Mafra
Téc. Agrimensura - CFT 071.373.696-85



Serviço Técnico de Engenharia Civil
 Prefeitura Municipal de
 São João del-Rei

**LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO
 PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO PARA
 DESCARACTERIZAÇÃO DE IMÓVEL RURAL
 PARA URBANO**

Dados do imóvel e proprietário
 Imóvel: Sítio Pedreira
 Proprietário: Boster Engenharia e Arquitetura Corporativa Brasil Ltda
 Localização: General Xavier Chaves, Estrada MG-106, Município de São João del-Rei, Minas Gerais
 Data: 18/04/2024, Horário: 14h30, Escala: 1:2.500
 Área Total: 20,0239 ha, Perímetro: 2.148,55 m

Legenda

- PT_0: Vértice Primário
- Carre de Aterro
- Muro
- Outras Propriedades
- Campo
- Rio Canal
- Limite de Faixa de Domínio
- Eixo da Rodovia AMG 0415
- Rio Canal
- Limite de Faixa Não Edificante
- Beleza de Rodovia AMG 0415

AGROSAS
 Avenida Trabalhadora, 47 Centro - São João del-Rei - MG
 Tel: (31) 3172-2988 Site: www.agrosas.com.br

Sistema de Coordenadas
 Coordenadas Planas UTM
 Elipsóide SIRGAS 2000
 Fuso 23K - Meridiano Central 45° WGR

goudr
 Rua: ...
 Tel: ...