



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

## PROJETO DE LEI 3.227 / 2021

"Altera o perímetro urbano do Município e dá outras providências."

**HENRIQUE ROSSI WOLF**, Prefeito do Município de Ouro Fino, MG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. O perímetro urbano do Município de Ouro Fino, Estado de Minas Gerais, passa a conter a área de **31.306.144,00 m<sup>2</sup>** (trinta e um milhões, trezentos e seis mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados) dentro das seguintes medidas e delimitações conforme mapa em anexo:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, de coordenadas **N 7.538.592,81m** e **E 359.132,69m**; cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas, deste segue, com azimute de 94°21'10" por uma distância de 1.651,15m até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 7.538.467,49m** e **E 360.779,07m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de São Bento sentido, Ouro Fino / Bairro Cervinho, deste segue, com azimute de 160°55'08" por uma distância de 4.394,48m até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 7.534.314,46m** e **E 362.215,65m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal do Matão sentido Ouro Fino / Bairro Serra, deste segue, com azimute de 194°32'28" por uma distância de 517,15m até o vértice **-M-0004**, de coordenadas **N 7.533.813,88m** e **E 362.085,81m**; cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual João Tavares Corrêa Beral (MG-290) sentido Ouro Fino / Pouso Alegre, deste segue, com azimute de 268°04'30" por uma distância de 2.268,94m até o vértice **-M-0005**, de coordenadas **N 7.533.737,66m** e **E 359.818,15m**; cravado na margem esquerda da estrada velha municipal de Inconfidentes sentido Ouro Fino / Inconfidentes, deste segue, com azimute de 244°47'34" por uma distância de 5.106,75m até o vértice **-M-0006**, de coordenadas **N 7.531.562,73m** e **E 355.197,69m**; cravado na margem direita junto ao cruzamento da estrada municipal com a Rodovia Estadual MG-459, sentido Ouro Fino / Monte Sião, deste segue, com azimute de 302°41'56" por uma distância de 591,94m até o vértice **-M-0007**, de coordenadas **N 7.531.882,51m** e **E 354.699,56m**; cravado na margem direita da estrada municipal, deste segue, com azimute de 27°50'20" por uma distância de 2.637,45m até o vértice **-M-0008**, de coordenadas **N 7.534.214,72m** e **E 355.931,22m**; cravado na margem direita, junto a entrada da propriedade do Sr. Barnabé Palomo no Bairro Serrinha pela estrada de





# MUNICÍPIO DE OURO FINO


SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

acesso, deste segue, com azimute de 0°00'07" por uma distância de 896,94m até o vértice **-M-0009**, de coordenadas **N 7.535.111,66m** e **E 355.931,25m**; cravado dentro da mata nativa, nas divisas entre as propriedades de Valdir Veronez e Portal das Malhas de Ouro Fino, deste segue, com azimute de 266°43'07" por uma distância de 1.520,44m até o vértice **-M-0010**, de coordenadas **N 7.535.024,63m** e **E 354.413,30m**; cravado junto a divisa da área da NAlAOF e do Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimute de 346°37'25" por uma distância de 573,80m até o vértice **-M-0011**, de coordenadas **N 7.535.582,85m** e **E 354.280,56m**; cravado junto a divisa com o Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimute de 55°25'47" por uma distância de 3.824,84m até o vértice **-M-0012**, de coordenadas **N 7.537.753,12m** e **E 357.430,05m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de Andradas, sentido Ouro Fino / Distrito de Crisólia, deste segue, com azimute 63°44'56" por uma distância de 1.898,43m até o vértice **-M-0001**, cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas ponto inicial da descrição deste perímetro. Perfazendo uma área de: **31.306.144,00 m<sup>2</sup>** (trinta e um milhões, trezentos e seis mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados. Perfazendo um perímetro de : **25.882,31 m** (vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois metros e trinta e um centímetros linear)

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 2º. Revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 2.793/2018, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Ouro Fino, 06 de julho de 2021.

  
**Henrique Rossi Wolf**  
Prefeito Municipal





# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CNPJ nº 18.671.271/0001-34

Ouro Fino, 06 de julho de 2021.

## JUSTIFICATIVA

Submetemos à apreciação dos Senhores Vereadores, o presente Projeto de Lei, que altera o perímetro urbano do Município de Ouro Fino.

A proposta de alteração do perímetro urbano do município, com a demarcação das áreas de expansão urbana se deu após estudos realizados pelo Departamento de Obras, Viação e Serviços Públicos e cadastro da Prefeitura.

Após várias análises realizadas em campo e através das imagens e mapas do município, podemos afirmar que a nova proposta de perímetro urbano irá atender as demandas de crescimento da cidade, em especial com a inclusão de pontos estratégicos de desenvolvimento da cidade, com correção de poligonal, conforme justificativa técnica anexa.

Importante salientar que o novo perímetro urbano respeita os limites geográficos, como córregos, ruas e o próprio contorno da cidade.

Constatamos que para um melhor ordenamento territorial, maior fiscalização, e gerenciamento do crescimento geográfico da cidade, tornou-se imprescindível o uso de ferramentas tecnológicas de informação – GPS- para equipar a prefeitura com uma boa estrutura de desenho do perímetro urbano.

Pela relevância do projeto e pelas perspectivas de progresso que nosso Município poderá receber com essa ampliação, solicitamos dos nobres Edis a aprovação do presente Projeto de Lei.

Atenciosamente,

Henrique Rossi Wolf

Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vanderlei Cândido de Almeida

DD. Presidente da Câmara Municipal de

Ouro Fino - MG



# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CGC nº 18.671.271/0001-34

Ouro Fino, 16 de Maio de 2021.

Ofício nº 057/2021/DEPTOOBRAS

**Do:** Departamento de Obras

**Para:** Procuradoria

**Assunto:** Atualização do Perímetro Urbano do Município de Ouro Fino - MG

Tendo em vista a necessidade de Expansão Urbana e a correção da Poligonal do Perímetro Urbano, encaminho a esta Procuradoria, para que se faça o devido projeto de Lei de Expansão Urbana, conforme documentação anexa.

Em ANEXO:

- Ata da reunião do COMPLAN, do dia 06 de Abril de 2021;
- Ficha de Aprovação COMPLAN
- Memorial Descritivo
- Mapa do Perímetro Urbano

Respeitosamente,

Vanessa Faria Grisolia  
Chefe de Engenharia, Obras e Serviços Públicos





## CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO DE OURO FINO

Ata da quinquagésima segunda reunião do COMPLAN com início as sete horas do dia vinte de abril do ano de dois mil e vinte e um, ocorrida de forma virtual (Grupo de Whatsapp) de acordo com o "Protocolo Onda Roxa em Biossegurança Sanitário - Epidemiológico - Onda Roxa", conforme instituído pela Deliberação do Comitê Extraordinário COVID-19 nº 130, de 03 de março de 2021, e suas alterações". Decisão tomada pelo Governo de Minas Gerais para emitir uma deliberação que impõe restrições em todo o estado, diante o aumento dos números de casos e de óbitos por Covid-19 e do acelerado aumento da taxa de ocupação de leitos clínicos e de UTI.

Esta reunião também fica formalizada de forma online, via Google meet (aplicativo de video), onde foram tratadas três pautas:

Primeira pauta - desmembramento de lotes no bairro dos Palomos, segunda pauta - proposta de alteração do perímetro urbano de Ouro Fino e terceira pauta - análise do loteamento Parque dos Palomos (matrícula 23.561).

Na reunião ordinária do Conselho Municipal de Planejamento Urbano, na ocasião estavam presentes: Vanessa Faria Grisolia - presidente, Jarbas Marques Ribeiro - vice presidente, Bárbara Faria Cividatti - primeira secretária, João Paulo Domingues Barreto Silvério - segundo secretário e Representante da Sociedade Civil, e representante da área de arquitetura, engenharia e agronomia, José Palomo Roble Neto, Cairbar Palomo Júnior e Maurílio Teodoro de Freitas, Luciano Correa Serra, Maurício Donizete Ribeiro Júnior - representantes da área de arquitetura, engenharia e agronomia, Tiago Bazolli de Moraes, Vânia Aparecida Vieira do Couto - representantes do poder legislativo, Elias da Silva - representante da Sociedade Civil, e Daniel Junqueira Alexandre, representante do conselho municipal de trânsito (CONTRAM), Amanda Carvalho da Silva - representante do departamento de obras, infraestrutura e meio ambiente, Nelson José Antônio - representante do conselho municipal de desenvolvimento e conservação do meio ambiente e Gabriel Faria - representante do departamento municipal autônomo de água e esgoto (DMAAE).

A reunião teve início com a discussão da primeira pauta com a análise do projeto de Desmembramento de Lote Urbano - Proprietário Palomos Empreendimentos Imobiliário Ltda. Na apresentação do projeto de desmembramento foi apontado que o requerente deverá apenas modificar o número da matrícula do mapa, cumprindo assim as exigências deste conselho e ficando APROVADO mediante ficha de aprovação Nº 43/2021.

Na segunda pauta, com a análise do projeto de modificação do perímetro urbano, apresentado pelo departamento de obras da prefeitura municipal, todos os membros presentes foram a favor, cumprindo assim as exigências deste conselho, ficando APROVADO mediante ficha de aprovação Nº 44/2021.

Na terceira pauta, com a análise do projeto de loteamento Parque dos Palomos - Proprietária Rita Palomo, foram apontados alguns pontos para correção ficando REPROVADO, mediante ficha de aprovação número Nº 45/2021, pontos estes descritos na ficha de aprovação do COMPLAN em anexo, após feitas as correções poderá ser reapresentado para uma nova análise. No mais, todos os membros presentes estão de acordo com a decisão.

Finda a discussão, fica APROVADO por este Conselho o projeto de desmembramento de lote urbano do proprietário Palomos Empreendimentos Imobiliários Ltda e a proposta de alteração do perímetro urbano. Quanto a análise do projeto de loteamento parque dos palomos - Proprietária Rita Palomo fica REPROVADO por este conselho necessitando correções para uma nova análise. Com a votação A FAVOR por unanimidade dos membros presentes.

Nada mais a ser tratado, a reunião foi encerrada às vinte horas e quatorze minutos com a última votação. A próxima reunião do COMPLAN fica marcada para o dia vinte de Maio de dois mil e vinte e um, de forma virtual nos mesmos parâmetros desta. Eu João Paulo Domingues Barreto Silvério, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada pelos presentes.

*Amândeo Loureiro de Azevedo*

*João Paulo D.B.S. Silvério*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

Avenida Cyro Gonçalves, 173 - PABX: (35) 3441-9401

e-mail: [tributacao@ourofino.mg.gov.br](mailto:tributacao@ourofino.mg.gov.br)

CEP 37570-000 - CNPJ 18.671.271/0001-34 - Home-page: [www.ourofino.mg.gov.br](http://www.ourofino.mg.gov.br)





## FICHA DE APROVAÇÃO COMPLAN

Nº Documento: 044/21

Data: 06/04/2021

Nome do Projeto: PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO EXISTENTE.

Endereço: OURO FINO - PREFEITURA MUNICIPAL

Tipo de Projeto: ALTERAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO

### Pontos de Avaliação

- 1- Área verde mínimo de 15% em caso de ser incluída APP ou 10% em casos que não exista APP;
- 2- Área mínimo de 5% dedicadas as Instituições;
- 3- Localização e declividade da área institucional;
- 4- Área mínima de 20% para sistema viário;
- 5- Largura das ruas: faixa de rolamento mínimo 7,0m e calçada mínimo 1,50m;
- 6- Tamanho mínimo dos lotes 7,5m de frente e 20,0m de fundo, total de 150m²;
- 7- Afastamento de 30m de cada lado das margens dos cursos de água;
- 8- Declividade das ruas de no máximo 20%;
- 9- Declividade máxima dos lotes de 35%;
- 10- Diretrizes: prolongamento de ruas para novos loteamentos; conexão com a cidade
- 11- Dimensões das quadras; não ultrapassar 250,00m lineares;
- 12- Certidão do Imóvel a ser loteado.
- 13- Acessos viáveis de acordo com a lei de trânsito

### Observações e possíveis alterações

- Os pontos de AVALIAÇÃO acima se destinam A LOTEAMENTOS, portanto NÃO cabendo PARA ESTA ANÁLISE.
- A NOVA PROPOSTA do Perímetro Urbano APROVADA pelo DEPARTAMENTO DE URBANISMO foi VOTADA E APROVADA pelos membros PARCEIROS NA REUNIÃO, assim como ATENDE as exigências do COMPLAN contidas NA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

PARECER FINAL

Aprovado



Revisão

Assinatura Representante do conselho:

Vanessa Faria Grisolia  
Nome: VANESSA FÁRIA GRISOLIA  
RG: MG 12.176.297

Avenida Cyro Gonçalves, 173 – PABX: (35) 3441-9401

e-mail: tributacao@ourofino.mg.gov.br

CEP 37570-000 – CNPJ 18.671.271/0001-34 – Home-page: [WWW.ourofino.mg.gov.br](http://WWW.ourofino.mg.gov.br)





# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CGC nº 18.671.271/0001-34

## MEMORIAL DESCRITIVO

### “Alteração do Perímetro Urbano do Município de Ouro Fino/MG”

Finalidade: Expansão Urbana

**Área: 31.306.144,00 m<sup>2</sup>** *(trinta e um milhões, trezentos e seis mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados).*

**Perímetro: 25.882,31 m** *(vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois metros e trinta e um centímetros lineares).*

#### Descrição:

A área do perímetro urbano, acima mencionada está compreendida dentro das seguintes demarcações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, de coordenadas **N 7.538.592,81m** e **E 359.132,69m**; cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas, deste segue, com azimute de 94°21'10" por uma distância de 1.651,15m até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 7.538.467,49m** e **E 360.779,07m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de São Bento sentido, Ouro Fino / Bairro Cervinho, deste segue, com azimute de 160°55'08" por uma distância de 4.394,48m até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 7.534.314,46m** e **E 362.215,65m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal do Matão sentido Ouro Fino / Bairro Serra, deste segue, com azimute de 194°32'28" por uma distância de 517,15m até o vértice **-M-0004**, de coordenadas **N 7.533.813,88m** e **E 362.085,81m**; cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual João Tavares Corrêa Beral (MG-290) sentido Ouro Fino / Pouso Alegre, deste segue, com azimute de 268°04'30" por uma distância de 2.268,94m até o vértice **-M-0005**, de coordenadas **N 7.533.737,66m** e **E 359.818,15m**; cravado na margem esquerda da estrada velha municipal de Inconfidentes sentido Ouro Fino / Inconfidentes, deste segue, com azimute de 244°47'34" por uma distância de 5.106,75m até o vértice **-M-0006**, de coordenadas **N 7.531.562,73m** e **E 355.197,69m**; cravado na margem direita junto ao cruzamento da estrada municipal com a Rodovia Estadual MG-459, sentido Ouro Fino / Monte Sião, deste segue, com azimute de 302°41'56" por uma distância de 591,94m até o vértice **-M-0007**, de coordenadas **N 7.531.882,51m** e **E 354.699,56m**; cravado na margem direita da estrada municipal, deste segue, com azimute de 27°50'20" por uma distância de 2.637,45m até o vértice **-M-0008**, de coordenadas **N 7.534.214,72m** e **E 355.931,22m**; cravado na margem direita, junto a entrada da propriedade do Sr.





# MUNICÍPIO DE OURO FINO

SEDE I - Av. Cyro Gonçalves, 173 - Fone/Fax: (035) 3441-9401  
SEDE II - Av. Barão do Rio Branco, 145 - Fone/Fax: (035) 3441-9400  
CEP 37570 - 000 CGC nº 18.671.271/0001-34

Barnabé Palomo no Bairro Serrinha pela estrada de acesso, deste segue, com azimuth de  $0^{\circ}00'07''$  por uma distância de 896,94m até o vértice **-M-0009**, de coordenadas **N 7.535.111,66m** e **E 355.931,25m**; cravado dentro da mata nativa, nas divisas entre as propriedades de Valdir Veronez e Portal das Malhas de Ouro Fino, deste segue, com azimuth de  $266^{\circ}43'07''$  por uma distância de 1.520,44m até o vértice **-M-0010**, de coordenadas **N 7.535.024,63m** e **E 354.413,30m**; cravado junto a divisa da área da NAIAOF e do Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimuth de  $346^{\circ}37'25''$  por uma distância de 573,80m até o vértice **-M-0011**, de coordenadas **N 7.535.582,85m** e **E 354.280,56m**; cravado junto a divisa com o Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimuth de  $55^{\circ}25'47''$  por uma distância de 3.824,84m até o vértice **-M-0012**, de coordenadas **N 7.537.753,12m** e **E 357.430,05m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de Andradas, sentido Ouro Fino / Distrito de Crisólia, deste segue, com azimuth  $63^{\circ}44'56''$  por uma distância de 1.898,43m até o vértice **-M-0001**, cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas ponto inicial da descrição deste perímetro.

Perfazendo uma área de: **31.306.144,00 m<sup>2</sup>** (trinta e um milhões, trezentos e seis mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados).

Perfazendo um perímetro de : **25.882,31 m** (vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois metros e trinta e um centímetros lineares).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Ouro Fino, 09 de Abril de 2021

Eng<sup>a</sup> Civil Vanessa Faria Grisolia  
CREA-MG: 119171/D

Henrique Rossi Wolf  
Prefeito Municipal





**MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG**  
Departamento de Obras e Serviços Públicos

**Justificativa da proposta de adequação do Perímetro Urbano da Cidade de Ouro Fino - Minas Gerais.**

**1- Objeto.**

Como parte dos trabalhos de revisão do Plano Diretor de Ouro Fino – MG. O presente documento trata das questões técnicas que sustentam as discussões específicas relacionadas as áreas previstas para ampliação do perímetro urbano.

**2- Objetivo.**

Este documento tem como objetivo apresentar os dados técnicos que baseiam a tomada de decisão a respeito da ampliação do perímetro urbano do município de Ouro Fino – MG.

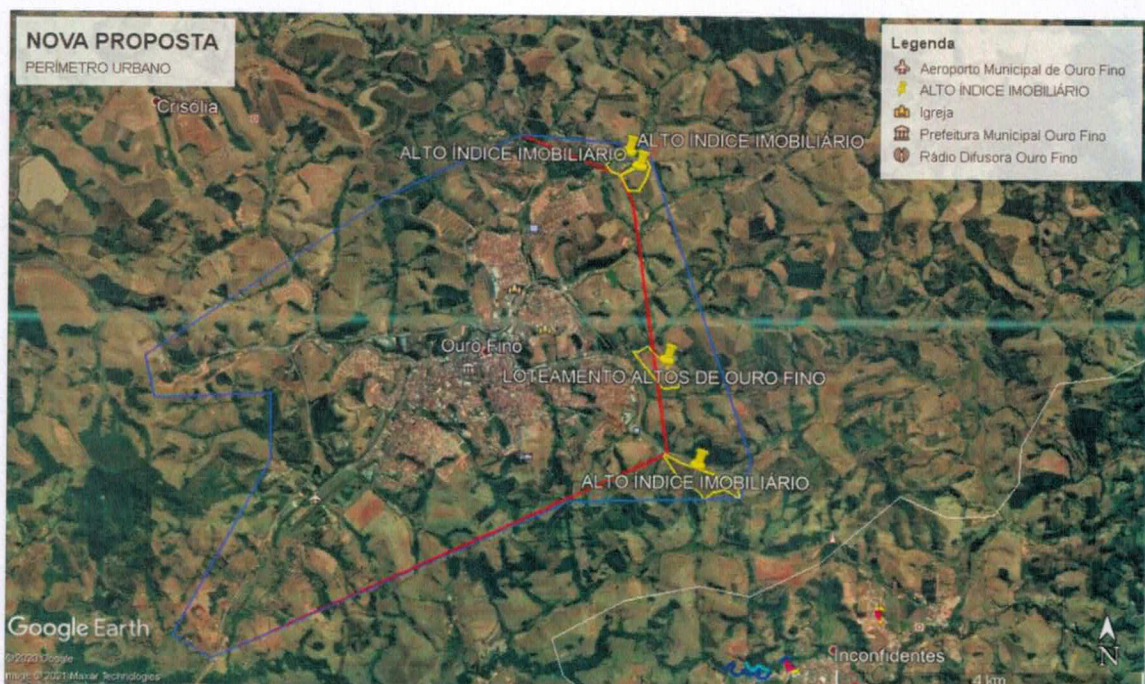
**3- Contexto.**

Considerando que, neste processo tomou-se como referência de partida a ampliação, com sugestões de aprimoramento do ponto de vista técnico de modo a manter as zonas rurais e incluir novas áreas urbanas. Incorporadas nos itens pertinentes deste estudo.

**4- Áreas de Estudo.**

A título de organização do relatório, optou-se por sistematizar as informações referentes as áreas de ampliação do perímetro urbano atual em 3 (três) setores.

Abaixo está colocado o novo mapa de macrozoneamento proposto, com a indicação destes setores, sobre os quais serão apresentadas as informações de modo mais específico, como sua caracterização contextualização e justificativas técnicas para atendimento aos requisitos da Lei federal 10.257/2001 – que trata da política urbana e seus instrumentos – e mais especificadamente, no que se refere aos requisitos indicados no artigo 42-B da referida lei.



Fonte:  
Image  
m





## MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG

### Departamento de Obras e Serviços Públicos

Google Earth, data: 15/09/2020 Imagem Maxar Technologies

Mapa de Macrozoneamento existente x Mapa Macrozoneamento Proposto

#### 5- Caracterização do novo perímetro urbano.

##### 5.1 Localização Geográfica / Memorial descritivo do novo perímetro.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **-M-0001**, de coordenadas **N 7.538.592,81m** e **E 359.132,69m**; cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas, deste segue, com azimute de  $94^{\circ}21'10''$  por uma distância de 1.651,15m até o vértice **-M-0002**, de coordenadas **N 7.538.467,49m** e **E 360.779,07m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de São Bento sentido, Ouro Fino / Bairro Cervinho, deste segue, com azimute de  $160^{\circ}55'08''$  por uma distância de 4.394,48m até o vértice **-M-0003**, de coordenadas **N 7.534.314,46m** e **E 362.215,65m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal do Matão sentido Ouro Fino / Bairro Serra, deste segue, com azimute de  $194^{\circ}32'28''$  por uma distância de 517,15m até o vértice **-M-0004**, de coordenadas **N 7.533.813,88m** e **E 362.085,81m**; cravado na margem esquerda da Rodovia Estadual João Tavares Corrêa Beral (MG-290) sentido Ouro Fino / Pouso Alegre, deste segue, com azimute de  $268^{\circ}04'30''$  por uma distância de 2.268,94m até o vértice **-M-0005**, de coordenadas **N 7.533.737,66m** e **E 359.818,15m**; cravado na margem esquerda da estrada velha municipal de Inconfidentes sentido Ouro Fino / Inconfidentes, deste segue, com azimute de  $244^{\circ}47'34''$  por uma distância de 5.106,75m até o vértice **-M-0006**, de coordenadas **N 7.531.562,73m** e **E 355.197,69m**; cravado na margem direita junto ao cruzamento da estrada municipal com a Rodovia Estadual MG-459, sentido Ouro Fino / Monte Sião, deste segue, com azimute de  $302^{\circ}41'56''$  por uma distância de 591,94m até o vértice **-M-0007**, de coordenadas **N 7.531.882,51m** e **E 354.699,56m**; cravado na margem direita da estrada municipal, deste segue, com azimute de  $27^{\circ}50'20''$  por uma distância de 2.637,45m até o vértice **-M-0008**, de coordenadas **N 7.534.214,72m** e **E 355.931,22m**; cravado na margem direita, junto a entrada da propriedade do Sr. Barnabé Palomo no Bairro Serrinha pela estrada de acesso, deste segue, com azimute de  $0^{\circ}00'07''$  por uma distância de 896,94m até o vértice **-M-0009**, de coordenadas **N 7.535.111,66m** e **E 355.931,25m**; cravado dentro da mata nativa, nas divisas entre as propriedades de Valdir Veronez e Portal das Malhas de Ouro Fino, deste segue, com azimute de  $266^{\circ}43'07''$  por uma distância de 1.520,44m até o vértice **-M-0010**, de coordenadas **N 7.535.024,63m** e **E 354.413,30m**; cravado junto a divisa da área da NAIAOF e do Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimute de  $346^{\circ}37'25''$  por uma distância de 573,80m até o vértice **-M-0011**, de coordenadas **N 7.535.582,85m** e **E 354.280,56m**; cravado junto a divisa com o Sr. José de Oliveira Serra Neto, deste segue, com azimute de  $55^{\circ}25'47''$  por uma distância de 3.824,84m até o vértice **-M-0012**, de coordenadas **N 7.537.753,12m** e **E 357.430,05m**; cravado na margem esquerda da estrada municipal de Andradas, sentido Ouro Fino / Distrito de Crisólia, deste segue, com azimute  $63^{\circ}44'56''$  por uma distância de 1.898,43m até

o vértice **-M-0001**, cravado na margem direita da estrada municipal de Santa Rita de Caldas, sentido Ouro Fino / Santa Rita de Caldas ponto inicial da descrição deste perímetro.

Perfazendo uma área de: **31.306.144,00 m<sup>2</sup>** (trinta e um milhões, trezentos e seis mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados).

Perfazendo um perímetro de: **25.882,31 m** (vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois





## MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG

### Departamento de Obras e Serviços Públicos

metros e trinta e um centímetros linear)

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

#### 5.1.1 Descrição.

Os setores identificados apresentam declividade adequada a urbanização, prevendo-se o devido cuidado e controle do parcelamento do solo nas áreas próximas aos corpos d'água, além das áreas de proteção ambiental (APP's), considerando-se obras de terraplanagem que causem o mínimo impacto sobre estas áreas. O uso atual das áreas contidas nestes setores é predominantemente agrícola.

#### 5.1.2 Justificativa Técnica.

Situadas em pontos estratégicos de desenvolvimento da cidade, estas áreas estão sujeitas a atratividade imobiliária, dada pela importância das estradas municipais e rodovia para a ligação da área urbana com a área rural, além de facilidade de acesso e da proximidade com a área urbanizada no município de Ouro Fino.

Essa atratividade e proximidade com área urbanizada junto ao município, implica, por exemplo, no risco de surgimento de construções irregulares a beira das rodovias e estradas, parcelamentos irregulares do solo e a perda da qualidade urbana. Deste modo, entende-se, do ponto de vista técnico, que a indução controlada da urbanização neste eixo previne o surgimento de irregularidade fundiária e/ou edilícia, assim como reorienta a valorização imobiliária para a coletividade, uma vez que se considera nesta proposta os instrumentos para captação de parte desta valorização e reinvestimento na qualificação urbana.

Em função da sua importância na estruturação das porções do território Ourofinense em específico no Loteamento Altos de Ouro Fino é prevista no sistema de tratamento de esgoto sanitário uma ETE (estação de tratamento de esgoto).

Sendo assim, a previsão de urbanização controlada nestes setores viabiliza a melhoria da infraestrutura existente e colabora para a estruturação e qualificação do território, além de impulsionar as demais políticas municipais, como o turismo e meio ambiente. No tocante a rede de água, considera-se que no plano de saneamento estão previstas melhorias para a disponibilidade e fornecimento de água, devendo-se, no entanto, consultar o departamento responsável com apresentação dos projetos de urbanização.

#### 5.2 Atendimento ao artigo 42-B do Estatuto da Cidade (Lei Federal n 10.257/2001).

##### 5.2.1 Demarcação do Novo Perímetro Urbano

Demarcação conforme mapa de macrozoneamento, no qual estão indicados o perímetro urbano atual e a área onde se prevê a sua ampliação.

Linha vermelha: Mapa de Macrozoneamento existente.

Linha azul: Mapa Macrozoneamento Proposto.





## MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG

### Departamento de Obras e Serviços Públicos



Fonte: Imagem Google Earth, data: 15/09/2020 Imagem Maxar Technologies

#### 5.2.2 Delimitação dos trechos com restrições a urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial de ameaça de desastres naturais.

Neste setor, de modo geral, não há trechos ou porções de terreno com restrições a urbanização. Os trechos de córregos, nascentes e suas respectivas áreas de proteção permanente, portanto áreas ambientalmente mais sensíveis a intervenção, são destacadas do perímetro da área urbana em um parcelamento de solo, fazendo parte de áreas verdes e áreas de APP (área de preservação permanente). Este método tem como principal objetivo, manter o equilíbrio e a regularização do sistema hídrico, assim como evitar assoreamento das margens dos cursos d'água, prevenindo desastres naturais e garantindo a disponibilidade de água.

#### 5.2.3 Definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais.

A urbanização futura deverá seguir as regras específicas constante na lei de uso e ocupação de solo (lei complementar n 016/2015) o plano diretor, devendo atender, deste modo, os requisitos legais de implantação de infraestrutura completa (redes de

água, esgoto, eletricidade, calçamento, drenagem de águas pluviais), reserva de áreas para uso institucional (equipamentos públicos de educação, saúde, assistência social, entre outros, conforme a demanda e a característica dos futuros parcelamento de solos), reserva de áreas verdes e lazer, implantação de sistema viário em conformidade com as diretrizes previstas no plano municipal de mobilidade, além de outras que sejam necessárias, conforme avaliação técnica a ser feita no momento de avaliação dos projetos técnicos.

Portanto, não se aplica a definição destas diretrizes nesta etapa de revisão do plano





**MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG**  
**Departamento de Obras e Serviços Públicos**

diretor.

5.2.4 Definição de parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo, de modo a promover a diversidade de usos e contribuir para a geração de emprego e renda.

Os parâmetros urbanísticos para parcelamento, uso e ocupação do solo serão estabelecidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, portanto não se aplicam nesta etapa.

5.2.5 A previsão de áreas para habitação de interesse social por meio da demarcação de zonas especiais de interesse social e de outros instrumentos de política urbana, quando o uso habitacional for permitido.

Vale salientar que, em toda a nova proposta de expansão urbana, não há impedimento algum quanto a destinação de terrenos para habitação na modalidade de zona especial de interesse social (ZEIS), uma vez que este instrumento visa garantir uma reserva adequada de área para atendimento da demanda política municipal de habitação para futuros projetos de urbanização e consta como um dos objetivos principais do plano diretor.

5.2.6 Definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural.

No quesito da proteção ambiental, em futuros projetos de urbanização, ainda deverão ser destinadas áreas verdes, conforme regramento da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Deste modo, será garantida uma reserva adicional de áreas verdes, de modo a minimizar impactos, proteger o sistema hídrico e sua paisagem, assim, como ampliar a qualidade de vida na cidade.

5.2.7 Definição de mecanismos para garantir a justa e distribuição de ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização do território de expansão urbana e a recuperação para a coletividade da valorização imobiliária resultante da ação do poder público.

Neste setor, também é considerado o instrumento da "outorga onerosa de alteração de uso", prevista na lei federal 10.257/01 (Estatuto da Cidade). Este instrumento, conforme regulamentação legal a ser feita posteriormente (Lei de uso e Ocupação do Solo), visa reverter para a coletividade parte da valorização imobiliária dada pela sua demarcação como área urbana, que possibilitará a destinação de recursos da iniciativa privada para a viabilização da implantação de obras e/ou equipamentos públicos adicionais nas áreas do entorno, de modo a promover a implantação de projetos estratégicos, viabilizar a política habitacional e ampliar a qualidade de vida na cidade.

Estão previstos também outros instrumentos, como outorga onerosa do direito de construir e a transparência do direito de construir. No entanto, como se refere mais as questões edilícias do que de parcelamento de solo, serão considerados e regulamentados juntamente com a lei de uso e ocupação de solo.

Estes instrumentos atendem a política de desenvolvimento previstas nos objetivos do plano diretor, capítulo III.

*Artigo 41 - São objetivos do controle do uso de solo do Município de Ouro Fino – MG.*

...

5





**MUNICÍPIO DE OURO FINO - MG**  
**Departamento de Obras e Serviços Públicos**

VI – *Garantir a justa distribuição de ônus e benefícios decorrentes das obras e serviços de infraestrutura;*

VII – *Garantir a recuperação, para a coletividade, da valorização imobiliária, resultante da ação do poder público.*

**6- Conclusão e considerações finais.**

Com as informações elencadas acima entende-se, do ponto de vista técnico, que está garantido na nova proposta de perímetro urbano, de acordo com cada setor indicado, o controle e o equilíbrio do desenvolvimento urbano, assim como a promoção da função social da cidade, considerando que estão previstos e demarcados os instrumentos da política urbana adequados a realidade social.

Tais instrumentos, uma vez regulamentados, contribuirão para o compartilhamento dos custos da urbanização e garantirão a distribuição adequada dos seus benefícios para a coletividade. Desta forma, são atingidos os objetivos estratégicos estabelecidos do Plano Diretor.

  
Vanessa Faria Grisolia

Chefe de Engenharia, Obras e Serviços Públicos







## **CERTIDÃO**

CERTIFICO, para os devidos fins, que o **MAPA PERÍMETRO URBANO DE OURO FINO-MG** que instrui o Projeto de Lei n.º 3.227/2021, que “altera o perímetro urbano do Município e dá outras providências” SUA VERSÃO EM TAMANHO REAL está devidamente arquivado nesta Diretoria e a disposição de qualquer interessado.

CERTIFICO, ainda que uma via compactada está disponibilizada na forma virtual em anexo ao mesmo Projeto de Lei.

Por ser verdade firmo o presente.

Ouro Fino, 07 de julho de 2021.

José Camilo da Silva Junior  
Diretor Geral  
Câmara Municipal de Ouro Fino