

REFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto/MG - 35400-000
(31) 3559 3200



www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

OFÍCIO MENSAGEM 034/2024

Ouro Preto, 18 de julho de 2024

A Sua Excelência o Senhor

Vereador José Geraldo Muniz (Zé do Binga)

DD. Presidente da Câmara Municipal de Ouro Preto

Câmara Municipal de Ouro Preto

Protocolo

Nº 44860

Correspondência Recebida

Em 30/07/24

Ass. UPEA Hs e 13h19 Min

Excelentíssimo Presidente,

Este Executivo Municipal submete à apreciação dessa Casa o presente Projeto de Lei Complementar que altera o perímetro urbano e zoneamento constantes na Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto.

Inicialmente, é importante destacar que o Direito Urbanístico é elaborado, principalmente, pelo governo local, porque envolve de modo mais evidente a organização do espaço físico, tomando como referência o território municipal e relacionando-o, inevitavelmente, com o processo econômico e social da municipalidade.

Outrossim, cabe ressaltar que o Município tem competência para promover, no *que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano* (art. 30, VIII, CRFB), não se limitando tal competência apenas ao solo urbano, já que também ao Município foi dada a competência para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I, CRFB), para proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas e promover a melhoria das condições de habitação e saneamento básico (art. 23, VI e IX, CRFB).

Dessa forma, o presente Projeto de Lei Complementar visa alterar o perímetro urbano do distrito de Amarantina e o Zoneamento delimitado constante no anexo VI da Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, passando a vigorar com as alterações introduzidas pela presente Lei Complementar, conforme o memorial descritivo e os levantamentos georreferenciados anexos.

Por meio da alteração pretendida, fica inserida a área no perímetro urbano do distrito de Amarantina, no Município de Ouro Preto, integrando a **Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR-1)**, com parâmetros específicos, nos termos do artigo 26 da LC 93/2011 a serem



**OURO
PRETO**

www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

averbadas nas matrículas: lote mínimo e quota de terreno por unidade habitacional (QTUH) restrito à 1000m²/unidade; uma unidade habitacional por lote; restrição de novos desmembramentos; e **Zona de Proteção Ambiental (ZPAM)** compreendida considerando as áreas de Preservação Permanentes – APP's, incluindo nascentes difusas, área úmida do brejo e áreas de Reserva Legal do Imóvel registradas, de acordo com levantamento georreferenciado fornecido pelos proprietários.

A área em comento se refere ao imóvel denominado “Sítio Não Sabia” no Distrito de Amarantina, localizado em área de expansão urbana segundo o mapa de zoneamento atual, de área de gleba de 37,10 ha, registrado, segundo informações fornecidas pelo empreendedor, em matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto sob o número de 10.816, com o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo.

A área está situada parcialmente (cerca de 1/3 da gleba total) em Zona de Adensamento Restrito II (ZAR II) e o restante em Zona de Expansão Urbana, limite a essa. Apesar disso, cabe atenção ao seu entorno imediato com ausência total de equipamentos e ocupações urbanas, isolada às instalações urbanas existentes e apresentando características essencialmente rurais.

Localiza-se na Bacia Hidrográfica Federal do Rio São Francisco, Bacia Hidrográfica Estadual do Rio das Velhas, e, no “Alto Rio das Velhas” (região a montante de Bela Fama, onde ocorre a captação para distribuição de água potável na Região Metropolitana de Belo Horizonte), está inserida na Bacia do Rio Maracujá, sub bacia do Córrego Maracujá.

Após a devida análise, a equipe técnica do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH) entendeu como passível de inclusão da gleba/área, em questão, na poligonal urbana do Distrito de Amarantina.

Imperioso registrar que o processo de alteração do zoneamento foi realizado de acordo com o disposto no § 2º do art. 140 da LC nº 93/2011 e demais legislações vigentes, após decisão do Grupo Técnico (GT) em conjunto com a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação e deliberação do Conselho Municipal de Política Urbana (COMPURB).

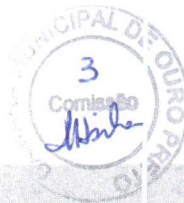
Diante da relevância da medida proposta, do justo, real e legítimo interesse público e pelos motivos expostos, com fulcro nos princípios constitucionais da eficiência e satisfação do interesse público, solicito a essa Egrégia Câmara Municipal a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar em REGIME DE TRAMITAÇÃO DE URGÊNCIA, nos termos do artigo 81 da Lei Orgânica Municipal.

PREFEITURA DE OURO PRETO

Prça Barão do Rio Branco, 12, Pilar

Ouro Preto/MG - 35400-000

(31) 3559 3200



**OURO
PRETO**

www.ouopreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

Contando com a costumeira eficiência de Vossa Excelência e Ilustres Pares no trato dos assuntos de interesse público, aguardamos a aprovação do projeto na forma proposta, renovando os votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,



Angelo Oswaldo de Araújo Santos

Prefeito de Ouro Preto

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar

Ouro Preto/MG - 35400-000

(31) 3559 3200



**OURO
PRETO**

www.ouropreto.mg.gov.br

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 104 / DE 2024

Altera o perímetro urbano e zoneamento constantes na Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto.

O povo do Município de Ouro Preto, por seus representantes, decretou, e eu, em seu nome, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º O perímetro Urbano do distrito de Amarantina e Zoneamento constantes no anexo VI da Lei Complementar 93, de 20 de janeiro de 2011, passam a vigorar com as alterações introduzidas pela presente Lei Complementar.

Art. 2º O perímetro delimitado, conforme memorial descritivo e os levantamentos georreferenciados, fica inserido no perímetro urbano do distrito de Amarantina, no Município de Ouro Preto, integrando as seguintes zonas: **Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR-1)**, com parâmetros específicos, nos termos do artigo 26 da LC 93/2011 a serem averbadas nas matrículas: lote mínimo e quota de terreno por unidade habitacional (QTUH) restrito à 1000m²/unidade; uma unidade habitacional por lote; restrição de novos desmembramentos; e **Zona de Proteção Ambiental (ZPAM)** compreendida considerando as áreas de Preservação Permanentes – APP's, incluindo nascentes difusas, área úmida do brejo e áreas de Reserva Legal do Imóvel registradas, de acordo com levantamento georreferenciado fornecido pelos proprietários.

Parágrafo único Os memoriais descritivos das zonas supracitadas encontram-se disponíveis no Anexo I desta Lei Complementar e foram elaborados com base no levantamento georreferenciado do perímetro total da gleba.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Preto, Patrimônio Cultural Mundial, 18 de julho de 2024, trezentos e treze anos da Instalação da Câmara Municipal e quarenta e três anos do Tombamento.

Angelo Oswaldo de Araújo Santos

Prefeito de Ouro Preto

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar

Ouro Preto/MG - 35400-000

(31) 3559 3200



**OURO
PRETO**

PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

www.ouopreto.mg.gov.br

ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação
Diretoria de Planejamento Urbano
Rua Teixeira Amaral, 50, Centro, Ouro Preto

Memorial Descritivo Enquadramento de Zoneamento - ZAR-1

Imovel: Sítio Não Sabia

Proprietários: Blue Participações Imobiliárias S/A

Endereço: Distrito de Amarantina

Município/UF: Ouro Preto/MG

Área total do imóvel: 37,75 ha

Comarca: Ouro Preto

Matrícula: 10.816

Inscrição no CAR: MG-3146107-D5CE34BFB82D46CC8717B4FB086AE38A

DESCRIÇÃO

A área correspondente ao enquadramento de Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR-1) descrito abaixo corresponde a 207058,66 m², localizado no Distrito de Amarantina, no município de Ouro Preto/MG, registrado sob matrícula nº 10.816, de acordo com levantamento planialtimétrico georreferenciado apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 7754598,35 m e E 637017,36 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 137°33'54,68" e 12,02 m; até o vértice P1, de coordenadas N 7754589,48 m e E 637025,47 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 122°48'33,65" e 14,49 m; até o vértice P2, de coordenadas N 7754581,63 m e E 637037,65 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 134°35'1,11" e 21,34 m; até o vértice P3, de coordenadas N 7754566,65 m e E 637052,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 155°49'13,14" e 23,32 m; até o vértice P4, de coordenadas N 7754545,37 m e E 637062,40 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 175°35'35,14" e 18,86 m; até o vértice P5, de coordenadas N 7754526,57 m e E 637063,85 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 169°06'23,45" e 21,32 m; até o vértice P6, de coordenadas N 7754505,63 m e E 637067,88 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 173°25'55,92" e 33,15 m; até o vértice P7, de coordenadas N 7754472,70 m e E 637071,67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 177°53'49,46" e 64,76 m; até o vértice P8, de coordenadas N 7754407,98 m e E 637074,05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 154°15'39,92" e 57,79 m; até o vértice P9, de coordenadas N 7754355,92 m e E 637099,14 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 123°42'35,45" e 28,28 m; até o vértice P10, de coordenadas N 7754340,23 m e E 637122,67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 104°14'54,00" e 26,29 m; até o vértice P11, de coordenadas N 7754333,76 m e E 637148,15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 105°01'10,69" e 91,59 m; até o vértice P12, de coordenadas N 7754310,02 m e E 637236,61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 80°22'10,69" e 24,83 m; até o vértice P13, de coordenadas N 7754314,18 m e E 637261,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 103°40'15,77" e 32,47 m; até o vértice P14, de coordenadas N 7754306,50 m e E 637292,63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 87°49'39,07" e 17,68 m; até o vértice P15, de coordenadas N 7754307,17 m e E 637310,30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 111°26'32,82" e 38,99 m; até o vértice P16, de coordenadas N 7754292,92 m e E 637346,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 90°00'0,00" e 34,53 m; até o vértice P17, de coordenadas N 7754292,92 m e E 637381,12 m; deste, segue com os seguintes azimute



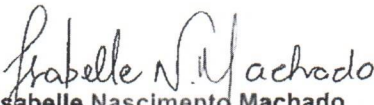
**OURO
PRETO**
PATRIMÔNIO
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

plano e distância: **98°56'44,64"** e **27,48 m**; até o vértice **P18**, de coordenadas **N 7754288,65 m** e **E 637408,26 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **224°07'7,77"** e **176,68 m**; até o vértice **P19**, de coordenadas **N 7754161,81 m** e **E 637285,27 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **224°07'7,93"** e **73,16 m**; até o vértice **P20**, de coordenadas **N 7754109,29 m** e **E 637234,34 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **224°07'8,49"** e **98,65 m**; até o vértice **P21**, de coordenadas **N 7754038,47 m** e **E 637165,66 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **258°38'28,74"** e **79,98 m**; até o vértice **P22**, de coordenadas **N 7754022,72 m** e **E 637087,25 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **269°13'21,18"** e **282,71 m**; até o vértice **P23**, de coordenadas **N 7754018,88 m** e **E 636804,57 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **338°38'56,34"** e **38,81 m**; até o vértice **P24**, de coordenadas **N 7754055,03 m** e **E 636790,44 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **349°31'27,25"** e **95,74 m**; até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7754149,17 m** e **E 636773,03 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **359°55'59,89"** e **100,51 m**; até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7754249,68 m** e **E 636772,91 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **345°30'12,21"** e **44,07 m**; até o vértice **P27**, de coordenadas **N 7754292,35 m** e **E 636761,88 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **305°50'44,04"** e **55,42 m**; até o vértice **P28**, de coordenadas **N 7754324,81 m** e **E 636716,95 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **50°07'24,65"** e **222,82 m**; até o vértice **P29**, de coordenadas **N 7754467,67 m** e **E 636887,95 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **56°14'4,89"** e **55,97 m**; até o vértice **P30**, de coordenadas **N 7754498,77 m** e **E 636934,48 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **39°46'21,13"** e **129,55 m**; até o vértice **P0**, de coordenadas **N 7754598,35 m** e **E 637017,36 m**, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **-45**, Fuso **23S**, tendo como DATUM **SIRGAS 2000**. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Ouro Preto, 14 de maio de 2024.


Isabelle Nascimento Machado
Diretora de Planejamento Urbano
CAU: A283176-7



**OURO
PRETO**
PATRIMÔNIO
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação** **Diretoria de Planejamento Urbano** Rua Teixeira Amaral, 50, Centro, Ouro Preto

Memorial Descritivo Enquadramento de Zoneamento - ZPAM

Imovel: Sítio Não Sabia

Proprietários: Blue Participações Imobiliárias S/A

Endereço: Distrito de Amarantina

Município/UF: Ouro Preto/MG

Área total do imóvel: 37,75 ha

Comarca: Ouro Preto

Matrícula: 10.816

Inscrição no CAR: MG-3146107-D5CE34BFB82D46CC8717B4FB086AE38A

DESCRIÇÃO

A área correspondente ao enquadramento de Zona de Proteção Ambiental (ZPAM) descrito abaixo corresponde a 164028,76 m², localizado no Distrito de Amarantina, no município de Ouro Preto/MG, e é compreendida considerando as áreas de Preservação Permanentes – APP's, incluindo nascentes difusas e área úmida do brejo e áreas de Reserva Legal do Imóvel, registrado sob matrícula nº 10.816, de acordo com levantamento planialtimétrico georreferenciado apresentado à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P0, de coordenadas N 7754728,46 m e E 637356,90 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 171°05'54,32" e 14,80 m; até o vértice P1, de coordenadas N 7754713,84 m e E 637359,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 144°33'27,34" e 41,18 m; até o vértice P2, de coordenadas N 7754680,29 m e E 637383,06 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 102°11'45,52" e 49,54 m; até o vértice P3, de coordenadas N 7754669,83 m e E 637431,48 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 138°31'15,57" e 16,17 m; até o vértice P4, de coordenadas N 7754657,71 m e E 637442,19 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 138°31'21,58" e 112,34 m; até o vértice P5, de coordenadas N 7754573,54 m e E 637516,60 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 150°43'19,97" e 70,92 m; até o vértice P6, de coordenadas N 7754511,69 m e E 637551,28 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 135°26'49,51" e 20,93 m; até o vértice P7, de coordenadas N 7754496,77 m e E 637565,97 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 114°07'16,77" e 34,32 m; até o vértice P8, de coordenadas N 7754482,75 m e E 637597,29 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 224°10'7,11" e 174,37 m; até o vértice P9, de coordenadas N 7754357,67 m e E 637475,79 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 224°22'22,79" e 96,56 m; até o vértice P10, de coordenadas N 7754288,65 m e E 637408,26 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 278°56'44,64" e 27,48 m; até o vértice P11, de coordenadas N 7754292,92 m e E 637381,12 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 270°00'0,00" e 34,53 m; até o vértice P12, de coordenadas N 7754292,92 m e E 637346,58 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 291°26'32,82" e 38,99 m; até o vértice P13, de coordenadas N 7754307,17 m e E 637310,30 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 267°49'39,07" e 17,68 m; até o vértice P14, de coordenadas N 7754306,50 m e E 637292,63 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 283°40'15,77" e 32,47 m; até o vértice P15, de coordenadas N 7754314,18 m e E 637261,08 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 260°22'10,69" e 24,83 m; até o vértice P16, de coordenadas N 7754310,02 m e E 637236,61 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 285°01'10,69" e 91,59 m; até o vértice P17, de coordenadas N 7754333,76 m e E 637148,15 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 284°14'54,00" e 26,29 m; até o vértice P18, de coordenadas N 7754340,23 m e E 637122,67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 303°42'35,45" e 28,28 m; até o vértice P19, de coordenadas N 7754355,92 m e E 637099,14 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 334°15'39,92" e 57,79 m; até o vértice P20, de coordenadas N 7754407,98 m e E 637074,05 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 357°53'49,46" e 64,76 m; até o vértice P21, de coordenadas N 7754472,70 m e E 637071,67 m; deste, segue com os seguintes azimute plano e distância: 353°25'55,92" e 33,15 m; até o vértice P22, de coordenadas N



**OURO
PRETO**
PATRIMÔNIO
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

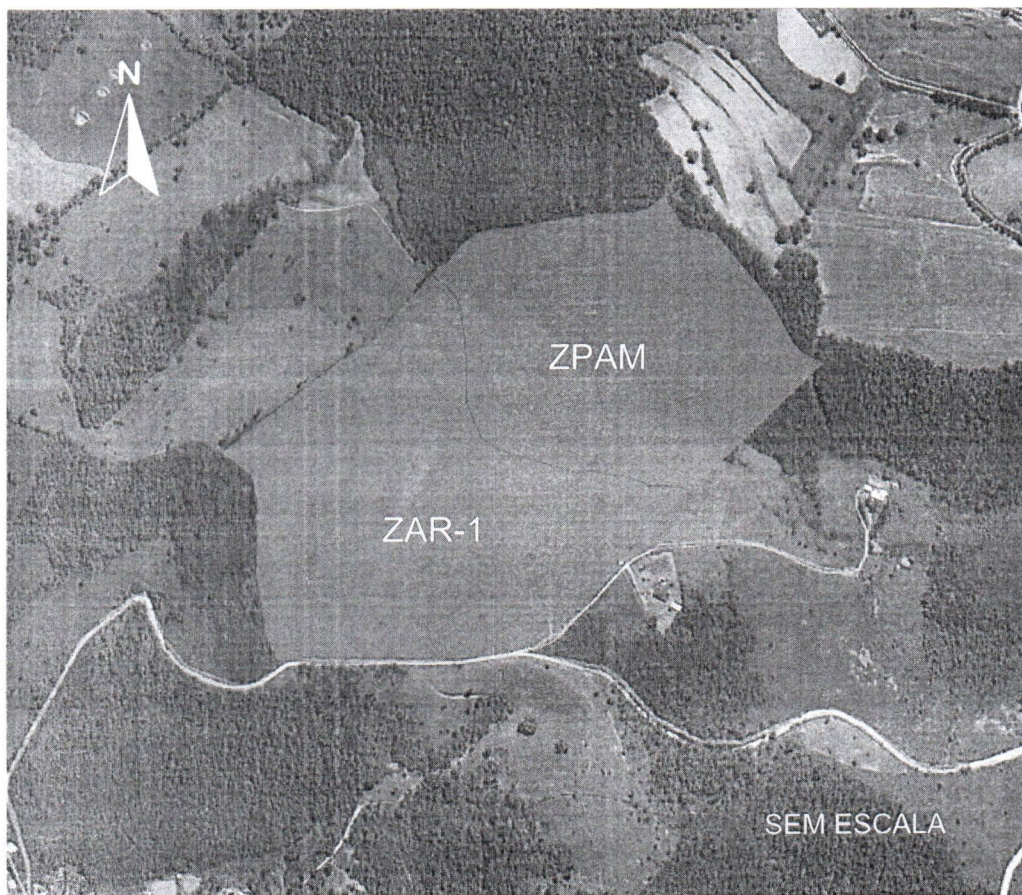
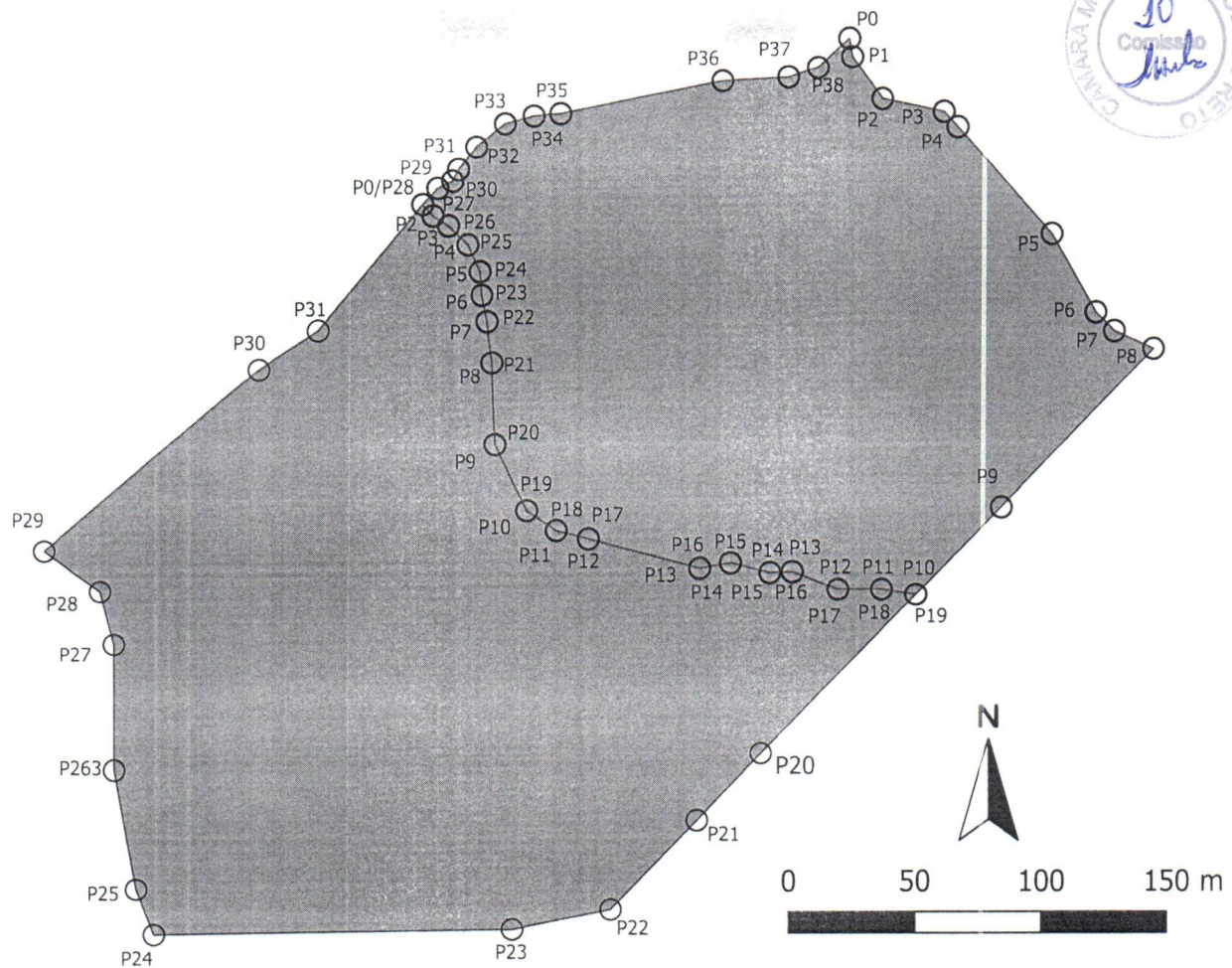
7754505,63 m e E 637067,88 m; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **349°06'23,45"** e **21,32 m**; até o vértice **P23**, de coordenadas **N 7754526,57 m** e **E 637063,85 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **355°35'35,14"** e **18,86 m**; até o vértice **P24**, de coordenadas **N 7754545,37 m** e **E 637062,40 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **335°49'13,14"** e **23,32 m**; até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7754566,65 m** e **E 637052,85 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **314°35'1,11"** e **21,34 m**; até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7754581,63 m** e **E 637037,65 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **302°48'33,65"** e **14,49 m**; até o vértice **P27**, de coordenadas **N 7754589,48 m** e **E 637025,47 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **317°33'54,68"** e **12,02 m**; até o vértice **P28**, de coordenadas **N 7754598,35 m** e **E 637017,36 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **43°08'56,41"** e **17,43 m**; até o vértice **P29**, de coordenadas **N 7754611,06 m** e **E 637029,28 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **64°59'8,74"** e **13,04 m**; até o vértice **P30**, de coordenadas **N 7754616,57 m** e **E 637041,10 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **27°16'54,06"** e **10,19 m**; até o vértice **P31**, de coordenadas **N 7754625,63 m** e **E 637045,77 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **38°56'58,91"** e **22,59 m**; até o vértice **P32**, de coordenadas **N 7754643,20 m** e **E 637059,97 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **51°23'12,67"** e **29,53 m**; até o vértice **P33**, de coordenadas **N 7754661,63 m** e **E 637083,05 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **75°04'26,65"** e **23,54 m**; até o vértice **P34**, de coordenadas **N 7754667,70 m** e **E 637105,79 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **84°55'17,26"** e **21,35 m**; até o vértice **P35**, de coordenadas **N 7754669,59 m** e **E 637127,06 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **78°51'55,48"** e **131,56 m**; até o vértice **P36**, de coordenadas **N 7754694,99 m** e **E 637256,15 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **86°47'18,70"** e **52,53 m**; até o vértice **P37**, de coordenadas **N 7754697,94 m** e **E 637308,60 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **72°32'35,09"** e **24,71 m**; até o vértice **P38**, de coordenadas **N 7754705,35 m** e **E 637332,17 m**; deste, segue com os seguintes azimuth plano e distância: **46°55'57,37"** e **33,84 m**; até o vértice **P0**, de coordenadas **N 7754728,46 m** e **E 637356,90 m**, encerrando esta descrição.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central **-45**, Fuso **23S**, tendo como DATUM **SIRGAS 2000**. Todos os azimuths e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Ouro Preto, 14 de maio de 2024.


Isabelle Nascimento Machado
Diretora de Planejamento Urbano
CAU: A283176-7

Enquadramento de Zoneamento



Prefeitura Municipal de Ouro Preto

Secretaria Municipal de
Desenvolvimento Urbano e Habitação
Diretoria de Planejamento Urbano
Elaboração: Isabelle Nascimento Machado
Data: 10/05/2024
DATUM: Sirgas 2000, Zona 23S

Fontes: FJP (2024), CAR (2024),
levantamento planialtimétrico
georreferenciado do empreendimento "Vale
do Luar" apresentado a SMDUH



PREFEITURA
**OURO
PRETO**

O FUTURO É FEITO AGORA

COMPURB



Conselho Municipal de Política Urbana

Ofício nº 01/2024/COMPURB

Ouro preto, 25 de Março de 2024

Ao Grupo Técnico

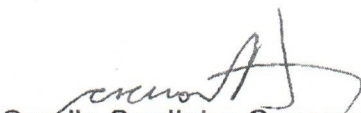
Assunto: Solicitação Faz

Prezados:

Conforme previsto na LC 93/11, § 2º do artigo 140, para atribuição de zoneamento os parâmetros serão definidos pela SMDUH, devendo ser analisados pelo GT, cujo parecer deverá ser submetido à apreciação do COMPURB, que deliberará sobre o caso. Sendo assim, o parecer do GT relativo ao empreendimento Vale do Luar - Enquadramento de Zoneamento Urbano dentro de área de expansão urbana no distrito de Amarantina, foi pautado na reunião do COMPURB realizada no dia 29/02/2024, na qual foi deliberado pela aprovação do teor. Contudo, em relação ao prazo de caducidade de 6 meses proposto pelo GT, os conselheiros do COMPURB votaram pela compatibilização do prazo com a previsão de conclusão da Revisão do Plano Diretor e legislação complementar.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,


Camila Sardinha Cecconello
Presidente do COMPURB

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

DECLARAÇÃO

Declaramos que na reunião do Grupo Técnico – GT, ocorrida no dia 15 de junho de 2023, foi pautado o enquadramento de Zoneamento Urbano dentro de área de expansão urbana no distrito de Amarantina, loteamento “Vale do Luar” – situado no distrito de Amarantina (art. 140 da Lei complementar 93/2011). Os membros do Grupo Técnico votaram favoravelmente pela atribuição de Zoneamento para a área em pauta, com as seguintes medidas mitigadoras:

- **Atribuição de Zona de Adensamento Restrito I (ZAR-I)** com parâmetros específicos, nos termos do artigo 26 da LC 93/2011 a serem averbadas nas matrículas: quota de terreno por unidade habitacional (QTUH) restrito à 1000m²/unidade; uma unidade habitacional por lote; restrição de novos desmembramentos; atribuição de **Zona de Proteção Ambiental - ZPAM** para as Áreas de Preservação Permanentes - APP'S e áreas de Reserva Legal;
- Regularização junto à instância ambiental, atentando-se ao passivo ambiental junto à SEMAD;
- Monitoramento de enxurradas e estudo biótico de impacto sobre alagamento proposto em projeto;
- Projeto e execução do trevo de acesso ao empreendimento na BR 356;
- Estudo de mobilidade: a partir de ocupação de 50% do loteamento, deve ser realizado estudo de implantação de linha de transporte público ao empreendimento;
- Via de acesso principal do empreendimento deve ser uma via coletora;
- Deverão ser respeitadas as faixas de domínio da estrada municipal OP-228;
- Proposta de solução executiva e viável de abastecimento de água;
- Estudo de Impacto Ambiental;
- No momento da execução do loteamento, diretrizes devem ser estabelecidas para evitar possível assoreamento do próprio barramento proposto;
- Proposta de infraestrutura verde e azul: adoção de soluções mais adequadas à ocupação a ser realizada no local na escala dos lotes, quadras e do próprio empreendimento para drenagem, abastecimento, arborização etc.;
- Praças de retorno, ou *cul de sacs*, devem alcançar perímetro da gleba para que futuramente possa permitir conexão com futuras manchas urbanas;
- Locação de área institucional diretamente à testada da OP 228;
- Caducidade de 6 meses do parecer técnico do Grupo Técnico, considerando processo de revisão do plano diretor em curso;

10 de janeiro de 2024

Atenciosamente,

Assinado digitalmente por LETICIA
APARECIDA DE MATOS
OLIVEIRA:08
862921686

Letícia Ap. de Matos Oliveira

Gerente de Desenvolvimento Urbano

CAMILA
SARDINHA
CECCONELLO:
03568876698

Camila Sardinha Cecconello

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e
Habitação



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

PMOP/SMDUH/DEPLAN/ **RELATÓRIO 132/2023**

Ouro Preto, 17 de dezembro de 2023.

Relatório Técnico - Inclusão de Área de Expansão Urbana em Poligonal Urbana Distrito de Amarantina - Ouro Preto/MG. DEPLAN/SMDUH/PMOP

ANÁLISE:

1 - Objeto

Estabelece-se como objeto deste relatório a inclusão em Poligonal Urbana do empreendimento denominado Vale do Luar, situado no “Sítio Não Sabia”, no Distrito de Amarantina, de área de gleba de 37,10 ha, registrado, segundo informações fornecidas pelo empreendedor, em matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Ouro Preto sob o número de 10.816, com o Cadastro Ambiental Rural (CAR) ativo.

2 - Contexto e localização

- A área em análise está situada parcialmente (cerca de $\frac{1}{5}$ da gleba total) em Zona de Adensamento Restrito II (ZAR II) e o restante em Zona de Expansão Urbana, limite a essa. Apesar disso, cabe atenção ao seu entorno imediato com ausência total de equipamentos e ocupações urbanas, isolada às instalações urbanas existentes e apresentando características essencialmente rurais;
- O acesso à gleba é feito pela BR 356, no Km 67,85 e em seguida por estrada municipal não pavimentada em aproximadamente 1,5 km (OP 228, conforme Mapa Rodoviário de Ouro Preto - 2008);
- Não está sobreposta a nenhuma Zona de Amortecimento de Unidades de Conservação no Município, tanto das Municipais, como Estaduais e Federais;
- Localiza-se na Bacia Hidrográfica Federal do Rio São Francisco, Bacia Hidrográfica Estadual do Rio das Velhas, e, no “Alto Rio das Velhas” (região a montante de Bela Fama, onde ocorre a captação para distribuição de água potável na Região Metropolitana de Belo Horizonte), está inserida na Bacia do Rio Maracujá, sub bacia do Córrego Maracujá;
- Encontra-se inserida nas Reserva da Biosfera da Mata Atlântica e Reserva da Biosfera da Serra do Espinhaço;
- Na documentação entregue consta o Estudo Hidrológico com as seguintes “coordenadas geográficas aproximadas 20°18’07” S e 43°41’15” W (UTM E637.049; N7.754.550)”;
- A sub bacia do Córrego Maracujá verte para o Rio Maracujá em trecho a jusante da maioria das áreas urbanizadas do Distrito de Amarantina, não comprometendo os equipamentos urbanos e edificações da Sede do Distrito e até de algumas localidades como Riacho e Coelhos. A foz do Córrego atravessa área urbana (caracterizada por instalações precárias em periferia urbana) na Localidade de Maracujá, em uma **planície de inundação do Rio Maracujá**, a aproximadamente 4,5 km do ponto mais a jusante no terreno/gleba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- A área em análise e a sub-bacia do Córrego Maracujá não estão caracterizados no Plano Municipal de Redução de Risco, coerentemente, uma vez tratar-se de região com ausência de equipamentos e ocupações urbanas atualmente.

3 - Considerações relevantes

Para a realização da análise e propostas de ocupação e parcelamento do solo supracitado neste documento, foram levados em consideração, dentre contexto, localização e documentação apresentada para o processo:

- Análise DEPLAN/SMCP 402/2021, em que já havia sido relatada a inexistência de infraestrutura, de cobertura de serviços públicos, e a localização de forma isolada na malha urbana, apresentando características rurais no local e no seu entorno **imediato**;
- O disposto no Art. 42B da Lei Federal 10257/2001, Art. 140 da Lei Complementar 93 de 2011 e Art. 1º da Lei Complementar 125/2012 no que concerne à atribuição de zoneamento, ampliação do perímetro urbano após a data de publicação da lei que regulamenta o uso do solo no município e as normas e as condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto;
- Cadastro Ambiental Rural, relativo à gleba objeto deste documento, disponibilizado no site <https://www.car.gov.br>, onde consta o nº **MG-3146107-D5CE34BFB82D46CC8717B4FB086AE38A** que contém informações díspares quanto ao dimensionamento da área total com as outras áreas discriminadas, inclusive em relação à área total da gleba que consta na matrícula 10.816, e está, em situação de "Aguardando Análise" junto à instância Estadual competente para aprovação (cópia anexa);
- Seu entorno **mediato** (500 metros aproximadamente) em que verifica-se que parte das instalações futuras do Loteamento Arvoredo Tripuí, podem ser avistadas além do divisor de águas à montante.
- Certidão de Registro de Uso Insignificante de Recurso Hídrico nº **0000260695/2021**, referente ao Processo de Outorga IGAM nº **0000021591/2021**, válida até 17/05/2024. Emitida no Sistema de Cadastro de Uso Insignificante de Recursos Hídricos (SEMAD/IGAM), com dados fornecidos em 17/05/2021, e autorização para captação de 1,0 l/s de águas públicas do Córrego Maracujá, **08:00 hora(s)/dia**, no barramento, que já existe no local, **5.000 m³** de volume acumulado, coordenadas geográficas **latitude 20° 18' 7,2"S e de longitude 43° 41' 14,8"W**, estritamente para fins de **irrigação (cópia anexa)**;
- Considerando que para uso insignificante e/ou dispensa de outorga em barramentos, os normativos de competência Estaduais são exclusivamente para áreas de lâmina d'água inferiores a 1,00 ha, mas mesmo assim não foi apresentado a documentação de regularização dessa intervenção;
- **Parecer nº 86/SEMAD/SUPRAM CENTRAL- DRRA/2022** e consequente "Decisão sobre Processo Administrativo" emitida pela SEMAD - Secretaria de Estado de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do Governo do Estado de Minas Gerais, processo nº 5854/2021 (licenciamento), de conhecimento da equipe técnica da SMDUH/PMOP;
- A Regularização Ambiental na instância Estadual, referente à gleba, deverá ser apresentada para a PMOP em possíveis desmembramentos e/ou parcelamentos, em atendimento a Lei Complementar nº 140/2011;
- Declividades encontradas na gleba, a topografia, a planialtimetria georreferenciada e a correta caracterização do uso e ocupação do solo atual, em observação dos principais aspectos ambientais relevantes no contexto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- O Estudo Hidrológico protocolado pelo empreendedor em 28/09/2023, conforme solicitação do Grupo Técnico (GT) definido pela legislação municipal, apresenta dados de vazão do curso d'água, afluente do Rio Maracujá, denominado de Córrego Maracujá, sendo todas as informações e os dados citados, de inteira responsabilidade do Responsável Técnico (RT) que o assina;
- Dados disponibilizados no site administrado pela Universidade Federal de Viçosa: <http://www.atlasdasaguas.ufv.br>;
- Localização da sub bacia na qual o curso d'água que atravessa a gleba, com sua foz situada na localidade denominada Maracujá, que está inserida na poligonal urbana do Distrito de Amarantina;
- Lei Federal 11.428/2006, também conhecida como Lei da Mata Atlântica, e o Decreto nº 6.660/2008, que regulamenta essa Lei e apresenta determinações quanto a utilização e a proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica;
- Lei 12.651/12, mais conhecida como Código Ambiental, e os Decretos nº 7.830/12 e nº 8.235/14, que determinam aos proprietários ou possuidores de imóveis rurais, que possuem passivo ambiental, podem solicitar adesão aos Programas de Regularização Ambiental - PRA dos Estados com vistas a sua efetivação. Destaca-se, aqui, que os Programas de Regularização Ambiental do Estado de Minas Gerais já se encontram em andamento, e para a adesão os proprietários devem obter informações junto ao Instituto Estadual de Florestas (IEF);
- Lei Federal 9.985/2000, ou Lei do Sistema Nacional de Unidades de Conservação (Lei do SNUC), assim como os Decretos que a regulamentam, 4.519/2002, 4.340/2002, 5.746/2006 e outros que houverem.
- Vistorias realizadas pelas equipes técnicas do DEPLAN/SMDUH/PMOP (Relatório Fotográfico anexo), e conjunta com a equipe da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, quando foi possível observar:
 - Partes da gleba com declividades elevadas sendo grande a possibilidade de serem superiores a 30%;
 - Pequeno barramento do curso d'água dentro dos limites da gleba próximo à divisa a jusante, aparentemente com área inferior a 1,0 ha;
 - Outro pequeno barramento do curso d'água fora dos limites da gleba, em confrontante junto à divisa a montante da gleba, cujo extravasor encontra-se nos limites em análise;
 - Provável "toca ou abrigo" de animal de médio ou médio grande porte em desnível próximo ao Córrego Maracujá, em Área de Preservação Permanente (APP), que apresenta características de supressão de vegetação em local não permitido legalmente
 - Extensa área alagada e/ou com elevada umidade no terreno em direção ao alinhamento do córrego e ampliando na cota de inundação, caracterizando uma ou várias nascentes contribuintes (nascentes difusas);
 - Margem esquerda do córrego com ausência quase total de mata ciliar, e impossibilidade de acesso para verificação da margem direita;
 - Contíguo à margem direita do curso d'água, ocorrência de encosta com extensa, abundante e adensada área de vegetação do Bioma Mata Atlântica, estendendo-se além do divisor de águas e com elevado grau de regeneração, ou seja, estágio secundário avançado de regeneração (Engº Florestal SEMMADS/PMOP);



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- Vários segmentos de drenagem (natural) em trilhas ou não, demarcando erosões iniciais e até princípios de ravinamento, demonstrando elevadas velocidades para as enxurradas na área de "pasto" existente;
- Diversas árvores isoladas em toda a extensão de "pasto", muitas inclusive secas e talvez sem vida, cujas espécies deverão ser esclarecidas e inventariadas;
- A totalidade da área em vistoria, está inserida na Sub Bacia do Córrego Maracujá, que não tem urbanizações e é caracterizada por vastas extensões de Bioma Mata Atlântica em considerável grau de regeneração (estágio secundário avançado);
- O acesso à gleba, a partir da BR 356 feito atualmente por uma estrada vicinal municipal sem nenhuma pavimentação, e sem linha de ônibus regular;

4 - Conclusões

A equipe técnica do DEPLAN/SMDUH/PMOP entende como **passível** de inclusão da gleba/área, em questão, na poligonal urbana do Distrito de Amarantina. A partir das mitigações estabelecidas em reunião com o Grupo Técnico (GT) no dia 15 de dezembro de 2023, foram estabelecidas as seguintes **condicionantes e mitigações**:

- Regularização Ambiental junto à Instância Estadual, atentar ao passivo ambiental junto à Semad que deverá ser equacionado;
- Indica-se que toda a porção de mata densa seja designada com instrumento legal registrado e/ou averbado em matrícula, para garantias públicas de preservação quanto à supressão de vegetação e parcelamento ou outras intervenções urbanísticas (Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN entre outros instrumentos para preservação integral do remanescente Mata Atlântica);
- **Conforme a Lei Complementar 93/2011**, o zoneamento da área, de acordo com as justificativas técnicas, deverá atender aos critérios de ocupação de **Zona de Adensamento Restrito I (ZAR I)**, com diretrizes para o caso de loteamentos indicando averbação nas matrículas com a existência de quota de terreno por unidade habitacional (QTUH) restrito à 1000m²/unidade, lote mínimo de 1000m² e demais parâmetros vinculados à declividades maiores de 30%; e ZPAM para as APP's e áreas de Reserva Legal;
- Nesse contexto a parte do imóvel que já se encontra em ZAR II, **deve ser adequada para ZAR I com as especificidades já descritas**;
- Apresentação do Levantamento Planialtimétrico da Gleba, Memorial Descritivo e a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART para formalização do projeto de lei.
- Monitoramento de enxurradas e estudo biótico de impacto sobre alagamento proposto em projeto;
- Projeto e execução do trevo de acesso ao empreendimento na BR 356;
- Estudo de mobilidade: a partir de ocupação de 50% do loteamento, deve ser realizado estudo de implantação de linha de transporte público ao empreendimento;
- Via de acesso principal do empreendimento deve ser uma via coletora;
- Deverão ser respeitadas as faixas de domínio da estrada municipal OP-228;
- Proposta de solução executiva e viável de abastecimento de água;
- Estudo de Impacto Ambiental;



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

- No momento da execução do loteamento, diretrizes devem ser estabelecidas para evitar possível assoreamento do próprio barramento proposto;
- Proposta de infraestrutura verde e azul: adoção de soluções mais adequadas à ocupação a ser realizada no local na escala dos lotes, quadras e do próprio empreendimento em si para drenagem, abastecimento, arborização etc.;
- Praças de retorno, ou *cul de sacs*, devem alcançar perímetro da gleba para que futuramente possa permitir conexão com futuras manchas urbanas;
- Locação de área institucional diretamente à testada da OP 228;
- Caducidade de 6 meses do parecer técnico da SMDUH, considerando processo de revisão do plano diretor em curso;

Seguimos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

Nadja Murta Apolinario – Eng^a Civil – SMDUH

Anderson José de Castro Agostinho – Arquiteto - DEPLAN/SMDUH

Coordenador de Serviços de Revisão Normativa e Planejamento Urbano

Isabelle Nascimento Machado - Arquiteta - DEPLAN/SMDUH

Diretora de Planejamento Urbano

Ciente e de acordo:

Letícia Aparecida de Matos Oliveira – Arquiteta

Gerente de Desenvolvimento Urbano - SMDUH

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12 - Pilar

Ouro Preto/MG - CEP: 35400-000

Telefone: (31) 3559-3200



OURO
PRETO

www.ouropreto.mg.gov.br



PREFEITURA DE OURO PRETO

Ouro Preto, 25 de abril de 2024.

COMUNICAÇÃO INTERNA 5751/2024

Ilmo Sr.

Yuri Borges Assunção

Secretaria Municipal de Governo

Assunto: Finalização do rito de atribuição de zoneamento a áreas de expansão urbana para votação na Câmara Municipal de Ouro Preto

Em atenção ao processo de atribuição de zoneamento em áreas de expansão urbana, a partir do que é previsto na Lei Complementar 93/2011, §2º do artigo 140, segue em anexo os processos de dois empreendimentos com as devidas declarações favoráveis e medidas mitigadoras que devem seguir para votação na Câmara Municipal de Ouro Preto, por se tratar de proposta de alteração de legislação municipal.

Os empreendimentos são, respectivamente, o empreendimento "Vale do Luar", situado no "Sítio Não Sabia" distrito de Amarantina e o empreendimento "VIC Engenharia LTDA", localizado em região conhecida como "Gouveia" no distrito de Santo Antônio do Leite, ambos localizados em área de expansão urbana segundo o mapa de zoneamento atual.

Tendo sido cumpridos os ritos para atribuição de zoneamento de acordo com o art. 140 da LC 93/2011, em consonância ao Estatuto da Cidade (Lei 10257/2001) Art. 42-B que dispõe sobre orientações para os municípios que pretendem ampliar seu perímetro urbano, segue em anexo a esta Comunicação Interna, os seguintes documentos para seguir para a CMOP:

- Relatório 132/2023 com manifestação técnica do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação a respeito do empreendimento "Vale do Luar" com sugestão de atribuição de zoneamento e medidas mitigadoras votados e acrescidos pelo GT;
- Parecer 004/2023 com manifestação técnica do Departamento de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação a respeito do empreendimento "VIC Engenharia" com sugestão de atribuição de zoneamento e medidas mitigadoras votados e acrescidos pelo GT;
- Declaração do Grupo Técnico (GT) a respeito do empreendimento "Vale do Luar" votando favoravelmente pela atribuição de zoneamento ZAR-1, com parâmetros específicos estabelecidos e ZPAM para áreas de APP's e áreas de Reservas Legais, com demais medidas mitigadoras;

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12 - Pilar

Ouro Preto/MG - CEP: 35400-000

Telefone: (31) 3559-3200



OURO
PRETO

www.ouropreto.mg.gov.br



PREFEITURA DE OURO PRETO

- Declaração do Grupo Técnico (GT) a respeito do empreendimento "VIC Engenharia" votando favoravelmente pela atribuição de zoneamento ZAR-1, com parâmetros específicos estabelecidos e ZPAM para áreas de APP's e áreas de Reservas Legais, com demais medidas mitigadoras;
- Ofício 02/2024/COMPURB - Declaração do COMPURB a respeito da atribuição de zoneamento do empreendimento "Vale do Luar" em manifestação deliberada a favor de aprovação da atribuição de zoneamento e medidas mitigadoras votadas pelo GT, sugerindo expansão do prazo de caducidade de 6 meses inicialmente proposto, para que o processo seja compatibilizado com a previsão da revisão em curso
- Ofício 02/2024/COMPURB - Declaração do COMPURB a respeito da atribuição de zoneamento do empreendimento "VIC Engenharia" em manifestação deliberada a favor de aprovação da atribuição de zoneamento e medidas mitigadoras votadas pelo GT, sugerindo expansão do prazo de caducidade de 6 meses inicialmente proposto, para que o processo seja compatibilizado com a previsão da revisão em curso.

Sem mais para o momento, seguimos à disposição para o que se fizer necessário.

Atenciosamente,


Isabelle N. Machado

Diretora de Planejamento Urbano | SMDUH
Arquiteta e Urbanista | CAU A283176-7

DISTRIBUIÇÃO
Aos 01 de agosto de 2024
Distribuo este processo à(s) comissão(ões)
competente(s). _____



Do que para constar lavrei este

Presidente da Câmara de Ouro Preto

Vista concedida ao vereador Matheus Pacheco na Reunião Conjunta
de Comissões do dia 6 de agosto de 2024.

[Signature]

Notas ao vereador Gêlio Gai na 49ª Sessão
20/08/24 *[Signature]*

APROVADO em segunda discussão
Por _____
Sala das Sessões, 29 de agosto de 2024

[Signature]
Presidente
Com 11 votos a favor e com 1 Votos contra Sélio Gai
AP = Nárcio e Mercinho

APROVADO em primeira discussão
Por _____
Sala das Sessões, _____ de _____ de _____

[Signature]
Presidente
Com 13 votos a favor e com 1 Votos contra Gêlio Gai

APROVADO em Red. Final discussão
Por _____
Sala das Sessões, 03 de setembro de 24

[Signature]
Presidente
Com 12 votos a favor e com 1 Votos contra Gêlio
AP = Sandrinho

**PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº
104/2024**

(QUÓRUM PARA VOTAÇÃO: MAIORIA ABSOLUTA)

RELATÓRIO:

O Projeto de Lei Complementar em pauta, que altera o perímetro urbano e zoneamento constantes na Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto, de autoria do Prefeito Municipal Angelo Oswaldo, foi protocolizado na Secretaria desta Casa em 30 de julho de 2024 e distribuído às comissões, para análise e parecer, em Reunião Ordinária realizada dia 1º de agosto.

FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme justificativa apresentada pelo autor, a proposta visa alterar o perímetro urbano do distrito de Amarantina e o Zoneamento delimitado constante no anexo VI da Lei Complementar nº 93/2011, passando a vigorar com as alterações introduzidas pela presente Lei Complementar, conforme o memorial descritivo e os levantamentos georreferenciados anexos.

CONCLUSÃO:

Diante do exposto, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação, analisando a matéria em pauta, ofereceu parecer pela sua LEGALIDADE e CONSTITUCIONALIDADE.

E as demais comissões de Administração e Serviços Públicos, de Finanças Públicas e de Participação Popular e Defesa do Consumidor seguem a opinião, sendo, portanto, favoráveis à APROVAÇÃO do projeto de Lei Complementar nº 104/2024.

Casa da Câmara Bernardo Pereira de Vasconcellos, 13 de agosto de 2024.

Comissão de Legislação, Justiça e Redação:

Vereador Wanderley Kuruzu – presidente

Vereador Alessandro Sandrinho – relator

Vereador Vantuir Silva - vice-presidente

Comissão de Finanças Públicas:

Vereador Vantuir Silva – presidente

Vereador Alex Brito – vice-presidente

Vereador Alessandro Sandrinho – suplente

Comissão de Administração e Serviços Públicos:

Vereador Renato Zoroastro – presidente

Vereador Luiz Gonzaga – vice-presidente

Vereador Matheus Pacheco – relator

Comissão de Participação Popular e Defesa do Consumidor:

Vereador Luciano Barbosa – vice-presidente

Vereador Naércio Ferreira – relator

Vereador Alex Brito - suplente

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER DE REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024:

RELATÓRIO

O Projeto de Lei Complementar nº 104/2024, altera o perímetro urbano e zoneamento constantes na Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto, é de autoria do Prefeito Municipal Ângelo Oswaldo de Araújo Santos.

FUNDAMENTAÇÃO:

O referido Projeto de Lei Complementar, após aprovação em 1ª e 2ª discussões, retornou a esta Comissão para elaboração de sua redação final.

CONCLUSÃO:

Assim sendo, a Comissão de Legislação, Justiça e Redação após revisão de coerência e de coesão, oferece parecer pela APROVAÇÃO do Projeto de Lei Complementar nº 104/2024, em redação final, na sua redação original.

Casa da Câmara Bernardo Pereira de Vasconcellos, 2 de setembro de 2024.

Vereador Wanderley Rossi Kuruzu
Presidente

Vereador Vantuir Silva
Vice-Presidente

Vereador Alessandro Sandrinho
Relator

Proposição de Lei Complementar nº 77/2024

Altera o perímetro urbano e zoneamento constantes na Lei Complementar nº 93, de 20 de janeiro de 2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto.

A Mesa da Câmara Municipal de Ouro Preto, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou a seguinte **PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR**:

Art. 1º O perímetro Urbano do distrito de Amarantina e Zoneamento constantes no anexo VI da Lei Complementar 93, de 20 de janeiro de 2011, passam a vigorar com as alterações introduzidas pela presente Lei Complementar.

Art. 2º O perímetro delimitado, conforme memorial descritivo e os levantamentos georreferenciados, fica inserido no perímetro urbano do distrito de Amarantina, no Município de Ouro Preto, integrando as seguintes zonas: **Zona de Adensamento Restrito 1 (ZAR-1)**, com parâmetros específicos, nos termos do artigo 26 da LC 93/2011 a serem averbadas nas matrículas: lote mínimo e quota de terreno por unidade habitacional (QTUH) restrito à 1000m²/unidade; uma unidade habitacional por lote; restrição de novos desmembramentos; e **Zona de Proteção Ambiental (ZPAM)** compreendida considerando as áreas de Preservação Permanentes – APP's, incluindo nascentes difusas, área úmida do brejo e áreas de Reserva Legal do Imóvel registradas, de acordo com levantamento georreferenciado fornecido pelos proprietários.

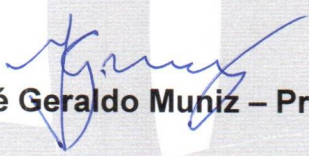
Parágrafo único Os memoriais descritivos das zonas supracitadas encontram-se disponíveis no Anexo I desta Lei Complementar e foram elaborados com base no

levantamento georreferenciado do perímetro total da gleba.

Art. 3º Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Ouro Preto, Patrimônio Cultural da Humanidade, 05 de setembro de 2024, trezentos e treze anos da Instalação da Câmara Municipal e quarenta e quatro anos do tombamento.

Registrada e publicada nesta Secretaria em 05 de setembro de 2024.



José Geraldo Muniz – Presidente



Alex Silva de Brito – 1º Secretário



Gilson Graciano Moreira - Diretor Geral

Projeto de Lei Complementar nº 104/2024
Autoria: Prefeito Municipal

ANEXO II
QUADRO DE VOTAÇÃO
SEGUNDA DISCUSSÃO

VEREADORES	FAVORÁVEL	CONTRA	ABSTENÇÃO	AUSENTE DO PLENÁRIO	AUSENTE DA REUNIÃO
ALESSANDRO SANDRINHO	X				
ALEX BRITO	X				
JÚLIO GORI	X				
LÍLIAN FRANÇA	X				
LUCIANO BARBOSA	X				
LUIZ DO MORRO	X				
MATHEUS PACHECO	X				
MERCINHO				X	
NAÉRCIO FERREIRA				X	
REGINALDO DO TAVICO	X				
RENATO ZOROASTRO	X				
VANDER LEITOA	X				
VANTUIR SILVA	X				
ZÉ DO BINGA	NÃO VOTA				
KURUZU	X				

APROVADO POR ONZE VOTOS FAVORÁVEIS; AUSENTES DO PLENÁRIO OS VEREADORES NAÉRCIO E MERCINHO; PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024.

ANEXO I
QUADRO DE VOTAÇÃO
PRIMEIRA DISCUSSÃO

VEREADORES	FAVORÁVEL	CONTRA	ABSTENÇÃO	AUSENTE DO PLENÁRIO	AUSENTE DA REUNIÃO
ALESSANDRO SANDRINHO	X				
ALEX BRITO	X				
JÚLIO GORI		X			
LÍLIAN FRANÇA	X				
LUCIANO BARBOSA	X				
LUIZ DO MORRO	X				
MATHEUS PACHECO	X				
MERCINHO	X				
NAÉRCIO FERREIRA	X				
REGINALDO DO TAVICO	X				
RENATO ZOROASTRO	X				
VANDER LEITOA	X				
VANTUIR SILVA	X				
ZÉ DO BINGA	NÃO VOTA				
KURUZU	X				

APROVADO POR TREZE VOTOS FAVORÁVEIS E 01 CONTRÁRIO DO VEREADOR JÚLIO GORI; PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024.

ANEXO III
QUADRO DE VOTAÇÃO
REDAÇÃO FINAL

VEREADORES	FAVORÁVEL	CONTRA	ABSTENÇÃO	AUSENTE DO PLENÁRIO	AUSENTE DA REUNIÃO
ALESSANDRO SANDRINHO				X	
ALEX BRITO	X				
JÚLIO GORI		X			
LÍLIAN FRANÇA	X				
LUCIANO BARBOSA	X				
LUIZ DO MORRO	X				
MATHEUS PACHECO	X				
MERCINHO	X				
NAÉRCIO FERREIRA	X				
REGINALDO DO TAVICO	X				
RENATO ZOROASTRO	X				
VANDER LEITOA	X				
VANTUIR SILVA	X				
ZÉ DO BINGA	NÃO VOTA				
KURUZU	X				

APROVADO POR DOZE VOTOS FAVORÁVEIS E 01 CONTRÁRIO DO VEREADOR JÚLIO GORI; AUSENTE DO PLENÁRIO O VEREADOR SANDRINHO; PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 104/2024.