



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROJETO DE LEI Nº 010/2026.

Fixa o novo perímetro urbano do Município de São Sebastião do Oeste - Sede, Estado de Minas Gerais, e dá outras providencias.

O Município de São Sebastião do Oeste, Estado de Minas Gerais, por seu Poder Executivo, apresenta o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º. Os limites do perímetro urbano do Município de São Sebastião do Oeste – Sede, Estado de Minas Gerais são fixados na forma descrita na presente Lei e conforme mapa e memorial descritivo em anexo, em escala 1:10.000, que faz parte integrante deste ato normativo.

Art. 2º O perímetro urbano de São Sebastião do Oeste – Sede começa no **Marco ZMPG-V-0345, localizado à margem da Rodovia AMG 900.**

Parágrafo Único. A nova área do perímetro urbano da Sede do Município de São Sebastião do Oeste forma um polígono irregular, medindo uma área **9.274.694,65 m²** (nove milhões, duzentos e setenta e quatro mil metros, seiscentos e noventa e quatro virgula sessenta e cinco metros quadrados)

Art. 3.º- Fica revogada a Lei n.º 652, de 22 de novembro de 2014.

Art. 4.º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

São Sebastião do Oeste, 08 de abril de 2026.

Romulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

Temos a imensa satisfação de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal Projeto de Lei que “Fixa o novo perímetro urbano do Município de São Sebastião do Oeste - Sede, Estado de Minas Gerais, e dá outras providencias”.

1. Contextualização

A atual delimitação do perímetro urbano de São Sebastião do Oeste foi elaborada de forma simplificada, com traçados lineares desconectados das divisões de propriedades rurais e dos marcos físicos do território. Isso tem gerado insegurança jurídica e técnica em análises de parcelamento do solo, dificultando o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade.

2. Objetivo da atualização

A proposta de novo mapa tem por finalidade:

- Adequar o perímetro urbano à realidade fundiária e topográfica, permitindo maior precisão técnica nas análises e registros oficiais;
- Orientar futuras expansões urbanas em áreas com potencial de infraestrutura, evitando crescimento desordenado;
- Definir zonas de transição urbano-rural, alinhadas à vocação produtiva e ambiental do município.

3. Benefícios esperados

A atualização do perímetro urbano trará benefícios diretos à administração pública e à sociedade, entre os quais destacam-se:

a) Segurança jurídica e técnica

- Delimitação coerente com os limites reais de propriedades e vias, facilitando registros cartoriais, emissão de certidões e aprovação de novos empreendimentos.

b) Desenvolvimento urbano ordenado

- Direcionamento de novos loteamentos e empreendimentos para áreas adequadas, com menor impacto ambiental e melhor aproveitamento de infraestrutura.

c) Preservação de áreas rurais produtivas

- Manutenção fora do perímetro urbano de zonas destinadas à avicultura e agropecuária, em consonância com as diretrizes sanitárias e ambientais que restringem a instalação de granjas e atividades intensivas dentro da zona urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

- Essa medida protege a economia local (fortemente baseada na produção de frangos vivos), garantindo que essas atividades permaneçam em locais apropriados, longe de áreas residenciais e de expansão urbana imediata.
- Facilita o planejamento de obras e serviços públicos (abastecimento de água, energia, pavimentação, drenagem, etc.), permitindo uma expansão racional e economicamente viável.

Diante do exposto, solicita-se a tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei.

São Sebastião do Oeste, 08 de abril de 2026.

Rômulo Roncally Beirigo

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

MEMORIAL DESCRITIVO

DESCRIÇÃO

PERÍMETRO URBANO

Área: 9.274.694,65 m²

Perímetro: 14.847,22 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **ZMPG-V-0345**, de coordenadas **N 7.759.838,09m** e **E 500.474,11m**; deste, segue confrontando com **RODOVIA AMG 900**, com os seguintes azimutes e distâncias: **168°28'32"** e **141,05 m** até o vértice **V2**, de coordenadas **N 7.759.699,89m** e **E 500.502,29m**; **169°01'57"** e **181,03 m** até o vértice **V3**, de coordenadas **N 7.759.522,17m** e **E 500.536,73m**; **167°42'03"** e **46,51 m** até o vértice **V4**, de coordenadas **N 7.759.476,72m** e **E 500.546,63m**; **172°09'13"** e **23,53 m** até o vértice **V5**, de coordenadas **N 7.759.453,41m** e **E 500.549,85m**; **175°40'12"** e **30,28 m** até o vértice **V6**, de coordenadas **N 7.759.423,22m** e **E 500.552,13m**; **183°16'18"** e **27,89 m** até o vértice **V7**, de coordenadas **N 7.759.395,38m** e **E 500.550,54m**; **186°46'15"** e **30,07 m** até o vértice **V8**, de coordenadas **N 7.759.365,52m** e **E 500.547,00m**; **194°57'32"** e **26,15 m** até o vértice **V9**, de coordenadas **N 7.759.340,26m** e **E 500.540,25m**; **210°09'15"** e **9,60 m** até o vértice **V10**, de coordenadas **N 7.759.331,96m** e **E 500.535,42m**; **216°57'11"** e **33,34 m** até o vértice **V11**, de coordenadas **N 7.759.305,31m** e **E 500.515,38m**; **213°18'29"** e **63,34 m** até o vértice **EYZ-P-31761**, de coordenadas **N 7.759.252,38m** e **E 500.480,60m**; **215°31'58"** e **131,99 m** até o vértice **EYZ-V-25503**, de coordenadas **N 7.759.144,97m** e **E 500.403,89m**; **219°06'28"** e **197,44 m** até o vértice **EYZ-V-25498**, de coordenadas **N 7.758.991,76m** e **E 500.279,35m**; **220°14'20"** e **106,84 m** até o vértice **BSLI-P-2903**, de coordenadas **N 7.758.910,21m** e **E 500.210,33m**; **211°42'50"** e **35,59 m** até o vértice **BSLI-P-2904**, de coordenadas **N 7.758.879,93m** e **E 500.191,62m**; **204°55'55"** e **243,19 m** até o vértice **BSLI-P-2907**, de coordenadas **N 7.758.659,40m** e **E 500.089,11m**; **172°41'48"** e **72,33 m** até o vértice **MWJJ-P-0416**, de coordenadas **N 7.758.587,65m** e **E 500.098,30m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA DO CURRAL, MATRÍCULA 29961, ACVC CONSULTORIA AGROINDUSTRIAL EIRELE**, com os seguintes azimutes e distâncias: **131°10'36"** e **134,84 m** até o vértice **EYZ-P-31755**, de coordenadas **N 7.758.498,88m** e **E 500.199,80m**; **116°36'39"** e **967,50 m** até o vértice **MWJJ-P-0329**, de coordenadas **N 7.758.065,50m** e **E 501.064,82m**; **74°43'57"** e **150,67 m** até o vértice **MWJJ-M-063**, de coordenadas **N 7.758.105,18m** e **E 501.210,17m**; **49°34'01"** e **107,20 m** até o vértice **MWJJ-M-067**, de coordenadas **N 7.758.174,71m** e **E 501.291,77m**; **33°43'10"** e **166,34 m** até o vértice **MWJJ-V-007**, de coordenadas **N 7.758.313,06m** e **E 501.384,11m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA TEIXEIRA, MATRÍCULA 19983, ACVC CONSULTORIA AGROINDUSTRIAL EIRELE**, com os seguintes azimutes e distâncias: **140°43'40"** e **406,64 m** até o vértice **GFX-P-1077**, de coordenadas **N 7.757.998,26m** e **E 501.641,51m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA TEIXEIRA, MATRÍCULA 11.496, 20.835, GRUPAL AVÍCOLA LTDA, CNPJ Nº 25.708.280/0001-18**, com os seguintes azimutes e distâncias: **142°55'53"** e **666,04 m** até o vértice **GFX-M-0565**, de coordenadas **N 7.757.466,82m** e **E 502.042,98m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA DA PRATA, MATRÍCULA 38372, JOSÉ MAGELA DA COSTA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **251°47'34"** e **8,95 m** até o vértice **GFX-M-0543**, de coordenadas **N 7.757.464,02m** e **E 502.034,48m**; **197°54'28"** e **51,43 m** até o vértice



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

ZMPG-P-1065, de coordenadas N **7.757.415,09m** e E **502.018,67m**; 213°30'59" e 72,92 m até o vértice ZMPG-P-1064, de coordenadas N **7.757.354,29m** e E **501.978,40m**; 229°08'00" e 87,61 m até o vértice ZMPG-P-1063, de coordenadas N **7.757.296,97m** e E **501.912,15m**; 238°41'17" e 92,55 m até o vértice ZMPG-P-1062, de coordenadas N **7.757.248,87m** e E **501.833,07m**; 258°57'55" e 85,55 m até o vértice ZMPG-P-1061, de coordenadas N **7.757.232,49m** e E **501.749,10m**; 219°46'03" e 61,58 m até o vértice ZMPG-P-1060, de coordenadas N **7.757.185,16m** e E **501.709,71m**; 234°36'14" e 39,53 m até o vértice ZMPG-P-1059, de coordenadas N **7.757.162,26m** e E **501.677,48m**; 207°15'31" e 35,41 m até o vértice ZMPG-P-1058, de coordenadas N **7.757.130,78m** e E **501.661,27m**; 225°02'04" e 83,55 m até o vértice ZMPG-V-0524, de coordenadas N **7.757.071,74m** e E **501.602,15m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA SÃO FRANCISCO, MATRÍCULA 23025, FRANCIANE TEIXEIRA FARIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°51'47" e 422,30 m até o vértice V36, de coordenadas N **7.756.905,80m** e E **501.213,82m**; 229°54'39" e 385,76 m até o vértice ZMPG-P-1316, de coordenadas N **7.756.657,38m** e E **500.918,70m**; deste, segue confrontando com **SÍTIO RENASCER, MATRÍCULA 39308, FRANCIS TEIXEIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 217°52'09" e 182,39 m até o vértice ZMPG-V-0582, de coordenadas N **7.756.513,40m** e E **500.806,73m**; 186°08'27" e 57,51 m até o vértice ZMPG-V-0581, de coordenadas N **7.756.456,22m** e E **500.800,58m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA CÓRREGOS PARTE 01, MATRÍCULA 39291, LUCIANO DE MORAES TEIXEIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 316°41'30" e 98,81 m até o vértice ZMPG-P-1720, de coordenadas N **7.756.528,13m** e E **500.732,80m**; 325°58'17" e 54,93 m até o vértice ZMPG-P-1719, de coordenadas N **7.756.573,66m** e E **500.702,06m**; 325°50'48" e 30,01 m até o vértice ZMPG-P-1718, de coordenadas N **7.756.598,49m** e E **500.685,21m**; 319°16'23" e 33,87 m até o vértice ZMPG-P-1717, de coordenadas N **7.756.624,16m** e E **500.663,11m**; 304°58'41" e 3,54 m até o vértice ZMPG-P-1716, de coordenadas N **7.756.626,19m** e E **500.660,21m**; 234°53'12" e 22,55 m até o vértice ZMPG-P-1782, de coordenadas N **7.756.613,22m** e E **500.641,77m**; 237°13'12" e 22,60 m até o vértice ZMPG-P-1781, de coordenadas N **7.756.600,99m** e E **500.622,77m**; 241°27'01" e 13,57 m até o vértice ZMPG-P-1780, de coordenadas N **7.756.594,50m** e E **500.610,85m**; 248°52'21" e 187,78 m até o vértice ZMPG-P-1773, de coordenadas N **7.756.526,82m** e E **500.435,69m**; 281°54'12" e 42,48 m até o vértice ZMPG-P-1770, de coordenadas N **7.756.535,58m** e E **500.394,13m**; 225°24'05" e 93,69 m até o vértice ZMPG-P-1767, de coordenadas N **7.756.469,80m** e E **500.327,42m**; 259°46'45" e 70,85 m até o vértice ZMPG-P-1765, de coordenadas N **7.756.457,23m** e E **500.257,70m**; 295°53'20" e 13,03 m até o vértice ZMPG-P-1785, de coordenadas N **7.756.462,91m** e E **500.245,98m**; 264°28'08" e 11,80 m até o vértice ZMPG-P-1786, de coordenadas N **7.756.461,78m** e E **500.234,23m**; 249°31'53" e 33,93 m até o vértice ZMPG-P-1787, de coordenadas N **7.756.449,91m** e E **500.202,44m**; 246°08'18" e 23,79 m até o vértice ZMPG-P-1788, de coordenadas N **7.756.440,29m** e E **500.180,69m**; 243°13'50" e 25,05 m até o vértice ZMPG-P-1789, de coordenadas N **7.756.429,01m** e E **500.158,33m**; 236°43'53" e 19,67 m até o vértice ZMPG-P-1790, de coordenadas N **7.756.418,22m** e E **500.141,88m**; 234°42'28" e 20,43 m até o vértice ZMPG-P-1791, de coordenadas N **7.756.406,41m** e E **500.125,21m**; 227°00'52" e 36,83 m até o vértice ZMPG-P-1792, de coordenadas N **7.756.381,30m** e E **500.098,26m**; 217°07'17" e 14,03 m até o vértice ZMPG-P-1793, de coordenadas N **7.756.370,11m** e E **500.089,79m**; 205°05'02" e 21,69 m até o vértice ZMPG-P-1794, de coordenadas N **7.756.350,47m** e E **500.080,60m**; 196°17'00" e 26,58 m até o vértice ZMPG-P-1796, de coordenadas N **7.756.324,95m** e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

500.073,15m; deste, segue confrontando com **FAZENDA CÓRREGOS PARTE 02-B, MATRÍCULA 39293, LUCIANO DE MORAES TEIXEIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 271°06'58" e 235,15 m até o vértice ZMPG-V-0748, de coordenadas N **7.756.329,53m** e E **499.838,05m**; 265°02'18" e 172,40 m até o vértice ZMPG-P-1814, de coordenadas N **7.756.314,62m** e E **499.666,29m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA CÓRREGOS, MATRÍCULA 32913, DÉLCIO RIBEIRO DE CASTRO**, com os seguintes azimutes e distâncias: 248°31'50" e 201,02 m até o vértice V65, de coordenadas N **7.756.241,05m** e E **499.479,21m**; 270°49'28" e 124,98 m até o vértice V66, de coordenadas N **7.756.242,85m** e E **499.354,24m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA CÓRREGOS E SÃO SEBASTIÃO, MATRÍCULA 37.448, OTAVIANO TEIXEIRA DE MORAES**, com os seguintes azimutes e distâncias: 289°07'39" e 177,82 m até o vértice V67, de coordenadas N **7.756.301,11m** e E **499.186,24m**; 271°51'20" e 30,00 m até o vértice V68, de coordenadas N **7.756.302,09m** e E **499.156,25m**; 273°07'42" e 139,81 m até o vértice V69, de coordenadas N **7.756.309,72m** e E **499.016,65m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA CÓRREGOS, MATRÍCULA 8.899, FRANCISCO SIQUEIRA TEIXEIRA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 235°02'28" e 58,98 m até o vértice V70, de coordenadas N **7.756.275,92m** e E **498.968,31m**; 256°34'17" e 61,52 m até o vértice V71, de coordenadas N **7.756.261,63m** e E **498.908,47m**; 218°19'16" e 50,78 m até o vértice V72, de coordenadas N **7.756.221,79m** e E **498.876,98m**; 244°04'45" e 25,48 m até o vértice V73, de coordenadas N **7.756.210,66m** e E **498.854,07m**; 255°42'22" e 139,68 m até o vértice V74, de coordenadas N **7.756.176,17m** e E **498.718,71m**; 277°22'37" e 433,21 m até o vértice V75, de coordenadas N **7.756.231,79m** e E **498.289,09m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA DA ALDEIA, MATRÍCULA 10.948, OSVANDO MORAIS SILVA E OUTROS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°20'55" e 240,60 m até o vértice GFX-M-0390, de coordenadas N **7.756.467,43m** e E **498.240,50m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA DOS FURTADOS, LUGARES ALDEIA, SOBRADO E CAMPO FORMOSO, GLEBA 03, MATRÍCULA 36.911, PROPRIEDADE DE JMC CONSULTORIA AGROINDUSTRIAL EIRELI, CNPJ 14.773.049/001-91,,** com os seguintes azimutes e distâncias: 9°24'10" e 191,97 m até o vértice GFX-M-0391, de coordenadas N **7.756.656,83m** e E **498.271,87m**; 17°31'55" e 153,42 m até o vértice GFX-P-0618, de coordenadas N **7.756.803,12m** e E **498.318,08m**; 3°49'50" e 72,40 m até o vértice GFX-M-0392, de coordenadas N **7.756.875,36m** e E **498.322,92m**; 7°56'34" e 188,77 m até o vértice GFX-P-0617, de coordenadas N **7.757.062,32m** e E **498.349,01m**; 351°52'41" e 285,76 m até o vértice GFX-P-0616, de coordenadas N **7.757.345,22m** e E **498.308,63m**; 0°16'06" e 48,69 m até o vértice GFX-M-0393, de coordenadas N **7.757.393,91m** e E **498.308,86m**; 348°59'49" e 99,73 m até o vértice V83, de coordenadas N **7.757.491,81m** e E **498.289,83m**; deste, segue confrontando com **FAZENDA FURTADOS, MATRÍCULA 26477, FURTADO AGROPECUÁRIA LTDA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 331°06'58" e 120,67 m até o vértice V84, de coordenadas N **7.757.597,47m** e E **498.231,54m**; 349°12'48" e 241,62 m até o vértice V85, de coordenadas N **7.757.834,82m** e E **498.186,32m**; 356°31'21" e 15,23 m até o vértice V86, de coordenadas N **7.757.850,03m** e E **498.185,39m**; 8°48'49" e 33,88 m até o vértice V87, de coordenadas N **7.757.883,51m** e E **498.190,58m**; 20°56'36" e 89,89 m até o vértice V88, de coordenadas N **7.757.967,46m** e E **498.222,71m**; deste, segue confrontando com **GLEBA 05, FAZENDA DOS FURTADOS, MATRÍCULA 26.481, WALTER TEIXEIRA DE MORAIS**, com os seguintes azimutes e distâncias: 30°32'26" e 164,51 m até o vértice V89, de coordenadas N **7.758.109,14m** e E **498.306,31m**; deste, segue confrontando com **GLEBA 06, FAZENDA**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE
ESTADO DE MINAS GERAIS

DOS FURTADOS, MATRÍCULA 26.482, FRANCISCO SIQUEIRA TEIXEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: $66^{\circ}21'08''$ e 19,66 m até o vértice V90, de coordenadas N 7.758.117,03m e E 498.324,31m; $51^{\circ}48'11''$ e 29,82 m até o vértice V91, de coordenadas N 7.758.135,47m e E 498.347,75m; $37^{\circ}41'27''$ e 63,38 m até o vértice V92, de coordenadas N 7.758.185,63m e E 498.386,50m; deste, segue confrontando com **GLEBA 07, FAZENDA DOS FURTADOS, MATRÍCULA 26.483, JOSÉ PRATA NETO**, com os seguintes azimutes e distâncias: $35^{\circ}43'44''$ e 50,06 m até o vértice V93, de coordenadas N 7.758.226,26m e E 498.415,74m; $18^{\circ}56'34''$ e 122,99 m até o vértice V94, de coordenadas N 7.758.342,59m e E 498.455,66m; $16^{\circ}44'14''$ e 98,01 m até o vértice V95, de coordenadas N 7.758.436,45m e E 498.483,88m; $349^{\circ}23'23''$ e 131,11 m até o vértice V96, de coordenadas N 7.758.565,31m e E 498.459,74m; $318^{\circ}43'27''$ e 116,98 m até o vértice V97, de coordenadas N 7.758.653,23m e E 498.382,57m; $291^{\circ}34'26''$ e 27,15 m até o vértice V98, de coordenadas N 7.758.663,21m e E 498.357,33m; deste, segue confrontando com **FAZENDA FURTADOS, MATRÍCULA 17718, LEVI JOÃO DA SILVA**, com os seguintes azimutes e distâncias: $34^{\circ}15'23''$ e 84,55 m até o vértice V99, de coordenadas N 7.758.733,09m e E 498.404,92m; $23^{\circ}48'20''$ e 61,29 m até o vértice V100, de coordenadas N 7.758.789,17m e E 498.429,66m; $92^{\circ}49'58''$ e 72,82 m até o vértice V101, de coordenadas N 7.758.785,57m e E 498.502,39m; $55^{\circ}49'40''$ e 46,28 m até o vértice V102, de coordenadas N 7.758.811,57m e E 498.540,67m; $309^{\circ}16'18''$ e 506,79 m até o vértice V103, de coordenadas N 7.759.132,36m e E 498.148,34m; $323^{\circ}35'50''$ e 304,37 m até o vértice V104, de coordenadas N 7.759.377,34m e E 497.967,71m; deste, segue confrontando com **FAZENDA CASTROS, MATRÍCULA 23793, GILMAR DONISETE FARIA**, com os seguintes azimutes e distâncias: $62^{\circ}49'12''$ e 285,73 m até o vértice ZMPG-P-2264, de coordenadas N 7.759.507,85m e E 498.221,89m; $48^{\circ}02'44''$ e 36,74 m até o vértice ZMPG-P-2265, de coordenadas N 7.759.532,41m e E 498.249,21m; deste, segue confrontando com **FAZENDA CASTROS, TRANSCRIÇÃO 34903, HERMÍNIO AFONSO NASCIMENTO**, com os seguintes azimutes e distâncias: $55^{\circ}13'17''$ e 34,93 m até o vértice ZMPG-P-2266, de coordenadas N 7.759.552,34m e E 498.277,90m; $60^{\circ}24'08''$ e 43,20 m até o vértice ZMPG-P-0223, de coordenadas N 7.759.573,67m e E 498.315,46m; $348^{\circ}06'47''$ e 133,28 m até o vértice ZMPG-P-0226, de coordenadas N 7.759.704,10m e E 498.288,01m; deste, segue confrontando com **FAZENDA PONTE NOVA, MATRÍCULA 38651, DOROTÉIA DA CONCEIÇÃO MOREIRA FURTADO E OUTROS**, com os seguintes azimutes e distâncias: $83^{\circ}15'10''$ e 781,22 m até o vértice ZMPG-P-0227, de coordenadas N 7.759.795,89m e E 499.063,82m; $88^{\circ}14'21''$ e 1.373,19 m até o vértice ZMPG-V-0344, de coordenadas N 7.759.838,08m e E 500.436,36m; $89^{\circ}59'27''$ e 37,75 m até o vértice ZMPG-V-0345, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC de Brasília, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45°00'**, fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

São Sebastião do Oeste, 18 de março de 2026.

Romulo Roncally Beirigo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

JUSTIFICATIVA

1. Contextualização

A atual delimitação do perímetro urbano de São Sebastião do Oeste foi elaborada de forma simplificada, com traçados lineares desconectados das divisões de propriedades rurais e dos marcos físicos do território. Isso tem gerado insegurança jurídica e técnica em análises de parcelamento do solo, dificultando o desenvolvimento ordenado e sustentável da cidade.

2. Objetivo da atualização

A proposta de novo mapa tem por finalidade:

- Adequar o perímetro urbano à realidade fundiária e topográfica, permitindo maior precisão técnica nas análises e registros oficiais;
- Orientar futuras expansões urbanas em áreas com potencial de infraestrutura, evitando crescimento desordenado;
- Definir zonas de transição urbano-rural, alinhadas à vocação produtiva e ambiental do município.

3. Benefícios esperados

A atualização do perímetro urbano trará benefícios diretos à administração pública e à sociedade, entre os quais destacam-se:

a) Segurança jurídica e técnica

- Delimitação coerente com os limites reais de propriedades e vias, facilitando registros cartoriais, emissão de certidões e aprovação de novos empreendimentos.

b) Desenvolvimento urbano ordenado

- Direcionamento de novos loteamentos e empreendimentos para áreas adequadas, com menor impacto ambiental e melhor aproveitamento de infraestrutura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO DO OESTE ESTADO DE MINAS GERAIS

c) Preservação de áreas rurais produtivas

- Manutenção fora do perímetro urbano de zonas destinadas à avicultura e agropecuária, em consonância com as diretrizes sanitárias e ambientais que restringem a instalação de granjas e atividades intensivas dentro da zona urbana.
- Essa medida protege a economia local (fortemente baseada na produção de frangos vivos), garantindo que essas atividades permaneçam em locais apropriados, longe de áreas residenciais e de expansão urbana imediata.
- Facilita o planejamento de obras e serviços públicos (abastecimento de água, energia, pavimentação, drenagem, etc.), permitindo uma expansão racional e economicamente viável.