



PROJETO DE LEI Nº 1.522, DE 15 DE ABRIL DE 2024.

AMPLIA O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, DEFINIDO PELA LEI MUNICIPAL Nº 6.476/2021, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica ampliado o Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre definido pela Lei Municipal nº 6.476/2021, abrangendo a área abaixo descrita:

Parágrafo único. Inicia-se a descrição deste perímetro urbano pela área de expansão 1, no vértice 1, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre, deste confrontando até o vértice 2, de coordenadas 410548.897 m E e 7535455.732 m S; deste segue confrontando; até o vértice 3, de coordenadas 410489.318 m E e 7535327.354 m S; deste segue confrontando; até o vértice 4, de coordenadas 410304.909 m E e 7535342.249 m S; deste segue confrontando; até o vértice 5, de coordenadas 410085.746 m E e 7535212.808 m S; deste segue confrontando; até o vértice 6, de coordenadas 409885.112 m E e 7535130.356 m S; deste segue confrontando; até o vértice 7, de coordenadas 409864.145 m E e 7535223.182 m S; deste segue confrontando; até o vértice 8, de coordenadas 409919.851 m E e 7535307.664 m S; deste segue confrontando; até o vértice 9, de coordenadas 410080.306 m E e 7535379.497 m S; deste segue confrontando; até o vértice 10, de coordenadas 410202.806 m E e 7535438.883 m S; deste segue confrontando; até o vértice 11, de coordenadas 410246.988 m E e 7535483.309 m S; deste segue confrontando; até o vértice 12, de coordenadas 410356.600 m E e 7535550.990 m S; deste segue confrontando; até o vértice 13, de coordenadas 410384.526 m E e 7535565.624 m S; deste segue confrontando; até o vértice 14, de coordenadas 410429.316 m E e 7535561.946 m S; deste segue confrontando; até o vértice 15, de coordenadas 410545.780 m E e 7535523.140 m S; deste segue confrontando; até o vértice 16, de coordenadas 410579.433 m E e 7535514.083 m S; deste segue confrontando; até o vértice 17, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S. A área de expansão do perímetro urbano 2, inicia-se no vértice 18 localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre deste confrontando até o vértice 19, de coordenadas 404836.011 m E e 7527716.980 m S; deste segue confrontando; até o vértice 20, de coordenadas 405279.295 m E e 7527526.975 m S; deste segue confrontando; até o vértice 21, de coordenadas 406329.466 m E e 7527658.451 m S; deste segue confrontando; até o vértice 22, de coordenadas 406960.291 m E e 7527971.161 m S; deste segue

4 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO

confrontando; até o vértice 23, de coordenadas 407494.982 m E e 7528461.362 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 24, de coordenadas 408042.793 m E e 7529066.950 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 25, de coordenadas 408401.638 m E e 7529232.787 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 26, de coordenadas 409745.394 m E e 7526979.303 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 27, de coordenadas 408503.300 m E e 7526101.583 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 28, de coordenadas 407812.580 m E e 7525040.347 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 29, de coordenadas 407300.520 m E e 7524955.535 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 30, de coordenadas 406170.606 m E e 7525965.696 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 31, de coordenadas 406015.605 m E e 7526523.081 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 32, de coordenadas 404910.441 m E e 7526132.964 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 33, de coordenadas 403997.425 m E e 7525130.653 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 34, de coordenadas 403759.742 m E e 7524958.482 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 35, de coordenadas 403342.403 m E e 7524337.999 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 36, de coordenadas 403285.250 m E e 7523202.203 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 37, de coordenadas 402560.188 m E e 7523195.723 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 38, de coordenadas 402292.342 m E e 7522905.707 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 39, de coordenadas 401610.618 m E e 7522637.720 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 40, de coordenadas 401062.957 m E e 7522096.044 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 41, de coordenadas 400752.045 m E e 7522332.671 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 42, de coordenadas 400683.497 m E e 7522561.442 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 43, de coordenadas 400758.300 m E e 7522819.558 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 44, de coordenadas 400686.175 m E e 7523119.078 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 45, de coordenadas 400428.557 m E e 7523163.652 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 46, de coordenadas 400481.037 m E e 7523447.975 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 47, de coordenadas 400389.134 m E e 7523744.567 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 48, de coordenadas 400608.372 m E e 7523788.835 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 49, de coordenadas 400859.720 m E e 7524113.093 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 50, de coordenadas 400898.904 m E e 7524007.652 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 51, de coordenadas 400925.824 m E e 7523939.744 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 52, de coordenadas 401092.244 m E e 7523618.405 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 53, de coordenadas 401184.147 m E e 7523648.112 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 54, de coordenadas 401373.929 m E e 7523648.112 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 55, de coordenadas 402157.906 m E e 7524726.260 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 56, de coordenadas 402106.130 m E e 7525229.956 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 57, de coordenadas 403193.605 m E e 7525651.083 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 58, de coordenadas 403588.676 m E e 7526288.617 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 59, de coordenadas 403588.676 m E e 7526622.838 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 60, de coordenadas 402164.122 m E e 7527643.640 m S; deste segue
confrontando; até o vértice 61, de coordenadas 402269.895 m E e 7528361.845 m S; deste segue

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

GABINETE DO PREFEITO

confrontando; até o vértice 62, de coordenadas 402811.858 m E e 7528007.585 m S; deste segue confrontando; até o vértice 63, de coordenadas 403747.088 m E e 7528236.681 m S; deste segue confrontando; até o vértice 64, de coordenadas 404245.998 m E e 7528025.529 m S; deste segue confrontando; até o vértice 65, de coordenadas 404446.847 m E e 7527979.073 m S; deste segue confrontando; até o vértice 66, de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S, localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias).

Art. 2º. A área indicada no art. 1º fica incorporada a extensão territorial urbana do Município de Pouso Alegre regulamentada pela Lei Municipal nº 6.476/2021, e suas coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -23 S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Art. 3º. A área mencionada nos art. 1º será utilizada para execução de planos de urbanização, parcelamento do solo, com ou sem edificações, projetos de reurbanização, para sua melhor utilização socioeconômica.

Art. 4º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pouso Alegre/MG, 15 de abril de 2024.


JOSE DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal

Renato Garcia de Oliveira Dias
Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente



JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Submetemos à apreciação dessa Colenda Casa o Projeto de Lei que “Amplia o Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre, definido pela Lei Municipal nº 6.476, de 23 de setembro de 2021”.

A Lei Orgânica do Município de Pouso Alegre cita em seu art. 18 que compete ao Município legislar sobre assuntos que sejam de interesse local da comunidade, com o intuito de atingir o “pleno desenvolvimento das funções sociais e à garantia do bem-estar geral”. Ainda no Art. 19, compete ao Município:

Art. 19 (...)

(...)

VIII - planejar o uso e a ocupação do solo em seu território, principalmente em zona urbana;

Diante do exposto, o Município de Pouso Alegre no uso de suas atribuições, pode, mediante ao cumprimento das legislações e normas pertinentes, alterar o seu perímetro urbano, com vistas a ordenar o pleno desenvolvimento de seu território.

A Lei Federal n.º 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal de 1988 dispõe sobre a Política Urbana e suas diretrizes para o ordenamento do solo urbano.

Nos termos do Art. 42-B, os municípios que desejam expandir o seu perímetro urbano, devem elaborar projeto específico, de conteúdo mínimo:

Art.42-B (...)

I – demarcação do novo perímetro urbano;

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais;

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais;

IV - 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;

V - 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;

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e



VII - definição de mecanismos para garantir a justa distribuição dos 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.

§ 1º O projeto específico de que trata o caput deste artigo deverá ser instituído por lei municipal e atender às diretrizes do plano diretor, quando houver.

§ 2º Quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas no caput, o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput deste artigo.

§ 3º A aprovação de projetos de parcelamento do solo no novo perímetro urbano ficará condicionada à existência do projeto específico e deverá obedecer às suas disposições.

Desta forma, houve a necessidade de expansão do perímetro urbano para atender ao desenvolvimento urbano do Município de Pouso Alegre, devido à expansão do parcelamento do solo para fins residenciais e não residenciais, com a devida delimitação das áreas de preservação ambiental que se estendem ao longo da área de expansão.

O zoneamento delimitado nas áreas de expansão foi orientado conforme as diretrizes definidas pelo Estatuto da Cidade, contemplando zonas especiais de preservação ambiental, novas áreas para zonas especiais de interesse social, diretrizes para delimitação de novas áreas protegidas e as delimitações de áreas de expansão para o uso misto e também de empreendimentos de porte.

As delimitações do zoneamento foram compatibilizadas com as zonas já estabelecidas pela Lei Municipal 6.476, de 23 de setembro de 2021, que dispõe sobre o Plano Diretor, contemplando as respectivas zonas: ZEPAM 1 para as áreas de preservação ambiental; ZEIS 2 para as novas áreas de interesse social, ZEP para as áreas consolidadas de empreendimento de porte; ZEU para as áreas de expansão urbana de uso misto; e ZEEP para as áreas de expansão de empreendimentos de porte.

As definições do zoneamento da área de expansão do Perímetro Urbano com zonas já existentes no Plano Diretor viabilizam a implementação dos parâmetros construtivos e de parcelamento do solo já adotados pelo próprio Plano Diretor, sem necessidade de criação de parâmetros especiais para as respectivas zonas.

A proposta de expansão do perímetro foi realizada em conjunto com a retificação do Plano Diretor, passando por audiências públicas para validação da população, sendo estas audiências realizadas nos dias 19 de fevereiro de 2024 e 03 de abril de 2024.

Com as considerações da população após a realização da audiência pública do dia 19 de fevereiro de 2024, foi reforçada a necessidade da expansão do perímetro conforme o exposto, buscando viabilizar diversas áreas para regularização fundiária não contempladas pelo Perímetro Urbano vigente.

Ante o exposto, rogamos o empenho de Vossa Excelência e dos demais Vereadores com assento nesta egrégia Casa Legislativa, a fim de debater e aprovar a presente propositura.

Pouso Alegre/MG, 15 de abril de 2024.


JOSÉ DIMAS DA SILVA FONSECA
Prefeito Municipal



MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL: Extensão do Perímetro Urbano

COMARCA: Pouso Alegre

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

UF: MG

MUNICÍPIO: Pouso Alegre

Inicia-se a descrição deste perímetro pela área de expansão 1, no vértice 1, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S, Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre, deste confrontando até o vértice 2, de coordenadas 410548.897 m E e 7535455.732 m S; deste segue confrontando; até o vértice 3, de coordenadas 410489.318 m E e 7535327.354 m S; deste segue confrontando; até o vértice 4, de coordenadas 410304.909 m E e 7535342.249 m S; deste segue confrontando; até o vértice 5, de coordenadas 410085.746 m E e 7535212.808 m S; deste segue confrontando; até o vértice 6, de coordenadas 409885.112 m E e 7535130.356 m S; deste segue confrontando; até o vértice 7, de coordenadas 409864.145 m E e 7535223.182 m S; deste segue confrontando; até o vértice 8, de coordenadas 409919.851 m E e 7535307.664 m S; deste segue confrontando; até o vértice 9, de coordenadas 410080.306 m E e 7535379.497 m S; deste segue confrontando; até o vértice 10, de coordenadas 410202.806 m E e 7535438.883 m S; deste segue confrontando; até o vértice 11, de coordenadas 410246.988 m E e 7535483.309 m S; deste segue confrontando; até o vértice 12, de coordenadas 410356.600 m E e 7535550.990 m S; deste segue confrontando; até o vértice 13, de coordenadas 410384.526 m E e 7535565.624 m S; deste segue confrontando; até o vértice 14, de coordenadas 410429.316 m E e 7535561.946 m S; deste segue confrontando; até o vértice 15, de coordenadas 410545.780 m E e 7535523.140 m S; deste segue confrontando; até o vértice 16, de coordenadas 410579.433 m E e 7535514.083 m S; deste segue confrontando; até o vértice 17, de coordenadas 410566.628 m E e 7535485.521 m S.



A área de expansão do perímetro urbano 2, inicia-se no vértice 18 localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias), Datum SIRGAS 2000 com Meridiano Central -23 S, localizado em Pouso Alegre deste confrontando até o vértice 19, de coordenadas 404836.011 m E e 7527716.980 m S; deste segue confrontando; até o vértice 20, de coordenadas 405279.295 m E e 7527526.975 m S; deste segue confrontando; até o vértice 21, de coordenadas 406329.466 m E e 7527658.451 m S; deste segue confrontando; até o vértice 22, de coordenadas 406960.291 m E e 7527971.161 m S; deste segue confrontando; até o vértice 23, de coordenadas 407494.982 m E e 7528461.362 m S; deste segue confrontando; até o vértice 24, de coordenadas 408042.793 m E e 7529066.950 m S; deste segue confrontando; até o vértice 25, de coordenadas 408401.638 m E e 7529232.787 m S; deste segue confrontando; até o vértice 26, de coordenadas 409745.394 m E e 7526979.303 m S; deste segue confrontando; até o vértice 27, de coordenadas 408503.300 m E e 7526101.583 m S; deste segue confrontando; até o vértice 28, de coordenadas 407812.580 m E e 7525040.347 m S; deste segue confrontando; até o vértice 29, de coordenadas 407300.520 m E e 7524955.535 m S; deste segue confrontando; até o vértice 30, de coordenadas 406170.606 m E e 7525965.696 m S; deste segue confrontando; até o vértice 31, de coordenadas 406015.605 m E e 7526523.081 m S; deste segue confrontando; até o vértice 32, de coordenadas 404910.441 m E e 7526132.964 m S; deste segue confrontando; até o vértice 33, de coordenadas 403997.425 m E e 7525130.653 m S; deste segue confrontando; até o vértice 34, de coordenadas 403759.742 m E e 7524958.482 m S; deste segue confrontando; até o vértice 35, de coordenadas 403342.403 m E e 7524337.999 m S; deste segue confrontando; até o vértice 36, de coordenadas 403285.250 m E e 7523202.203 m S; deste segue confrontando; até o vértice 37, de coordenadas 402560.188 m E e 7523195.723 m S; deste segue confrontando; até o vértice 38, de coordenadas



402292.342 m E e 7522905.707 m S; deste segue confrontando; até o vértice 39, de coordenadas 401610.618 m E e 7522637.720 m S; deste segue confrontando; até o vértice 40, de coordenadas 401062.957 m E e 7522096.044 m S; deste segue confrontando; até o vértice 41, de coordenadas 400752.045 m E e 7522332.671 m S; deste segue confrontando; até o vértice 42, de coordenadas 400683.497 m E e 7522561.442 m S; deste segue confrontando; até o vértice 43, de coordenadas 400758.300 m E e 7522819.558 m S; deste segue confrontando; até o vértice 44, de coordenadas 400686.175 m E e 7523119.078 m S; deste segue confrontando; até o vértice 45, de coordenadas 400428.557 m E e 7523163.652 m S; deste segue confrontando; até o vértice 46, de coordenadas 400481.037 m E e 7523447.975 m S; deste segue confrontando; até o vértice 47, de coordenadas 400389.134 m E e 7523744.567 m S; deste segue confrontando; até o vértice 48, de coordenadas 400608.372 m E e 7523788.835 m S; deste segue confrontando; até o vértice 49, de coordenadas 400859.720 m E e 7524113.093 m S; deste segue confrontando; até o vértice 50, de coordenadas 400898.904 m E e 7524007.652 m S; deste segue confrontando; até o vértice 51, de coordenadas 400925.824 m E e 7523939.744 m S; deste segue confrontando; até o vértice 52, de coordenadas 401092.244 m E e 7523618.405 m S; deste segue confrontando; até o vértice 53, de coordenadas 401184.147 m E e 7523648.112 m S; deste segue confrontando; até o vértice 54, de coordenadas 401373.929 m E e 7523648.112 m S; deste segue confrontando; até o vértice 55, de coordenadas 402157.906 m E e 7524726.260 m S; deste segue confrontando; até o vértice 56, de coordenadas 402106.130 m E e 7525229.956 m S; deste segue confrontando; até o vértice 57, de coordenadas 403193.605 m E e 7525651.083 m S; deste segue confrontando; até o vértice 58, de coordenadas 403588.676 m E e 7526288.617 m S; deste segue confrontando; até o vértice 59, de coordenadas 403588.676 m E e 7526622.838 m S; deste segue confrontando; até o vértice 60, de coordenadas 402164.122 m E e 7527643.640 m S; deste segue



confrontando; até o vértice 61, de coordenadas 402269.895 m E e 7528361.845 m S; deste segue confrontando; até o vértice 62, de coordenadas 402811.858 m E e 7528007.585 m S; deste segue confrontando; até o vértice 63, de coordenadas 403747.088 m E e 7528236.681 m S; deste segue confrontando; até o vértice 64, de coordenadas 404245.998 m E e 7528025.529 m S; deste segue confrontando; até o vértice 65, de coordenadas 404446.847 m E e 7527979.073 m S; deste segue confrontando; até o vértice 66, de coordenadas 404435.111 m E e 7527802.477 m S, localizado na Rodovia 381 (Fernão Dias).

O perímetro descrito compreende as futuras áreas componentes do zoneamento da Lei Municipal nº Lei Municipal nº 6.476/2021, ZEEP (Zona de Expansão de Empreendimento de Porte), ZEPAM (Zonas Especiais de Preservação Ambiental), ZEIS-2 (Zonas Especiais de Interesse Social Novas), ZERF (Zonas Especiais de Regularização Fundiária), ZEP (Zona de Empreendimento de Porte) e ZEU (Zona de Expansão Urbana).

As coordenadas descritas neste memorial estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -23 S, tendo como DATUM SIRGAS 2000. Todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Flávia Cristina Barbosa

Engenheiro (a) Civil

CREA: 187.842/D

Pouso Alegre, 15 de fevereiro de 2024.

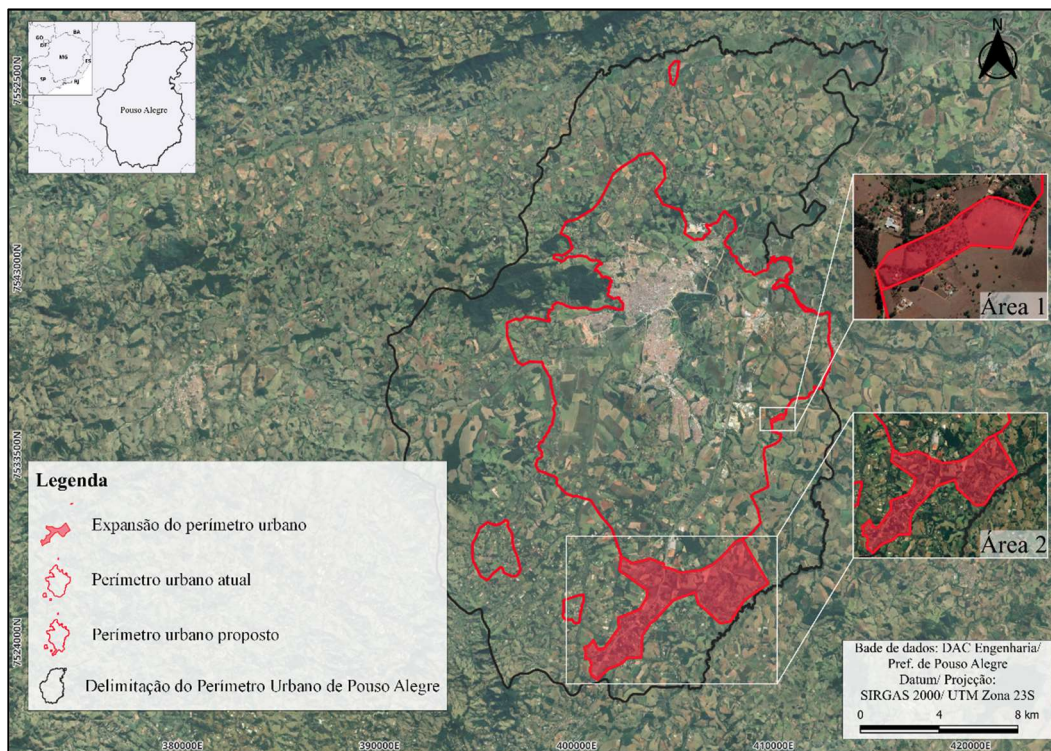


Figura 1 - Mapa de localização da expansão do perímetro urbano.

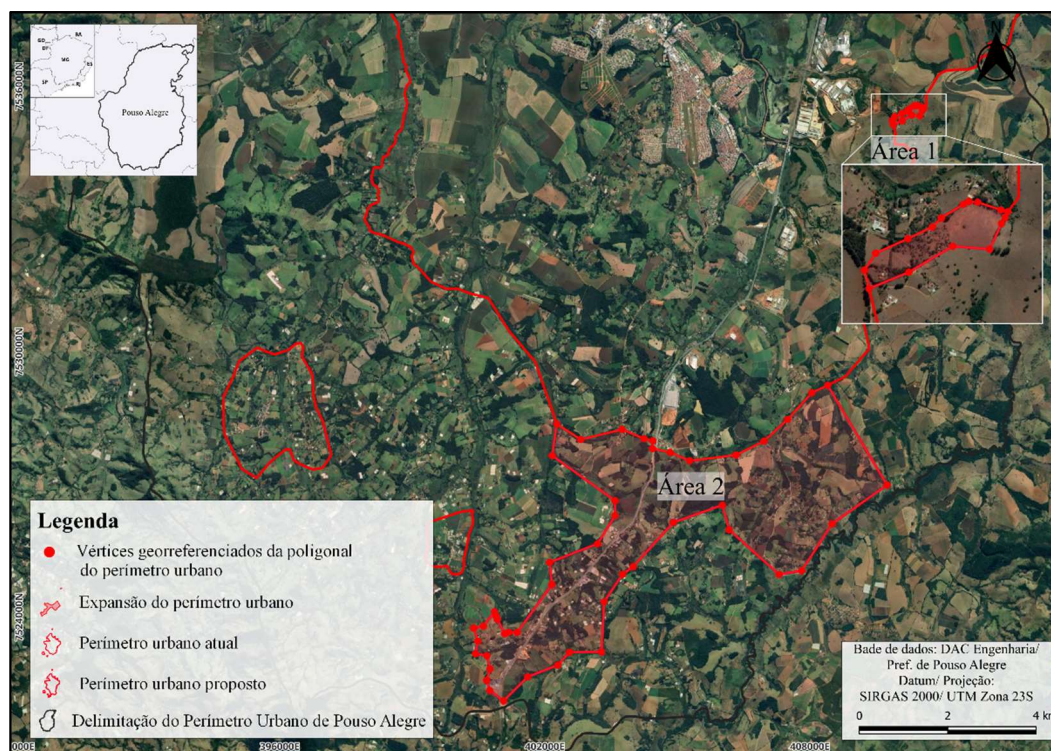


Figura 2 - Mapa de localização dos vértices da poligonal de expansão do perímetro urbano.

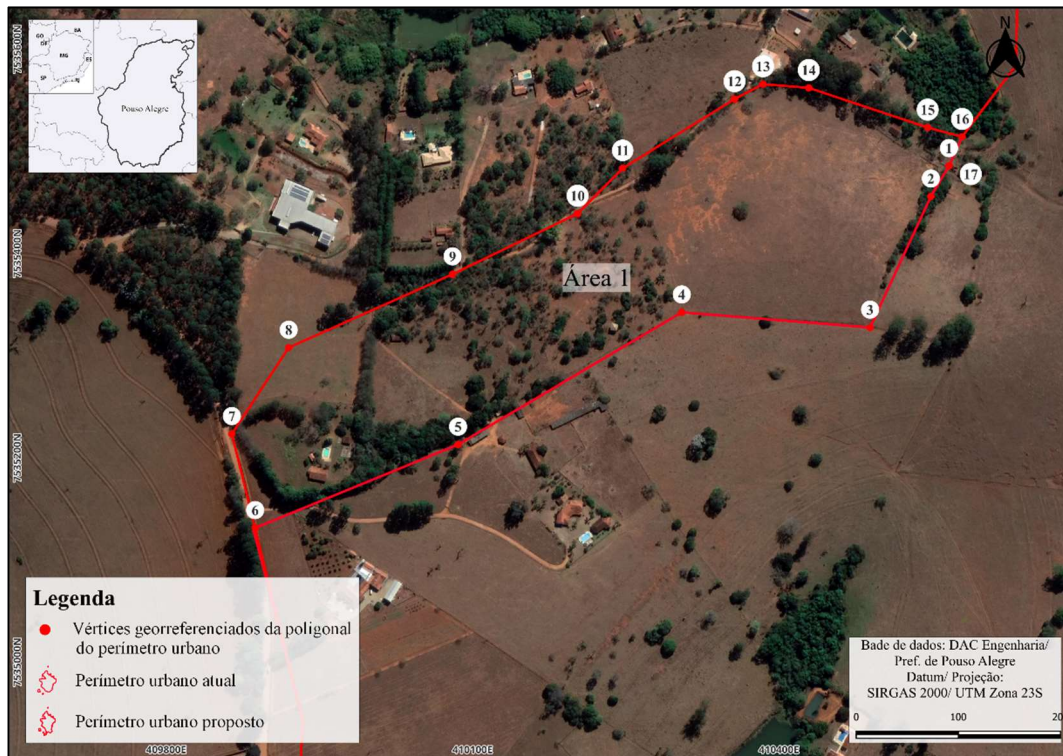


Figura 3 - Mapa da expansão do perímetro urbano - vértices de 1 a 17 georreferenciados.

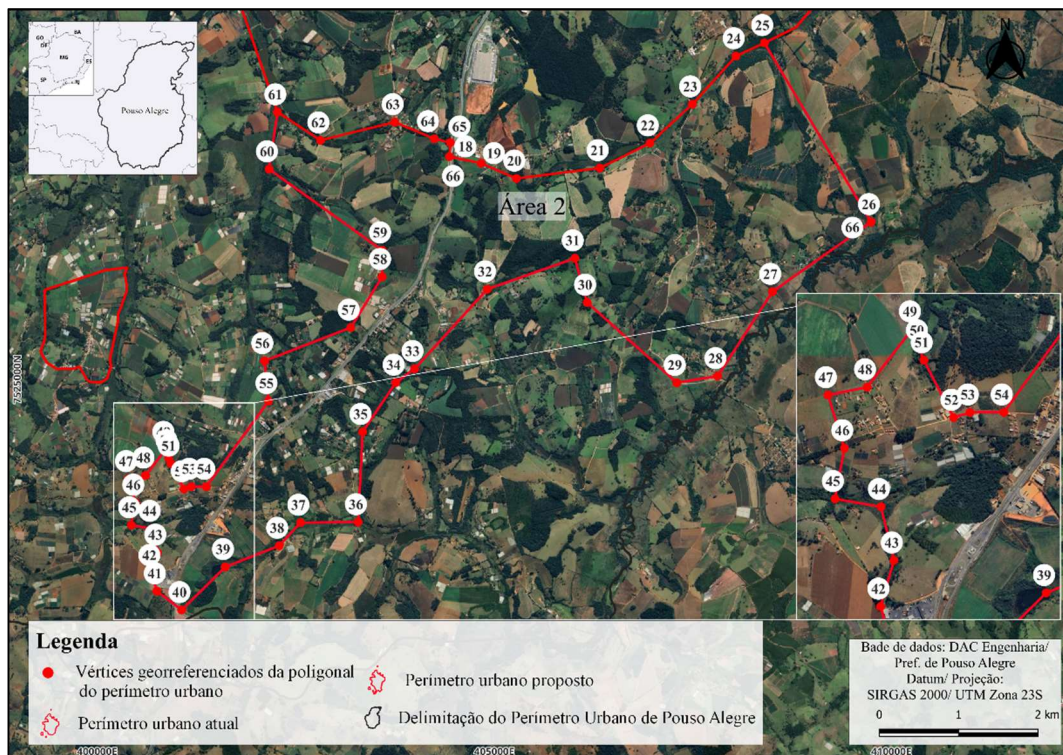


Figura 4 - Mapa da extensão do perímetro urbano - vértices de 18 a 66 georreferenciados.

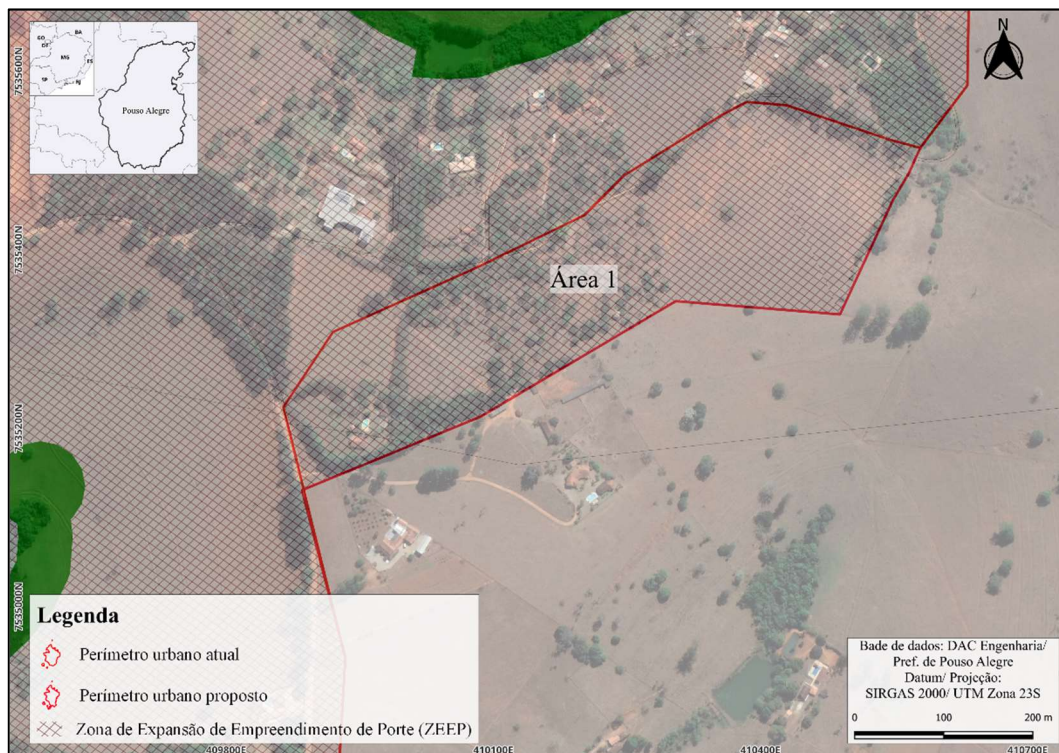


Figura 5 - Mapa do zoneamento da área 1 da expansão do perímetro urbano.

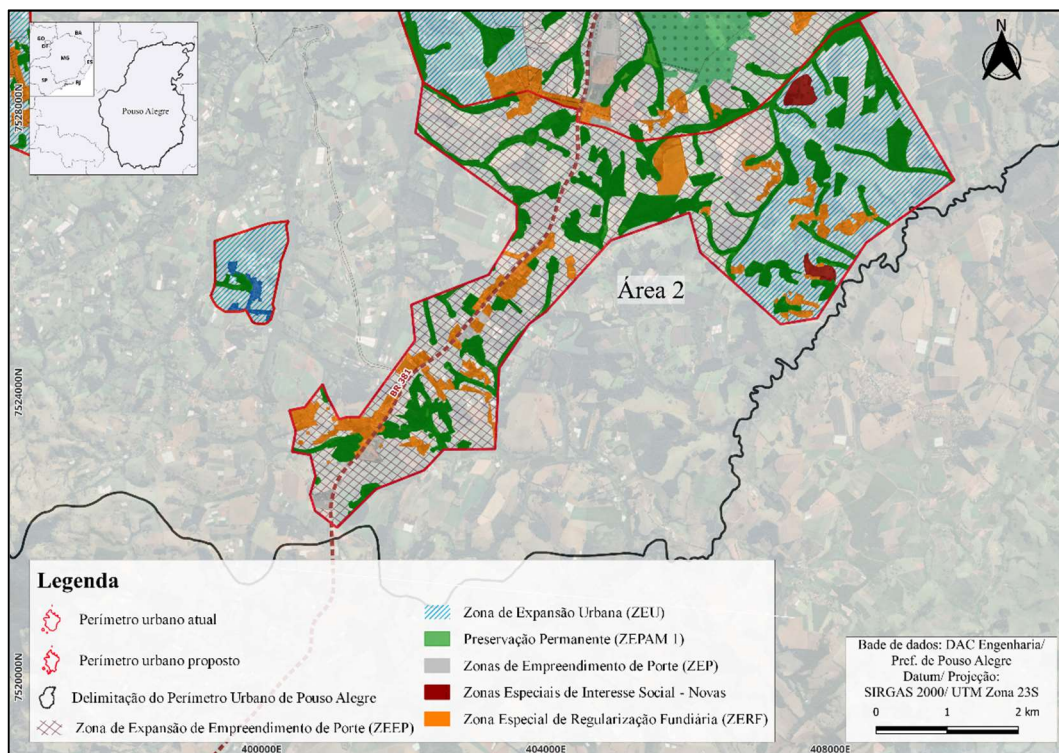
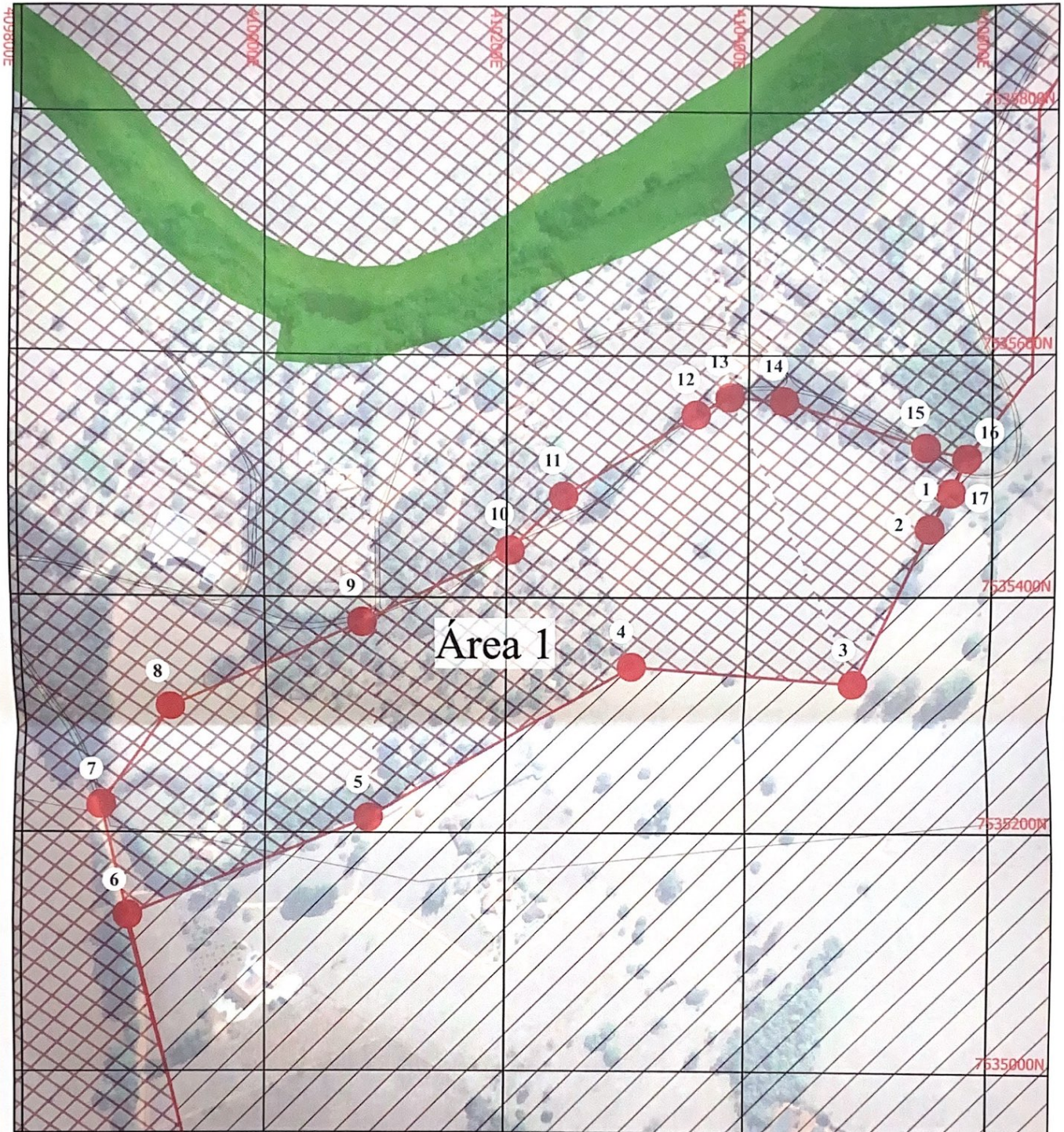


Figura 6 - Mapa do zoneamento da área 2 da expansão do perímetro urbano.



ESCALA 1:3.000

PLANO DIRETOR MUNICIPAL
POUSO ALEGRE

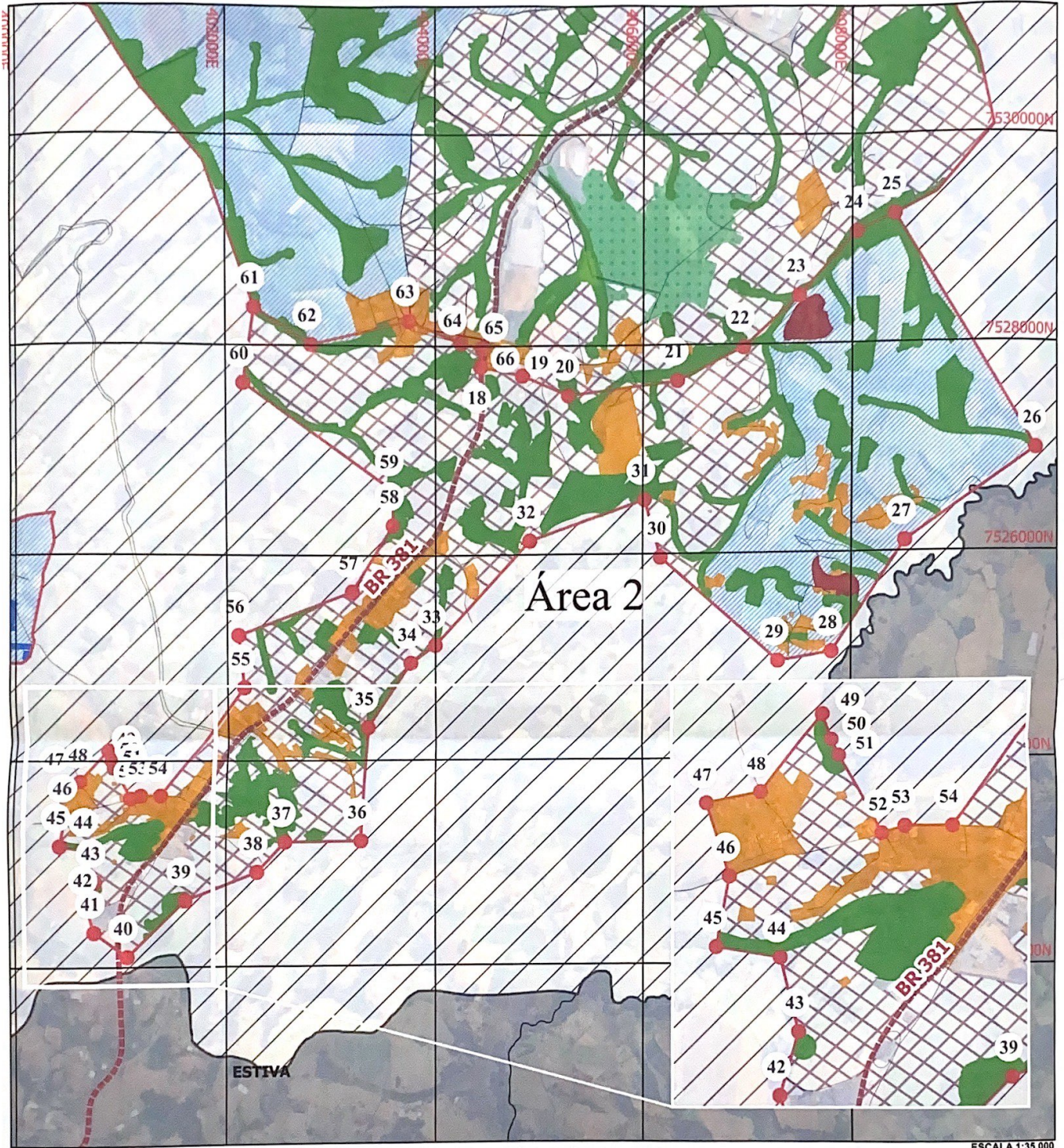
ANEXO I - ÁREA DE EXPANSÃO 1

- Vértices georreferenciados da poligonal do perímetro urbano
- Zonas de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP)
- Zonas Especiais de Interesse Ambiental
- Preservação Permanente (ZEPAM 1)
- Perímetro Urbano vigente
- Perímetro Urbano proposto
- Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA)

N

SGC/ Datum SIRGAS 2000

0 75 150 m



PLANO DIRETOR MUNICIPAL
POUSO ALEGRE

ANEXO II - ÁREA DE EXPANSÃO

- Vértices georreferenciados da poligonal do perímetro urbano
- Zona de Expansão Urbana (ZEU)
- Preservação Permanente (ZEPAM 1)
- Zonas de Empreendimento de Porte (ZEP)
- Zonas Especiais de Interesse Social - Novas
- Zona Especial de Regularização Fundiária (ZERF)
- Zona de Expansão de Empreendimento de Porte (ZEEP)

- Perímetro Urbano vigente
- Perímetro Urbano proposto
- Macrozona de Desenvolvimento Rural e Ambiental (MDRA)

SGC/ Datum SIRGAS 2000

0 1 2 km