

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

**PROJETO DE LEI Nº 661/14**

**DISPÕE SOBRE O ZONEAMENTO URBANO DO  
MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Autor: Poder Executivo**

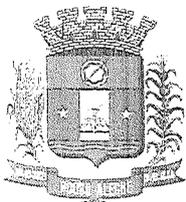
A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Esta lei dispõe sobre a divisão do perímetro urbano do Município de Pouso Alegre em zonas, que têm os seus usos, ocupações e parcelamentos definidos nas Leis Municipais n. 4.862/2009 e 4.872/2009 e suas respectivas alterações, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento da cidade.

**Art. 2º** – De acordo com o Plano Diretor do Município, a ocupação e o uso do solo na Zona Urbana de Pouso Alegre ficam estabelecidos pela definição e delimitação das seguintes zonas, considerando-se a disponibilidade de infraestrutura e a capacidade de adensamento e o grau de incômodo e poluição ao ambiente urbano, conforme mapa anexo, parte integrante desta Lei:

**I - Zona Mista Central (ZMC - Hipercentro):** corresponde às áreas do centro tradicional da cidade, onde se situam o comércio e as atividades de prestação de serviços de atendimento geral, com ocupação caracterizada por usos múltiplos como residências - uni e multifamiliares - comércio, serviços e usos institucionais, sendo possíveis as instalações de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, com medidas de contenção do processo de verticalização e defesa do patrimônio histórico e cultural.

**A Zona Mista Central (Hipercentro)** - inicia na Praça João Pinheiro, segue pela Rua Tiradentes, até a esquina com a Rua Silviano Brandão, vira à direita, segue pela Rua Silviano Brandão, até a Avenida Doutor João Beraldo, vira à esquerda, segue até a Rua Samuel Libânio, atravessa a Praça Doutor Garcia Coutinho, segue a Rua Olegário Maciel, vira à direita e percorre a Rua João Basílio até a Avenida Vicente Simões, segue a Avenida Vicente Simões até a Avenida Levino Ribeiro do Couto, vira à direita, percorre a Avenida Marechal Castelo Branco até a Avenida Esmeralda de Souza Cunha e segue até a Praça João Pinheiro, com a Rua Tiradentes, onde finda.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

**GABINETE DO PREFEITO**

**II - Zona Mista 1 (ZM 1):** corresponde às áreas urbanas em que predomina a ocupação residencial unifamiliar. São permitidos principalmente os usos residenciais unifamiliares. Também são permitidos usos comerciais, de serviços e institucionais de pequeno porte de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existente. Não são permitidos usos industriais de nenhuma espécie.

**III - Zona Mista 2 (ZM 2):** corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências - uni e multifamiliares - comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local, e de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes.

**IV - Zona Mista 3 (ZM 3):** corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências - uni e multifamiliares - comércio serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local, e eventualmente de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes.

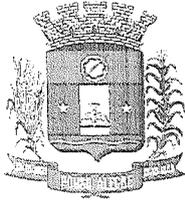
**V - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS):** são áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, existentes, consolidados ou propostos pelo Poder Público, onde haja possibilidade de urbanização e regularização fundiária, sendo:

**a - ZEIS 1** – áreas ocupadas por loteamentos irregulares já consolidados ou por conjuntos habitacionais de interesse social, nos quais podem ser feitas intervenções de recuperação urbanística, regularização fundiária, produção e manutenção de habitações de interesse social.

**b - ZEIS 2** – áreas destinadas ao reassentamento de populações em área de risco ou em áreas de proteção ambiental.

**c - ZEIS 3** – áreas destinadas à implantação de novos empreendimentos habitacionais de interesse social através de programas sociais reconhecidos ou de iniciativa do Poder Público. Nelas, não é permitida a comercialização individual de lotes, apenas de edificações.

**VI - Zona Mista de Verticalização (ZMV):** corresponde às áreas urbanas destinadas aos usos múltiplos de alta densidade, onde serão permitidos e incentivados processos de verticalização e usos multifamiliares,



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

**GABINETE DO PREFEITO**

institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local e geral, constituindo-se em centralidades que contribuem para a estruturação e desenvolvimento das áreas do entorno.

**VII - Zona de Empreendimentos de Porte (ZEP):**

corresponde às áreas ocupadas pelo Distrito Industrial, por grandes indústrias, por equipamentos de grande porte e aquelas onde serão permitidos usos econômicos e empreendimentos de maior porte conflitantes com o uso residencial, cuja instalação e funcionamento deverão ser precedidos de licenciamento ambiental fundamentado em estudos de impacto ambiental e urbanístico, conduzido pelo setor competente da Prefeitura Municipal.

**VIII - Zona de Expansão Urbana (ZEU):**

corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano e propícias à ocupação, pelas condições do sítio natural e possibilidade de instalação de infraestrutura, respeitando-se as Áreas de Preservação Permanente (APP) previstas na legislação ambiental e aquelas com declividade acima de 30%, com a classificação preliminar ZM2.

**IX - Zona de Proteção Ambiental (ZPA):**

corresponde às áreas protegidas pela legislação federal e estadual, assim como aquelas que o Município considera de relevância para a preservação ambiental, as quais deverão ser objeto de projeto e tratamento específicos visando o controle de sua ocupação e/ou a instituição de Unidades de Conservação, destacando-se no perímetro urbano da Sede Municipal a Zona de Proteção Ambiental 5 (ZPA 5), que correspondente ao Parque Municipal da Várzea e Reserva Biológica da Várzea, compreendendo as seguintes categorias:

a - ZPA 1 - Parque Municipal de Pouso Alegre e Reserva Biológica de Pouso Alegre;

b - ZPA 2 - remanescentes florestais próximos às áreas urbanas, isolados e/ou que compõem áreas propícias à criação de corredores ecológicos para proteção e conservação de fauna e flora;

c - ZPA 3 - bacia de captação do Município;

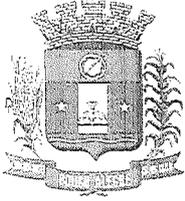
d - ZPA 4 - áreas de inundação;

e - ZPA 5 - Parque Municipal da Várzea e Reserva Biológica da Várzea.

**X - Zona de Atividades Militares (ZAM):**

correspondem às áreas pertencentes à União Federal sob jurisdição do Exército Brasileiro, destinadas às atividades militares, obedecidas as legislações vigentes relativas a essas atividades e à proteção ambiental.

**XI - ZIAP-1 - Zona de Interesse Aeroportuário - 1:**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

Aquela na qual não se podem executar construções, salvo para ampliação da pista do aeroporto, delimitada pelo Cone de Aproximação.

**XII – ZIAP-2 – Zona de Interesse Aeroportuário – 2** – usos institucionais (exceto escolas, creches, hospitais, asilos, postos de saúde e similares) e conjuntos empresariais e/ou industriais, conjugados ou separadamente, permitida edificação de até dois pavimentos, limitada à altura de 7 (sete) metros, sendo proibida a edificação residencial.

**XIII – ZIAP-3 – Zona de Interesse Aeroportuário – 3** – usos múltiplos, com edificação de no máximo três pavimentos limitada à altura de até 10 (dez) metros, sendo permitidas unidades residenciais uni, multifamiliar, usos institucionais e conjuntos empresariais e/ou industriais, conjugados ou separadamente.

**XIV – ZONA NÃO EDIFICANTE** – áreas destinadas à ampliação de vias existentes, de acordo com as características da região, com o objetivo de garantir um sistema viário adequado para a cidade, de acordo com o Plano Diretor.

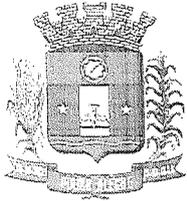
**Art. 3º.** Nas zonas definidas por esta Lei, o uso e a ocupação do solo deverão observar, além das condições de uso e ocupação do solo urbano, a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura urbana, assim como as condições de salubridade do ambiente urbano e construído, em conformidade com o que determina o Plano Diretor e a Legislação Urbanística Básica (LUB).

**Art. 4º.** Ficam estabelecidas as seguintes Áreas de Interesse Especial, cujas diretrizes prevalecerão sobre as diretrizes do macrozoneamento:

**I - Áreas de Interesse Urbanístico (AIU)** - correspondem às áreas destinadas a intervenções específicas, visando a melhoria da estruturação urbana municipal, possibilitando uma requalificação e revitalização do centro urbano e de outras centralidades identificadas pelo planejamento local, compreendendo três categorias:

**a - AIU 1** - áreas destinadas à implantação e/ou complementação de infra-estrutura viária, assim como à regularização de loteamentos irregulares não contemplados pelas ZEIS, por pertencerem a estratos de renda mais altos;

**b - AIU 2** - áreas destinadas à implantação de equipamentos administrativos, de apoio ao desenvolvimento econômico e de interesse coletivo, visando a estruturação de uma rede de centralidades e o atendimento à dinâmica municipal, assim como à revitalização e reestruturação de espaços de convívio e de encontro da população;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

c - **AIU 3** – áreas destinadas à ampliação do aeroporto municipal, considerando as condições estabelecidas no Plano Aeroviário do Estado de Minas Gerais e a Portaria n. 1.141/GMS, de 8 de dezembro de 1987, do Ministério da Aeronáutica.

**II - Áreas de Interesse Urbanístico-Ambiental (AIUA)** - correspondem às áreas ocupadas ou em processo de ocupação que apresentam potenciais riscos ambientais, sendo:

a - **AIUA 1** - áreas já ocupadas em mananciais e/ou sujeitas à inundação, as quais deverão ser objeto de projetos específicos de controle e recuperação, com impedimento do adensamento;

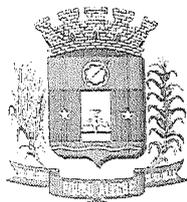
b - **AIUA 2** - região identificada como “Buracão”, a qual deverá ser objeto de projeto específico que lhe dê destinação adequada, de forma articulada com seu entorno.

c - **AIUA 3** – áreas às margens da avenida-dique 1, cuja ocupação fica condicionada ao desenvolvimento de um projeto específico envolvendo o Poder Municipal, os proprietários de terrenos e os órgãos ambientais federal, estadual e municipal, o qual deverá contemplar a conclusão do processo de licenciamento do Projeto do Sistema de Proteção e Controle de Enchentes, de que fazem parte as avenidas-dique, assim como a conclusão da sua implantação, obedecidas a legislação ambiental federal, estadual e municipal e as medidas mitigadoras e compensatórias estabelecidas.

**III - Áreas de Interesse Cultural (AIC)** - correspondem às áreas comprometidas com a preservação da cultura e história do Município e de seus habitantes, exigindo a adoção de medidas e parâmetros destinados à sua preservação, destacando-se a **AIC Centro**, correspondente ao núcleo do centro tradicional da cidade.

**Art. 5º.** A Área de Interesse Urbanístico-Ambiental, denominada **AIUA 2** - região identificada como “Buracão”, a qual deverá ser objeto de projeto específico que lhe dê destinação adequada, de forma articulada com seu entorno, tem a seguinte descrição:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 2, de coordenadas N 7.543.035,569 m. e E 403.188,914 m., situado no limite com **COM QUEM DE DIREITO**, deste, segue com azimute de 105°45'25" e distância de 29,78 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 1, de coordenadas N 7.543.027,483 m. e E 403.217,572 m.; deste, segue com azimute de 95°45'13" e distância de 25,22 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 87, de coordenadas N 7.543.024,955 m. e E 403.242,662 m.; deste, segue com azimute de 186°03'18" e distância de 2,73 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 86, de coordenadas N



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

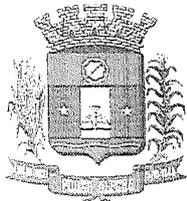
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

7.543.022,242 m. e E 403.242,375 m.; deste, segue com azimute de  $186^{\circ}08'48''$  e distância de 6,54 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 85, de coordenadas N 7.543.015,742 m. e E 403.241,675 m.; deste, segue com azimute de  $185^{\circ}04'47''$  e distância de 9,04 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 84, de coordenadas N 7.543.006,742 m. e E 403.240,875 m.; deste, segue com azimute de  $186^{\circ}14'04''$  e distância de 11,97 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 83, de coordenadas N 7.542.994,842 m. e E 403.239,575 m.; deste, segue com azimute de  $188^{\circ}38'14''$  e distância de 15,98 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 82, de coordenadas N 7.542.979,042 m. e E 403.237,175 m.; deste, segue com azimute de  $187^{\circ}18'21''$  e distância de 7,86 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 81, de coordenadas N 7.542.971,242 m. e E 403.236,175 m.; deste, segue com azimute de  $184^{\circ}54'33''$  e distância de 32,72 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 79, de coordenadas N 7.542.938,642 m. e E 403.233,375 m.; deste, segue com azimute de  $184^{\circ}02'40''$  e distância de 9,92 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 78, de coordenadas N 7.542.928,742 m. e E 403.232,675 m.; deste, segue com azimute de  $188^{\circ}01'38''$  e distância de 7,88 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 77, de coordenadas N 7.542.920,942 m. e E 403.231,575 m.; deste, segue com azimute de  $189^{\circ}03'59''$  e distância de 9,52 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 76, de coordenadas N 7.542.911,542 m. e E 403.230,075 m.; deste, segue com azimute de  $190^{\circ}50'25''$  e distância de 9,57 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 75, de coordenadas N 7.542.902,142 m. e E 403.228,275 m.; deste, segue com azimute de  $194^{\circ}41'50''$  e distância de 6,31 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 74, de coordenadas N 7.542.896,042 m. e E 403.226,675 m.; deste, segue com azimute de  $197^{\circ}33'38''$  e distância de 8,22 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 73, de coordenadas N 7.542.888,208 m. e E 403.224,195 m.; deste, segue com azimute de  $208^{\circ}10'43''$  e distância de 19,29 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 72, de coordenadas N 7.542.871,202 m. e E 403.215,085 m.; deste, segue com azimute de  $301^{\circ}30'39''$  e distância de 25,52 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 71, de coordenadas N 7.542.884,542 m. e E 403.193,325 m.; deste, segue com azimute de  $209^{\circ}56'18''$  e distância de 75,00 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 70, de coordenadas N 7.542.819,550 m. e E 403.155,895 m.; deste, segue com azimute de  $121^{\circ}30'40''$  e distância de 27,69 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 69, de coordenadas N 7.542.805,076 m. e E 403.179,505 m.; deste, segue com azimute de  $208^{\circ}11'56''$  e distância de 20,80 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 68, de coordenadas N 7.542.786,742 m. e E 403.169,675 m.; deste, segue com azimute de  $209^{\circ}32'29''$  e distância de 87,21 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 67, de coordenadas N 7.542.710,873 m. e E 403.126,677 m.; deste, segue com azimute de  $209^{\circ}32'30''$  e distância de 23,17 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 66, de coordenadas N 7.542.690,714 m. e E 403.115,253 m.; deste, segue com azimute de  $300^{\circ}39'46''$  e distância de 23,23 m., confrontando neste



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

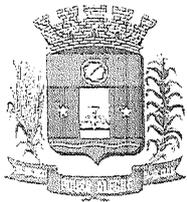
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **65**, de coordenadas N **7.542.702,559** m. e E **403.095,274** m.; deste, segue com azimute de  $263^{\circ}32'29''$  e distância de 10,72 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **64**, de coordenadas N **7.542.701,353** m. e E **403.084,621** m.; deste, segue com azimute de  $170^{\circ}55'08''$  e distância de 21,88 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **63**, de coordenadas N **7.542.679,742** m. e E **403.088,075** m.; deste, segue com azimute de  $170^{\circ}30'09''$  e distância de 13,18 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **62**, de coordenadas N **7.542.666,740** m. e E **403.090,250** m.; deste, segue com azimute de  $258^{\circ}38'22''$  e distância de 17,33 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **61**, de coordenadas N **7.542.663,326** m. e E **403.073,257** m.; deste, segue com azimute de  $258^{\circ}38'22''$  e distância de 17,33 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **60**, de coordenadas N **7.542.659,912** m. e E **403.056,264** m.; deste, segue com azimute de  $169^{\circ}55'21''$  e distância de 25,80 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **59**, de coordenadas N **7.542.634,507** m. e E **403.060,779** m.; deste, segue com azimute de  $169^{\circ}55'21''$  e distância de 24,27 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **58**, de coordenadas N **7.542.610,616** m. e E **403.065,025** m.; deste, segue com azimute de  $233^{\circ}18'23''$  e distância de 1,33 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **57**, de coordenadas N **7.542.609,819** m. e E **403.063,955** m.; deste, segue com azimute de  $309^{\circ}11'30''$  e distância de 29,39 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **56**, de coordenadas N **7.542.628,391** m. e E **403.041,178** m.; deste, segue com azimute de  $334^{\circ}32'02''$  e distância de 38,19 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **55**, de coordenadas N **7.542.662,868** m. e E **403.024,758** m.; deste, segue com azimute de  $348^{\circ}07'26''$  e distância de 39,37 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **54**, de coordenadas N **7.542.701,391** m. e E **403.016,657** m.; deste, segue com azimute de  $346^{\circ}43'18''$  e distância de 33,26 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **53**, de coordenadas N **7.542.733,765** m. e E **403.009,017** m.; deste, segue com azimute de  $346^{\circ}25'46''$  e distância de 31,48 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **52**, de coordenadas N **7.542.764,371** m. e E **403.001,629** m.; deste, segue com azimute de  $344^{\circ}31'10''$  e distância de 29,85 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **51**, de coordenadas N **7.542.793,140** m. e E **402.993,661** m.; deste, segue com azimute de  $331^{\circ}35'06''$  e distância de 32,70 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **50**, de coordenadas N **7.542.821,903** m. e E **402.978,100** m.; deste, segue com azimute de  $356^{\circ}07'07''$  e distância de 23,17 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **49**, de coordenadas N **7.542.845,024** m. e E **402.976,531** m.; deste, segue com azimute de  $5^{\circ}53'36''$  e distância de 16,81 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **48**, de coordenadas N **7.542.861,742** m. e E **402.978,257** m.; deste, segue com azimute de  $328^{\circ}21'47''$  e distância de 10,06 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **47**, de coordenadas N **7.542.870,311** m. e E **402.972,978** m.; deste, segue com azimute de  $330^{\circ}37'26''$  e distância de 6,59 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice **46**, de coordenadas N **7.542.876,054** m. e E **402.969,745** m.;



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

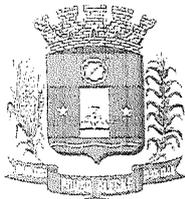
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

deste, segue com azimute de  $287^{\circ}00'43''$  e distância de 17,38 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 45, de coordenadas N 7.542.881,138 m. e E 402.953,127 m.; deste, segue com azimute de  $282^{\circ}14'59''$  e distância de 12,12 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 44, de coordenadas N 7.542.883,710 m. e E 402.941,281 m.; deste, segue com azimute de  $282^{\circ}14'59''$  e distância de 12,12 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 43, de coordenadas N 7.542.886,282 m. e E 402.929,434 m.; deste, segue com azimute de  $349^{\circ}16'18''$  e distância de 18,09 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 42, de coordenadas N 7.542.904,057 m. e E 402.926,066 m.; deste, segue com azimute de  $260^{\circ}14'48''$  e distância de 1,81 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 41, de coordenadas N 7.542.903,751 m. e E 402.924,284 m.; deste, segue com azimute de  $246^{\circ}26'00''$  e distância de 9,61 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 40, de coordenadas N 7.542.899,910 m. e E 402.915,479 m.; deste, segue com azimute de  $336^{\circ}25'44''$  e distância de 1,03 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 39, de coordenadas N 7.542.900,856 m. e E 402.915,066 m.; deste, segue com azimute de  $334^{\circ}44'08''$  e distância de 9,77 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 38, de coordenadas N 7.542.909,688 m. e E 402.910,898 m.; deste, segue com azimute de  $337^{\circ}09'07''$  e distância de 15,93 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 37, de coordenadas N 7.542.924,371 m. e E 402.904,711 m.; deste, segue com azimute de  $337^{\circ}09'07''$  e distância de 15,93 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 36, de coordenadas N 7.542.939,054 m. e E 402.898,524 m.; deste, segue com azimute de  $243^{\circ}39'29''$  e distância de 7,26 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 35, de coordenadas N 7.542.935,834 m. e E 402.892,020 m.; deste, segue com azimute de  $273^{\circ}45'33''$  e distância de 5,96 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 34, de coordenadas N 7.542.936,225 m. e E 402.886,077 m.; deste, segue com azimute de  $295^{\circ}02'24''$  e distância de 3,28 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 33, de coordenadas N 7.542.937,613 m. e E 402.883,105 m.; deste, segue com azimute de  $356^{\circ}45'03''$  e distância de 24,12 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 32, de coordenadas N 7.542.961,695 m. e E 402.881,738 m.; deste, segue com azimute de  $356^{\circ}45'02''$  e distância de 5,12 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 31, de coordenadas N 7.542.966,803 m. e E 402.881,448 m.; deste, segue com azimute de  $107^{\circ}52'21''$  e distância de 12,41 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 30, de coordenadas N 7.542.962,996 m. e E 402.893,255 m.; deste, segue com azimute de  $49^{\circ}59'51''$  e distância de 8,13 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 29, de coordenadas N 7.542.968,224 m. e E 402.899,486 m.; deste, segue com azimute de  $92^{\circ}10'19''$  e distância de 18,41 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 28, de coordenadas N 7.542.967,527 m. e E 402.917,881 m.; deste, segue com azimute de  $77^{\circ}06'09''$  e distância de 15,42 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 27, de coordenadas N 7.542.970,968 m. e E 402.932,909 m.; deste, segue com azimute de  $87^{\circ}07'48''$  e distância de 19,76 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

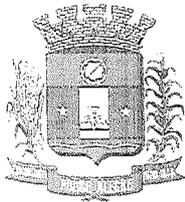
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

**DIREITO**, até o vértice 26, de coordenadas N 7.542.971,957 m. e E 402.952,640 m.; deste, segue com azimute de 125°41'31" e distância de 8,63 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 25, de coordenadas N 7.542.966,922 m. e E 402.959,649 m.; deste, segue com azimute de 343°23'13" e distância de 3,09 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 24, de coordenadas N 7.542.969,882 m. e E 402.958,766 m.; deste, segue com azimute de 19°56'45" e distância de 5,39 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 23, de coordenadas N 7.542.974,945 m. e E 402.960,603 m.; deste, segue com azimute de 175°25'28" e distância de 23,30 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 22, de coordenadas N 7.542.951,722 m. e E 402.962,462 m.; deste, segue com azimute de 89°06'49" e distância de 14,32 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 21, de coordenadas N 7.542.951,943 m. e E 402.976,777 m.; deste, segue com azimute de 52°02'56" e distância de 9,81 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 20, de coordenadas N 7.542.957,977 m. e E 402.984,514 m.; deste, segue com azimute de 46°17'49" e distância de 12,95 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 19, de coordenadas N 7.542.966,927 m. e E 402.993,879 m.; deste, segue com azimute de 67°47'47" e distância de 17,13 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 18, de coordenadas N 7.542.973,399 m. e E 403.009,735 m.; deste, segue com azimute de 74°40'49" e distância de 7,88 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 17, de coordenadas N 7.542.975,480 m. e E 403.017,333 m.; deste, segue com azimute de 57°53'10" e distância de 12,04 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 16, de coordenadas N 7.542.981,882 m. e E 403.027,533 m.; deste, segue com azimute de 62°02'15" e distância de 20,14 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 15, de coordenadas N 7.542.991,327 m. e E 403.045,323 m.; deste, segue com azimute de 67°29'24" e distância de 12,03 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 14, de coordenadas N 7.542.995,934 m. e E 403.056,441 m.; deste, segue com azimute de 67°04'17" e distância de 14,14 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 13, de coordenadas N 7.543.001,442 m. e E 403.069,460 m.; deste, segue com azimute de 66°51'32" e distância de 20,27 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 12, de coordenadas N 7.543.009,409 m. e E 403.088,102 m.; deste, segue com azimute de 74°23'33" e distância de 17,30 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 11, de coordenadas N 7.543.014,063 m. e E 403.104,762 m.; deste, segue com azimute de 89°06'54" e distância de 13,71 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 10, de coordenadas N 7.543.014,275 m. e E 403.118,474 m.; deste, segue com azimute de 100°22'06" e distância de 25,74 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 9, de coordenadas N 7.543.009,643 m. e E 403.143,790 m.; deste, segue com azimute de 100°32'09" e distância de 9,50 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 8, de coordenadas N 7.543.007,906 m. e E 403.153,129 m.; deste, segue com azimute de 92°58'56" e distância de 11,34 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 7, de coordenadas N 7.543.007,316 m. e E 403.164,457 m.; deste, segue com azimute de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

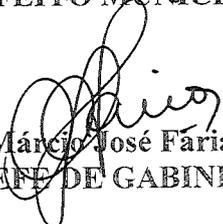
90°48'41" e distância de 20,56 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 6, de coordenadas N 7.543.007,024 m. e E 403.185,019 m.; deste, segue com azimute de 88°08'45" e distância de 9,24 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 5, de coordenadas N 7.543.007,323 m. e E 403.194,252 m.; deste, segue com azimute de 356°04'22" e distância de 10,27 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 4, de coordenadas N 7.543.017,572 m. e E 403.193,549 m.; deste, segue com azimute de 334°32'47" e distância de 12,10 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 3, de coordenadas N 7.543.028,494 m. e E 403.188,350 m.; deste, segue com azimute de 4°33'26" e distância de 7,10 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE DIREITO**, até o vértice 2, de coordenadas N 7.543.035,569 m. e E 403.188,914 m.; 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 coordenadas E. e N., e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central WGr/EGr, tendo como o Datum o. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

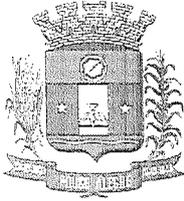
**Parágrafo único.** Fica reservada uma faixa de segurança de 20m (vinte metros) no entorno da voçoroca, área não edificante, ressaltando as ocupações já consolidadas.

**Art. 6º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 23 DE SETEMBRO DE 2014.

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Márcio José Faria  
CHefe DE GABINETE



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

**Ref.: Projeto de Lei n. 661/2014**

Trata o presente Projeto de Lei sobre o zoneamento urbano do Município de Pouso Alegre. Em sua maior parte o zoneamento já está definido na Lei n. 4.707/2008, Lei n. 4.862/2009, Lei n. 5.373/2013 e na Lei n. 5.409/2013.

A Lei n. 4.707/2008 que dispõe sobre o Plano Diretor de Pouso Alegre, definiu no seu art. 11, as Zonas: ZMC (Zona Mista Central); ZM-1, ZM-2, ZEIS (ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3), ZEP e ZEU, além das áreas de interesse especial, as Áreas de Interesse Urbanístico (AIU), compreendendo: AIU-1, AIU-2 e AIU-3 e Áreas de Interesse Urbanístico-Ambiental (AIUA), sendo: AIUA-1, AIUA-2 e AIUA-3.

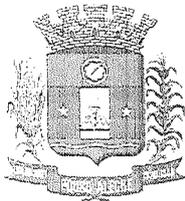
No art. 6º da Lei Municipal n. 4.707/2008 estão inseridas as Zonas de Proteção Ambiental, sendo ZPA-1, ZPA-2, ZPA-3, ZPA-4 e ZPA-5, com suas definições.

A Lei Municipal n. 5.373/2013 criou as Zonas de Interesse Aeroportuário, ficando definidas como ZIAP-1, ZIAP-2 e ZIAP-3, com as restrições previstas na citada lei.

A Lei n. 5.409/2013 criou a Zona Mista 3 (ZM-3), com os parâmetros urbanísticos próprios, ou seja, taxa de ocupação, índice de aproveitamento, taxa de permeabilidade e recuos. Desta forma, vários bairros que já tinham as características de ZM-3, foram identificados como Zona Mista 3, conforme pode ser verificado no Mapa anexo, (Bairro Recanto dos Fernandes I e II, São Cristóvão I, II e III, Jatobá, Jacarandá, Santo Expedito, Região do Faisqueira e outros).

O Mapa foi também corrigido para adaptar situações que existiam antes da aprovação do Plano Diretor de 2008 e das Leis referentes ao Parcelamento do Solo Urbano e Uso e Ocupação do Solo Urbano.

No Bairro da Saúde uma quadra estava definida no Mapa como Zona Mista 1 (ZM-1), entretanto, suas características e os parâmetros urbanísticos das construções, são todos de Zona Mista 2 (ZM-2), por esta razão passou a ser identificada como ZM-2, o que foi aprovado na 47ª Sessão do Conselho Municipal do Desenvolvimento Urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

E-mail: [chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

O Loteamento Nhá Chica foi aprovado antes da vigência do Plano Diretor de 2008, sendo aprovado como Z2, na época, porém, estava definido no Mapa como ZM-1, enquanto que o correto é ZM-2.

No Loteamento São Fernando ficou definida uma área como Zona de Interesse Social – ZEIS-3, para construção de unidades habitacionais para famílias com renda até R\$ 1.600,00 (mil seiscentos reais), no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida.

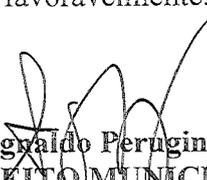
Os Loteamentos Santa Rita II e Santa Branca, embora os seus memoriais descritivos contêm dados quanto ao uso e ocupação do solo, com características de ZM-2, estão indicados no Mapa como ZM-1, o que dificulta para os adquirentes de lotes, bem como para os responsáveis pela aprovação de projeto de edificações. Assim, ambos foram definidos como ZM-2, no presente Projeto de Lei.

No art. 12 da Lei Municipal n. 4.707/08 ficou prevista a Área de Interesse Urbanístico-Ambiental – AIUA-2, como sendo a região denominada “Buracão”, situada nas proximidades dos Bairros Esplanada e São João, entretanto, referida área não foi devidamente identificada no Mapa de Zoneamento. No presente de Lei, ora submetido à apreciação dessa Casa, no art. 5º, além da menção à AIUA-2 – “Buracão”, também foi elaborado o memorial descritivo da área, conforme recomendado pelo setor competente do Meio Ambiente, reservando uma distância mínima de 20m, para o entorno da voçoroca.

Ficaram previstas, também, as áreas não edificantes, para futuras ampliações de vias existentes, para adaptar o sistema viário da cidade.

Cabe esclarecer aos ilustres membros dessa Casa que, o Mapa do Zoneamento, em sua maior parte, será apenas consolidado, para sua aplicação de forma correta.

Esperando poder contar com o apoio dessa Casa, peço seja o referido Projeto de Lei votado favoravelmente.

  
**Agnaldo Perugini**  
**PREFEITO MUNICIPAL**