**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.

**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, 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: 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 Aeroporturário *– 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;

**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 7.543.022,242** m. e **E 403.242,375** m**.;** deste, segue com azimute de 186°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°39'46" e distância de 23,23 m., confrontando neste 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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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**.;** deste, segue com azimute de 287°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°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°07'48" e distância de 19,76 m., confrontando neste trecho com **COM QUEM DE 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 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, ressalvando 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**

**J U S T I F I C A T I V A**

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 AIU-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.

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**