

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 468/12

DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, ESTADO DE MINAS GERAIS 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 a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta lei define o perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, com a descrição dos limites geográfico da área urbana e dá outras providências.

Art. 2º. É parte integrante e complementar desta Lei, o Mapa de Zoneamento Urbano, em escala 1:17.500, identificando as divisas que limitam o perímetro urbano, dentro do Município de Pouso Alegre.

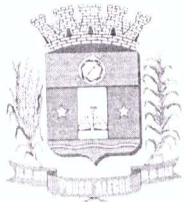
Art. 3º. O uso e ocupação do solo urbano de Pouso Alegre serão de acordo com as zonas identificadas no Mapa de Zoneamento Urbano, anexo único desta Lei, sendo Zona Mista Central (ZMC), Zona Mista (ZM1 e ZM2), Zona Mista Verticalização (ZMV), Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-1, ZEIS-2 e ZEIS-3), Zona de Proteção Ambiental (ZPA-4 e ZPA-5), Zona de Empreendimento de Porte (ZEP), Zona de Expansão Urbana (ZEU), Áreas de Interesse Cultural (AIC CENTRO), Áreas de Interesse Urbanístico (AIU-3) e Área de Interesse Urbanístico Ambiental (AIUA-3).

Art. 4º. Será obrigatória a adoção daquilo que dispõe a presente Lei, nos regulamentos e determinações que envolvam os limites e definições do Perímetro Urbano no Município de Pouso Alegre.

Art. 5º. Os atos administrativos necessários para o cumprimento desta lei serão fixados através de Decreto.

Art. 6º. São consideradas pertencentes ao Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre, as áreas dos imóveis de acordo com a seguinte descrição:

37

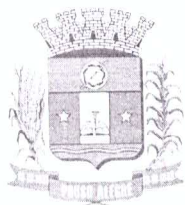


PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

Memorial Descritivo dos pontos delimitadores do Zoneamento Urbano do Município de Pouso Alegre – MG

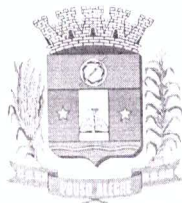
PERÍMETRO URBANO

Ponto	X	Y
1	410125	7542410
2	410049	7542282
3	409959	7542130
4	409962	7542073
5	409907	7541989
6	409875	7541900
7	409848	7541804
8	409846	7541720
9	409860	7541569
10	409857	7541458
11	409829	7541320
12	409791	7541179
13	409627	7540884
14	409738	7540772
15	409775	7540734
16	409819	7540693
17	409871	7540634
18	409927	7540587
19	410027	7540568
20	410107	7540597
21	410181	7540668
22	410282	7540728
23	410391	7540740
24	410517	7540734
25	410635	7540763
26	410744	7540823
27	410847	7540835
28	410959	7540794
29	411048	7540708
30	411114	7540628
31	411188	7540591
32	411224	7540572
33	411401	7540901
34	411431	7540875



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

35	411450	7540860
36	411483	7540840
37	411507	7540826
38	411533	7540814
39	411548	7540808
40	411562	7540805
41	411589	7540800
42	411620	7540798
43	411774	7540518
44	411664	7540436
45	411748	7540358
46	411814	7540249
47	412081	7539806
48	412170	7539611
49	412165	7539608
50	411447	7539523
51	411321	7539655
52	411210	7539737
53	411083	7539749
54	411015	7539780
55	410745	7539944
56	410739	7539950
57	410355	7539632
58	410033	7539871
59	410028	7539800
60	410047	7539724
61	410057	7539619
62	410038	7539515
63	410019	7539391
64	410047	7539192
65	410045	7538964
66	410168	7538774
67	410396	7538565
68	410586	7538346
69	410728	7538023
70	410757	7537833
71	410662	7537548
72	410520	7537311
73	410282	7537045
74	410263	7536836
75	410349	7536618
76	410520	7536466



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

77	410596	7536342
78	410596	7536133
79	410463	7535972
80	410301	7535848
81	410149	7535791
82	410016	7535772
83	409924	7535867
84	409810	7535972
85	409544	7536143
86	409331	7536157
87	409230	7535722
88	409197	7535541
89	409222	7535335
90	409197	7535120
91	409144	7534965
92	409095	7534763
93	409051	7534587
94	409008	7534405
95	408981	7534291
96	408917	7534017
97	408819	7533599
98	408741	7533269
99	408600	7532728
100	408499	7532349
101	408448	7532141
102	408379	7531845
103	408270	7531452
104	408153	7531042
105	407969	7530664
106	407833	7530450
107	407525	7530083
108	407355	7529926
109	407066	7529579
110	406892	7529377
111	406798	7529273
112	406544	7529046
113	406204	7528821
114	406122	7528708
115	406098	7528341
116	406068	7528048
117	406038	7527939
118	405946	7527626



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

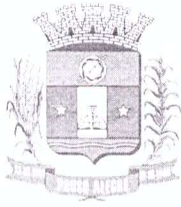
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

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

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

GABINETE DO PREFEITO

119	405859	7527334
120	404589	7528027
121	404544	7528055
122	404557	7528122
123	404581	7528259
124	404592	7528373
125	404604	7528471
126	404615	7528595
127	404620	7528744
128	404630	7528885
129	404641	7528989
130	404658	7529086
131	404672	7529152
132	404684	7529204
133	404715	7529286
134	404748	7529359
135	404790	7529427
136	404843	7529503
137	404907	7529593
138	404923	7529614
139	404962	7529666
140	405003	7529730
141	405013	7529748
142	405052	7529802
143	405076	7529837
144	405097	7529868
145	405130	7529910
146	405178	7529960
147	405210	7529986
148	405260	7530014
149	405318	7530042
150	405352	7530062
151	405432	7530110
152	405511	7530161
153	405580	7530207
154	405634	7530244
155	405675	7530279
156	405727	7530328
157	405777	7530382
158	405834	7530450
159	405915	7530539
160	405982	7530625



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

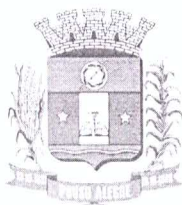
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

161	406060	7530717
162	406155	7530830
163	406238	7530928
164	406284	7530982
165	406320	7531017
166	406358	7531051
167	406399	7531088
168	406452	7531134
169	406493	7531175
170	406548	7531236
171	406591	7531292
172	406634	7531353
173	406676	7531425
174	406712	7531496
175	406736	7531549
176	406752	7531611
177	406782	7531724
178	406791	7531750
179	406728	7531874
180	406555	7531981
181	406365	7532113
182	406118	7532187
183	405829	7532220
184	405423	7532096
185	405357	7532109
186	405300	7532135
187	405251	7532168
188	405205	7532189
189	405157	7532223
190	405121	7532258
191	405093	7532310
192	405072	7532384
193	405045	7532432
194	404967	7532511
195	404941	7532646
196	404939	7532727
197	404954	7532815
198	404974	7532876
199	405002	7532918
200	405027	7532941
201	404935	7533040
202	404795	7533162

PA



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

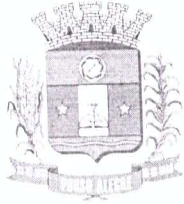
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

203	404685	7533237
204	404649	7533331
205	404406	7533437
206	404332	7533543
207	404263	7533627
208	404193	7533759
209	404193	7533892
210	404132	7534059
211	404040	7534212
212	403942	7534324
213	403837	7534463
214	403754	7534609
215	403594	7534784
216	403398	7534958
217	403224	7535090
218	403036	7535251
219	402890	7535369
220	402764	7535488
221	402658	7535615
222	402542	7535720
223	402466	7535821
224	402360	7535917
225	402259	7536009
226	402173	7536095
227	402062	7536177
228	401997	7536249
229	401873	7536330
230	401709	7536431
231	401623	7536484
232	401575	7536546
233	401479	7536633
234	401462	7536673
235	401470	7536758
236	401432	7536834
237	401381	7536882
238	401331	7536974
239	401298	7537034
240	401253	7537088
241	401193	7537135
242	401185	7537183
243	401214	7537243
244	401220	7537302

978



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

245	401256	7537365
246	401286	7537431
247	401325	7537481
248	401346	7537553
249	401402	7537607
250	401456	7537660
251	401495	7537717
252	401525	7537810
253	401563	7537887
254	401614	7537956
255	401665	7538042
256	401710	7538126
257	401742	7538206
258	401784	7538287
259	401841	7538361
260	401889	7538439
261	401918	7538523
262	401903	7538613
263	401865	7538709
264	401832	7538816
265	401793	7538897
266	401733	7539010
267	401683	7539183
268	401650	7539306
269	401449	7539699
270	401395	7539634
271	401302	7539598
272	401136	7539570
273	400942	7539503
274	400804	7539416
275	400708	7539310
276	400600	7539505
277	400551	7539587
278	400264	7540057
279	400150	7540247
280	400151	7540259
281	400164	7540374
282	400167	7540463
283	400121	7540537
284	400124	7540566
285	400138	7540597
286	400208	7540621



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

287	400294	7540624
288	400345	7540630
289	400417	7540621
290	400472	7540638
291	400569	7540670
292	400655	7540701
293	400733	7540741
294	400799	7540744
295	400876	7540764
296	400953	7540770
297	401074	7540804
298	401192	7540853
299	401283	7540896
300	401366	7540934
301	401455	7540971
302	401573	7541011
303	401671	7541011
304	401837	7540991
305	401940	7540951
306	402064	7540919
307	402187	7540891
308	402334	7540888
309	402408	7540882
310	402477	7540882
311	402483	7540911
312	402457	7540945
313	402423	7540948
314	402425	7540976
315	402441	7541096
316	402458	7541201
317	402400	7541229
318	402360	7541254
319	402316	7541296
320	402258	7541367
321	402127	7541448
322	402030	7541465
323	401961	7541465
324	401852	7541528
325	401734	7541597
326	401708	7541898
327	401723	7541967
328	401751	7542027



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

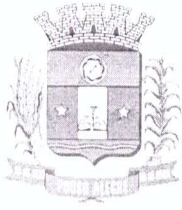
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014

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

GABINETE DO PREFEITO

329	401728	7542429
330	401728	7542501
331	401594	7542617
332	401411	7542742
333	401381	7542770
334	401186	7543117
335	401163	7543172
336	401204	7543200
337	401238	7543214
338	401278	7543234
339	401336	7543257
340	401327	7543294
341	401318	7543331
342	401307	7543375
343	401952	7543538
344	402226	7543562
345	402289	7543562
346	402322	7543693
347	402385	7544371
348	402377	7544687
349	402468	7544713
350	402623	7544756
351	402748	7544755
352	407027	7544942
353	407082	7544956
354	407292	7544946
355	407603	7544914
356	407731	7544885
357	407733	7544837
358	407666	7544741
359	407630	7544682
360	407574	7544630
361	407516	7544584
362	407443	7544550
363	407372	7544475
364	407418	7544346
365	407458	7544277
366	407504	7544181
367	407550	7544090
368	407549	7544024
369	407552	7543950
370	407532	7543898

37



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

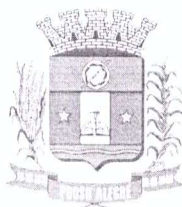
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

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

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

GABINETE DO PREFEITO

371	407380	7543772
372	407194	7543634
373	406827	7543379
374	406735	7543190
375	406563	7542840
376	406543	7542783
377	406489	7542706
378	406428	7542656
379	406363	7542609
380	406251	7542530
381	406193	7542459
382	406180	7542376
383	406180	7542314
384	406180	7542275
385	406188	7542227
386	406186	7542175
387	406193	7542124
388	406212	7542085
389	406247	7542024
390	406305	7541959
391	406458	7541807
392	406489	7541807
393	406527	7541789
394	406570	7541772
395	406744	7541742
396	406931	7541718
397	406987	7541708
398	407079	7541704
399	407195	7541700
400	407267	7541703
401	407352	7541916
402	407397	7541968
403	407495	7542054
404	407581	7542143
405	407658	7542211
406	407745	7542249
407	407848	7542246
408	407992	7542223
409	408061	7542286
410	408081	7542376
411	408079	7542530
412	408104	7542640



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

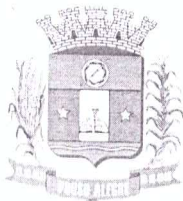
GABINETE DO PREFEITO

413	408161	7542707
414	408227	7542742
415	408452	7542747
416	408610	7542755
417	408845	7542751
418	408931	7542705
419	408994	7542601
420	409052	7542528
421	409131	7542476
422	409180	7542440
423	409250	7542398
424	409340	7542400
425	409414	7542408
426	409497	7542416
427	409558	7542422
428	409606	7542419
429	409655	7542420
430	409716	7542431
431	409786	7542437
432	409872	7542444
433	409940	7542447
434	410033	7542450
435	410125	7542410

Parágrafo único. As coordenadas dos pontos descritos são referentes aos pontos de vértices dos polígonos dos quais as áreas das zonas são formadas. A delimitação foi realizada por meio de coordenadas UTM (Unidade Transversal de Mercator) e SAD-9 (South American Datum).

Art. 7º. Ficam ampliadas as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS-3), conforme abaixo especificado, de acordo com o Mapa Anexo, parte integrante da presente Lei:

- a) – ZEIS na área adjacente ao Bairro Cidade Vergani;
- b) – ZEIS nas áreas adjacentes ao Bairro Jatobá, Loteamento São Paulo, Jacarandá, Monte Carlo, Morumbi, que segue margeando a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira até à Zona de Proteção Ambiental (ZPA-5), ficando resguardada uma faixa de 200m (duzentos) de largura margeando a ZPA-5.
- c) – ZEIS na área adjacente ao Bairro São Fernando até à divisa do Perímetro Urbano.

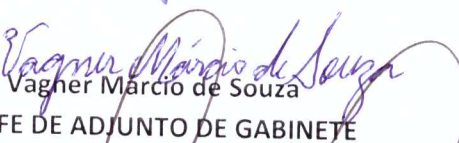


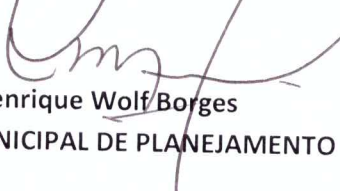
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br
GABINETE DO PREFEITO

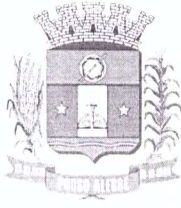
Art. 8º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 29 DE AGOSTO DE 2012.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Vagner Marcio de Souza
CHEFE DE ADJUNTO DE GABINETE


Carlos Henrique Wolf Borges
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO



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, ilustres Vereadoras e Vereadores,

Ref.: Projeto de Lei n. 468/2012

O objetivo do presente Projeto de Lei é delimitar o perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, conforme definido na Lei do Plano Diretor (Lei n. 4.707/2008).

O perímetro foi definido de acordo com o Mapa anexo, parte integrante da Lei. A delimitação foi realizado por meio de coordenadas UTM (Universal Transversa de Mercatur) e SAD-69 (South American Datum), instrumentos utilizados por diversos Municípios, o que atende as necessidade.

O levantamento foi submetido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que foi devidamente aprovado.

No Mapa já foi obedecida à ampliação da Zona de Empreendimento de Porte (ZEP), sendo que a área já foi incorporada no Perímetro Urbano, através da Lei Municipal n. 5053/2011.

No art. 7º está prevista a ampliação de Zona Especial de Interesse Social (ZEIS-3), nas seguintes localidades:

a) – ZEIS na área adjacente ao Bairro Cidade Vergani;

b) – ZEIS nas áreas adjacentes aos Bairros Jatobá, Loteamento São Paulo, Jacarandá, Monte Carlo, Morumbi, margeando a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira até a ZPA5 (Zona de Proteção Ambiental), resguardando uma faixa de 200m (duzentos) de largura, margeando a ZPA-5;

c) – ZEIS na área adjacente ao Bairro São Fernando até à divisa do Perímetro Urbano.

A ampliação da ZEIS-3 foi indicada como necessária pela equipe que está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social, tendo




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

em vista que a área existente é muito pequena, tratando apenas de uma pequena área existente no Bairro Inconfidentes.

Cabe esclarecer aos ilustres Vereadores e Vereadoras que na ampliação da ZEIS-3, foi observada uma faixa de 200m de largura margeando a ZPA-5, conforme consta do Mapa.

Estes os motivos da elaboração do presente Projeto de Lei.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

lavan-se a presente ata que após lida e aprovada segue assinada pelos presentes:

Dinê Pellegrini de O. Silveira

João Duarte Junior

Marcelo Paghaini Garcia

Honório de Paula Paula

Pedro Montelli


Maria Renata Maggiatti

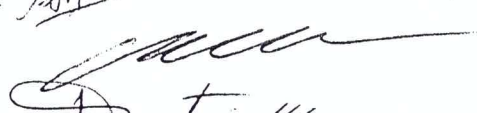
Edson Romaneli Barata

Sebastião Lomilo de Lencastre

Ata de 27ª reunião ordinária do COMOP - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Passo Alegre realizada às 19:00hs do dia 06 de dezembro de 2011, na sala do Plano Diretor, situada à rua Major Libânio 35, cento, em Passo Alegre, para tratar dos seguintes assuntos: a) ampliação dos ZEIS - Zonas de Interesse Social, b) Condiciona horizontal e outros assuntos de interesse do conselho, priorizando a reunião com o debate sobre ZEIS 3, que é a ZEIS destinada a novos empreendimentos habitacionais de interesse social, lembrando que a ZEIS 3 existente no Município é uma pequena, apenas uma pequena área situada no Bairro Inconfidentes II, por isto a equipe técnica está elaborando o Plano Local de Habitação de Interesse Social, apontando a necessidade de ampliação da ZEIS possibilitando o Município receber novos empreendimentos, como por exemplo o Programa "Morar e trabalhar melhor" do Governo Federal, o que permite a ampliação dos ZEIS 3 por meio de...

COMO nas seguintes áreas: a) Ampliação das ZEIS na área adjacente ao bairro Cidade Vergani, a ampliação da ZEIS nas áreas adjacentes aos bairros Jatebá, Leticimanto São Paulo, Jacarandá, Monte Carlos Mourumbi, segue margeando a Avenida Prefeito Ilvino Gomes de Oliveira até a ZEA 5 (Zona de Proteção Ambiental 5), no entanto, resguardando uma faixa de 200 metros (duzentos metros) de largura margeando ZEA 5, c) ampliação das ZEIS na área adjacente ao Bairro São Fernando até a divisa do Perímetro Urbano. Assim foi aprovada pelos Conselhos, a ampliação da ZEIS, no entanto, será necessário a elaboração de Projeto de Lei, a ser enviado à Câmara Municipal, criando novas ZEIS; em seguida passou-se a discutir o segundo ponto da pauta; análise do Condicionamento Horizontal de propriedade do senhor Anilton Ribeiro de Souza, que após análise pelos Conselhos, o projeto foi a conclusão de que a legislação Municipal Lei 4.872/2009, denominada Lei de Uso e Ocupação do Solo, em seu anexo I, permite o Condicionamento Horizontal somente nas ZEIS - Zona Especial de Interesse Social - que nel é o caso em análise; assim, o projeto foi indeferido pelos conselhos, por falta de previsão legal, em conformidade com análise do Engº Wilson Teodoro mais havendo a ser tratado no momento, encerrou-se a reunião e lavrou-se o presente ato que após lida e aprovada foi assinada pelas presentes:

- Marcelo Paolharim Garcia - 

- Roberto Romaneli Barate - 

- Pedro Monticelli - 

- Emílio Carlos Moretti -

- Gibson Silveira Alves - 

- Sebastião Carmelo de Carvalho - 

- Juliana Soares Magalhães
- Cilando Régis Texeira
- Luciano Pereira dos Santos

Paulo H. M. ...
 P. H. M.

Ata da 28ª reunião ordinária do COMDO Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Pouso Alegre, realizada às 19:00 hs do dia 12/03/2012, aos doze dias do mês de março de dois mil e doze, às dezenove horas, nas dependências da sede do Plano Diretor, situada à rua Major Augusto Libanio, 35, centro de Pouso Alegre, realizou-se a vigésima oitava reunião ordinária do conselho, sob a coordenação do presidente, senhor Roberto Romanelli Barata (AOPA), com a presença dos seguintes conselheiros: Marcos André M. Souza (AOPA), Vitor Hugo M. Moais (Magonaria), Marcelo Paghbaum Garcia (IDPA), Carlos Henrique Wolf Borges (FIEMG), Maurício Donzel de Sales (PMPA), Antônio César Findli (ACOMCEPA), Sebastião Carrilo de Cavalho (PMPA), José Pellegrini de Oliveira Silvestri (PMPA), Moacir Franco (AMESP), Cilando Régis Texeira (EMATER), Paulo Henrique Pereira Alves (Câmara de Vereadores), Vitor Hugo Magalhães Jono (Magonaria), Pedro Monticelli (SISEMPA), Emilio Carlos F. Moretti (ACIPA), observadores: José Duarte Junior, Maria Renata Maggiotti, Homero de Paula Paiva, (estes pertencentes a Secretaria de Meio Ambiente) e o Sr. Luiz Carlos Delfino, conforme lista de presença consignada em livro próprio, para tratar dos seguintes assuntos de pauta: a) Correção do Anexo I, da lei nº 4.707/2008, denominada Lei do Plano Diretor, b) análise dos projetos de loteamento Parque Real e Condomínio Residencial

PARECER Nº 119 de 2012

COMISSÃO DA ADMINISTRAÇÃO
FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

Chega a esta Comissão o **Projeto de Lei nº 468/2012**, que dispõe sobre o perímetro urbano do município de Pouso Alegre, estado de Minas Gerais e dá outras providências.

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal nos termos do seu art. 43, I combinado com o art. 37, inciso 3º da L.O.M compete às Comissões Permanentes opinar acerca de proposições apresentadas.

Submetido a devida análise, esta Comissão Permanente de Assuntos da Administração Financeira e Orçamentária concluiu que não há nada a opor quanto ao mérito da matéria em estudo.

Diante de todo exposto, considerando a existência de correntes doutrinárias e jurisprudenciais que amparam ambas as partes e posicionamentos, opina-se pela regular tramitação e votação dos r. vetos apresentados, salientando-se que a decisão final à respeito é de competência única e exclusiva do Egrégio Plenário da Casa.

Sala da Comissão, 02 de Outubro de 2012.


Laércio Faria Machado
Presidente

C/RESSALVAS


Marcus Vinicius Teixeira
Relator


Fabrício de Oliveira Machado
Secretário



COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Chega a esta comissão para análise, estudo e emissão de parecer o Projeto de lei nº 468/2012 que, "**DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, ESTADO DE MINAS GERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**", de autoria do Poder Executivo.

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal nos termos do seu art. 43, I combinado com o art. 37, inciso 3º da L.O.M compete às Comissões Permanentes opinar acerca de proposições apresentadas.

CONCLUSÃO:

Submetido a devida análise, esta Comissão de Administração Pública conclui que há a necessidade de maior análise do referido projeto de lei, conforme os apontamentos do Departamento Jurídico desta Casa. Também seria prudente a realização de audiências públicas para debater o projeto junto à população, por isso, nosso parecer é com ressalvas a tramitação do projeto de lei.

Salienta-se que a decisão final a respeito da tramitação e votação do projeto apresentado é de competência única e exclusiva do Egrégio Plenário da Casa.

Sala da Comissão, 02 de outubro de 2012.


Hélio Carlos de Oliveira

Presidente


Laércio Faria Machado

Relator


Rogéria Aparecida Ferreira de Oliveira

Secretária



PARECER DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº 468/2012

RELATÓRIO:

Parecer da Comissão de Administração Financeira e Orçamentária ao PROJETO DE LEI Nº 468/2012, DISPÕE SOBRE O PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, ESTADO DE MINAS GERAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS de autoria do Poder Executivo.

FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme determina o Regimento Interno da Câmara Municipal nos termos do seu artigo 43, I, combinado com o artigo 37, parágrafo 3º da Lei Orgânica Municipal, compete às Comissões Permanentes opinarem acerca das proposições que lhe são apresentadas.

A Comissão de Justiça e Redação acata integralmente o Parecer Jurídico desta Casa de Leis.

Vamos à conclusão deste parecer cujos termos damos por devidamente assentados.

CONCLUSÃO:

A Comissão de Justiça e Redação, EXARA PARECER FAVORÁVEL à tramitação do referido Projeto de Lei, julgando-o apto a ser apreciada pelo Plenário desta Edilidade.

Pouso Alegre, 02 de outubro de 2012.

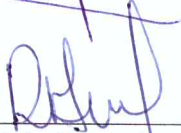
Sala das Comissões “Bernardino Campos”

Presidente:



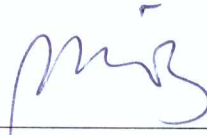
Moacir Franco

Relatora:



Rogéria Ferreira

Secretário:



Paulo Henrique Pereira Alves

PARECER JURÍDICO

Projeto de Lei nº 468/2012

Sr. Presidente da Câmara Municipal e demais vereadores:

Analisando a justificativa e conteúdo do Projeto de Lei acima mencionado, observamos que se trata de proposta legislativa com objetivo de dispor sobre alterar o perímetro urbano do Município de Pouso Alegre.

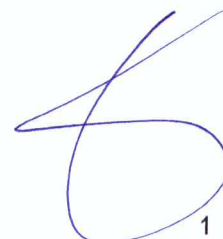
Pois bem, rogando vênias para abordar diretamente o cerne da proposta: A Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso I, prevê que este ente federativo dispõe de competência para legislar sobre matéria de interesse local, conforme contexto do presente projeto. Segue o texto legal:

“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

Neste sentido a jurisprudência citada abaixo:

“Ao Município compete legislar sobre matéria de interesse local (CR, art. 30, I), incumbindo-lhe a competência para "organizar e prestar, diretamente ou sob regime de concessão ou permissão, os serviços públicos de interesse local, incluído o de transporte coletivo, que tem caráter essencial" (CR, art. 30, V), cabendo-lhe o exercício do poder de polícia administrativa de trânsito, como dispõe o art. 24 do Código de Trânsito Brasileiro.” (T.J.M.G. – APCV 000.240.475-4/00 – 4ª C.Civ. – Rel. Des. Carreira Machado – J. 14.11.2002) (grifo nosso)



1

Por sua vez, encontra-se atualmente em vigor no município de Pouso Alegre, a Lei nº 4.872, de 07 de dezembro de 2009, que dispõe sobre o zoneamento e regulamentação do uso e ocupação do solo urbano em nosso município e dá outras providências, devendo ser observado se em referida norma não existe a indicação do perímetro urbano; que diga-se, eventualmente deverá ser retificada em caso de aprovação desta proposta. Importantíssimo também observar o plano diretor e eventuais diretrizes técnicas específicas à respeito, as quais “fogem” por completo da análise jurídica.

De fato, a possibilidade e legalidade da alteração de qualquer lei municipal, se restringe a adequação com a Constituição Federal, Constituição Estadual e demais leis federais esparsas.

Objetivamente, é público e notório que nenhuma lei é imutável; salvo as cláusulas pétreas constitucionais.

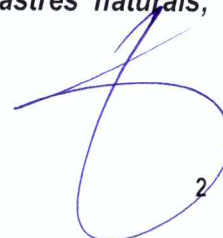
Portanto, se mostra viável, possível e legal a alteração da lei municipal que fixa a taxa de ocupação do solo.

Entretanto, necessário que se observe as disposições da Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que assim dispõe:

“Art. 42-B.) Os Municípios que pretendam ampliar o seu perímetro urbano após a data de publicação desta Lei deverão elaborar projeto específico que contenha, no mínimo: (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

I - demarcação do novo perímetro urbano; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

II - delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)



2

III - definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

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; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

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; (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

VI - definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; e (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

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. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 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 (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)

§ 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. (Incluído pela Lei nº 12.608, de 2012)”

Com efeito, não cabe neste modestíssimo parecer jurídico a análise da viabilidade técnica da alteração legislativa, mas, tão somente, abordar se a proposição de lei se “encaixa” nas exigências impostas pela lei federal acima citada.

Disto podemos perceber que o projeto de lei em análise, em que pese apresentar o mapa com as devidas coordenadas, não observou alguns dos requisitos apresentados pelo artigo 42-B do Estatuto da Cidade, dentre estes – (apenas exemplos) faltando **(i)** a delimitação dos trechos com restrições à urbanização e dos trechos sujeitos a controle especial em função de ameaça de desastres naturais; **(ii)** a definição de diretrizes específicas e de áreas que serão utilizadas para infraestrutura, sistema viário, equipamentos e instalações públicas, urbanas e sociais; **(iii)** a 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; **(iv)** 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; **(v)** definição de diretrizes e instrumentos específicos para proteção ambiental e do patrimônio histórico e cultural; **(vi)** 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.

Se não bastasse, os atos administrativos – citados no artigo 5º (quinto) do projeto de lei – têm, obrigatoriamente, que ser instituídos por lei municipal e não por decreto; nos termos do que determina o § 1º do artigo 42-B da citada Lei Federal.

Somente quando o plano diretor contemplar as exigências estabelecidas na lei federal é que o Município ficará dispensado da elaboração do projeto específico de que trata o caput do artigo 42-B (§ 2º do artigo 42-B do Estatuto da Cidade).

Tais exigências legais deveriam ter sido analisadas pelo conspícuo Poder Executivo quando do envio deste projeto a esta egrégia Casa Legislativa, não podendo esta assessoria adentrar na função típica daquele Poder para julgar a conveniência da proposta, diante da hipotética ausência de requisitos legais sobre os critérios da proposta; já que a aprovação ou não da obra fica a cargo somente de quem possui esta típica função.

Essa modesta assessoria é jurídica e não técnica, arquitetônica, engenharia, topografia, ambientalista, agrimensorista, economista, transportes e outras peculiares ao projeto.

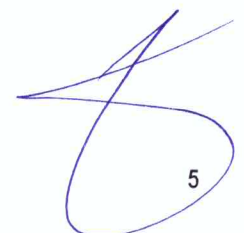
Destarte, a questão posta em análise no presente parecer jurídico é complexa e comporta breves advertências e interpretações. Apesar de desnecessário, cumpre ressaltar o óbvio, ou seja, o presente parecer limita-se à questões técnicas, jurídicas, abstratas; e não políticas.

Tal atípica admoestação faz-se necessária na medida em que, infelizmente, por motivos que não se sabe nem se pode precisar – e alheios à nossa vontade – ao menos em tese, a proposta de lei apresentada não se fez apresentar com todas as exigências impostas pela legislação federal.

Como se sabe, não é essa a função legal da assessoria jurídica, *data vênia*. Tal breve ponderação faz-se necessária por diversos motivos, factuais e legais (não apenas regimentais), em especial pelo aspecto de que estamos cientes de nossa responsabilidade (legal e funcional), bem assim das dificuldades e consequências que situações peculiares, como a do parecer jurídico em tela, podem gerar.

Ora, do resultado das ações deste singelo parecer jurídico, poderão fluir substanciais ações administrativas e/ou judiciais pertinentes ao Município, como por exemplo, futuros parcelamentos de solo – nos termos do artigo 42-B, § 3º – o que poderá gerar discussões em sede judicial.

Aliás, Hely Lopes Meirelles ensina que o urbanismo deve ser concebido como o conjunto de medidas estatais, destinadas a organizar, disciplinar os espaços habitáveis, para propiciar melhores condições de vida ao homem na comunidade. (Direito Municipal Brasileiro, 5ª edição, p. 378)



5

E, conforme leciona José Afonso da Silva:

“O processo de planejamento urbanístico adquire sentido jurídico, quando se traduz em planos urbanísticos. Estes são, pois, os instrumentos formais que consubstanciam e materializam as determinações e os objetivos previstos naquele. Enquanto não traduzido em planos aprovados por lei (entre nós), o processo de planejamento não passa de propostas técnicas e, às vezes, simplesmente administrativas, mas não tem ainda dimensão jurídica. Por isso, enquanto simples processo, o planejamento não opera transformação da realidade existente, não surte efeitos inovadores da realidade urbana. Estes só se manifestam quando o processo de planejamento elabora o plano ou planos correspondentes, com o que, então, ingressa no ordenamento jurídico por seu caráter conformador ou inovativo ...” (Direito Urbanístico Brasileiro, 2ª edição, p. 123)

Por isso, e dentro de nossa limitada área de competência e atuação, isto é, apenas quanto ao aspecto jurídico-abstrato, esta modesta assessoria, manifesta-se no sentido de que observadas todas as disposições e argumentos alinhavados neste parecer jurídico, devem os senhores vereadores tomarem conhecimento tanto do contexto factual e jurídico que o gerou, bem como, das responsabilidades e consequências legais que seus atos subsequentes podem gerar.

Objetivamente, não manifestamos favoráveis ou contrários a aprovação deste projeto de lei, mas, apenas e tão somente, dissecamos seu trâmite regimental e legal. Em suma: **Procedimento legal que esperamos seja seguido; não o mérito que é de competência exclusiva dos Vereadores.**

Portanto, a competência para deliberar é dos vereadores e não da assessoria jurídica; o respectivo parecer é opinativo, norteador e não vinculativo, mormente pelo fato de que a decisão final á respeito compete exclusivamente aos ilustres membros desta Casa de Leis; data máxima vênia.

Destarte, não existe ordenamento jurídico em vigência que proíba a alteração do perímetro urbano; muito pelo contrário, a legislação federal a aceita, desde que observados os requisitos legais, podendo esta alteração ser analisada, pelos vereadores, sob a ótica técnica, política urbana, proporcionalidade, objetivos da alteração, razoabilidade contextual, além das demais leis municipais (plano diretor, zona de ocupação, estudos técnicos topográficos, ambientais, impacto de trânsito e de vizinhança, etc.), podendo, inclusive adotar as argumentações de eventuais pareceres técnicos específicos de cada um desses setores, como forma norteadora de suas decisões; **pareceres técnicos, enfim, que sustentem seu voto, seja favorável ou contrário.**

Por todo o exposto, e, analisando o projeto de lei em epígrafe sob o âmbito estritamente jurídico – quanto a possibilidade de alteração de lei municipal e alteração do perímetro urbano – se omitindo quanto a questões técnicas que “**fogem**” de nossa alçada, competência e função, até como forma de se resguardar de qualquer responsabilidade funcional ou legal, apresentamos conclusão pela viabilidade jurídica da alteração do perímetro urbano (devendo serem observadas as exigências impostas pela Lei Federal e demais disposições constitucionais e legais vigentes), ficando sob a responsabilidade do Poder Executivo e do próprio Poder legislativo, a análise técnica em todas as suas esferas.

Este é o modesto parecer, salvo melhor entendimento.

Pouso Alegre, 17 de setembro de 2012.



CARLOS EDUARDO DE OLIVEIRA RIBEIRO

OAB/MG Nº 88.410



MARCO AURÉLIO DE OLIVEIRA SILVESTRE

OAB/MG Nº 50.218

Câmara Municipal de Pouso Alegre

De: "Fátima Belani" <fbelani@gmail.com>
Para: "CMPA - Câmara Municipal de Pouso Alegre" <cmpa@cmpa.mg.gov.br>
Enviada em: quarta-feira, 3 de outubro de 2012 17:37
Assunto: Projeto de Lei: Dispõe sobre perímetro urbano

Valéria, por favor, imprima este e-mail com algumas considerações do Fernando Bonillo sobre o Projeto de Lei 468/12 e deixe anexado ao respectivo Projeto.

Att

Fátima Belani

----- Mensagem encaminhada -----

De: Fabricio de Azevedo Azevedo <fabriciopamg@yahoo.com.br>
Data: 3 de outubro de 2012 15:55
Assunto: Enc: Fwd: Dispõe sobre perímetro urbano
Para: Dr Marco Aurelio <maosilvestre@uol.com.br>, "duduceor@hotmail.com" <duduceor@hotmail.com>
Cc: Fátima Belani <fbelani@gmail.com>

Amigos, com referencia ao PL 468, que dispõe sobre perímetro urbano, segue anexo comunicação que o Sr. Fernando Bonillo fez ao MP de Lavras, onde funciona a Coordenadoria de Meio Ambiente. E me informou que temos que ter cautela na aprovação. Observando as considerações do parecer Jurídico desta Casa, ressaltando os requisitos do Estatuto das Cidades para deliberar o referido projeto.

Abrço.

Fabrcio Azevedo

----- Mensagem encaminhada -----

De: bonillofernandes <bonillofernandes@uol.com.br>
Para: fabriciopamg@yahoo.com.br
Enviadas: Quarta-feira, 3 de Outubro de 2012 9:59
Assunto: Fwd: Dispõe sobre perímetro urbano

Oi Fabrício,

Segue cópia do material que enviei para o MP de Lavras, onde funciona uma coordenadoria de Meio Ambiente do MP.

Att.

Mensagem original

De: bonillofernandes <bonillofernandes@uol.com.br >
Para: bergson@mp.mg.gov.br <bergson@mp.mg.gov.br >
Assunto: Fwd: Dispõe sobre perímetro urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE.

Secretaria de Planejamento, Meio Ambiente e Desenv. Urbano
Departamento do Plano Diretor – TEL.: 3449 - 4359

À
Câmara Municipal de Pouso Alegre
A/C.: Sr. Frederico Coutinho – DD. Vereador

Ref.; Plano Local de Habitação de Interesse Social

Prezado Senhor,

Cumprimentando-o cordialmente, venho através do presente encaminhar-lhe cópia do Plano Local de Habitação de Interesse Social, solicitada por V.S.^a em audiência pública realizada no dia 12/11/2012, para debater o projeto de Lei n.º 468/2012, que trata da delimitação do perímetro Urbano do Município.

Ressaltando que o referido Projeto não amplia, apenas delimita o Perímetro Urbano do nosso Município nos termos definidos pelo Plano Diretor em 2008, fruto de amplo debate entre o Poder Público e os diversos seguimentos da sociedade civil organizada.

No que tange a ampliação das ZEIS 3 (Zona Especial de Interesse Social) – áreas destinadas a novos empreendimentos habitacionais de interesse social, cuja necessidade de ampliação foi apontada pela equipe que elaborou o PLHIS – Plano Local de Habitação de Interesse Social como podemos constatar nas páginas 5, 7, 9, 12 e 23 do referido Plano.

**Cópia do expediente entregue
ao autor da proposição, em**

Visto Vereador

Além do mais, as ZEIS 3 estão sendo ampliadas no zoneamento definido como ZEU – Zona de Expansão Urbana que corresponde às áreas ainda vazias dentro do perímetro urbano propícia a ocupação.

A ampliação das ZEIS 3 foi aprovada pelo COMDU – Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, cujo termo de deliberação com as indicações das áreas ampliadas acompanha o Projeto de Lei 468/2012.

Lembrando ainda, que, a aprovação do Perímetro Urbano através de Lei específica é uma necessidade imposta pelo Art. 15 da Lei 4707/2008, denominada Lei do Plano Diretor.

Assim, espero ter atendido a Vossa Solicitação, coloco-me a disposição para mais informações caso se façam necessárias.

Anexa cópia do Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS.

Pouso Alegre, 20 de novembro de 2012.

Atenciosamente,


Sebastião Camilo de Carvalho
Diretor do Plano Diretor