



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**

Prot 1427/2014

**POUSO ALEGRE, 11 DE JULHO DE 2014.**

**OFÍCIO GAPREF Nº 219/14**

Senhor Presidente,

**Ref.: Projeto de Lei n. 634/2014**

Sirvo-me do presente para encaminhar às mãos de Vossa Excelência, para juntada ao Projeto de Lei n. 634/2014, o Parecer Técnico da Secretaria Municipal de Planejamento, quanto à ampliação do perímetro urbano, na Região do Bairro Cajuru e Distrito São José do Pantano e a Região da BR-459 (sentido Congonhal).

Sem outro particular, subscrevo-me, reafirmando-lhe protestos de distinto apreço.

**Vagner Márcio de Souza**  
**Assessoria de Administração Pública**

Excelentíssimo Senhor  
Ver. Gilberto Guimarães Barreiro  
Presidente da Câmara Municipal  
POUSO ALEGRE - MG

12:11 14/07/2014 004236 CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

12:11 14/07/2014 004236 CAMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



## PARECER TÉCNICO

### 1 - OBJETIVO

O objetivo do presente trabalho é apresentação de estudos e elementos técnicos que subsidiem a ampliação do perímetro urbano nas regiões objeto em referência, conforme art. 42-B da Lei 12.608/2012.

### 2 - OBJETO

Região do Cajuru, Distrito de São José do Pântano e Região da BR-459, sentido Congonhal.

### 3 - DEMARCAÇÃO DO NOVO PERÍMETRO URBANO

#### 3.1) Justificativas:

Ao ampliar o perímetro urbano a Administração Municipal tende a organizar ocupações já existentes, evitando maiores danos, em especial ao meio ambiente, pois, nas comunidades onde não há regularização não é possível levar os serviços de água, esgoto e iluminação. Na maioria das vezes os esgotos destas comunidades são lançados em córregos, fossas negras ou a "céu aberto", sem nenhum tratamento, sendo que, para garantir o fornecimento de água, são perfuradas cisternas. Todos esses aspectos vão influenciar diretamente na saúde dos cidadãos, esbarrando mais uma vez na dignidade da pessoa humana.

Desta forma, ampliando o perímetro urbano, para organizar as ocupações existentes e evitar que outras surjam, a Administração está cumprindo, inclusive, ao que dispõe o art. 37, da Lei Municipal n. 4.707: *"A Política Municipal de Saneamento Ambiental visa assegurar a proteção da saúde da população e a salubridade ambiental urbana e rural por meio do abastecimento de água potável em quantidade suficiente para a higiene e conforto, da coleta e tratamento dos esgotos sanitários, da drenagem de águas pluviais, do manejo integrado de resíduos sólidos e do controle de vetores"*.

#### 3.1.1) Cajuru:

O Bairro do Cajuru está situado nas mediações da via de acesso do Distrito São José do Pantano, com várias ocupações clandestinas, como: Recanto dos Pássaros, São Benedito e outros agrupamentos sem denominação. Trata-se de uma localidade que vem sendo ocupada de forma desordenada, sem água potável, esgoto e destinação correta do resíduo sólido produzido.

#### 3.1.2) Distrito São José do Pantano



A ampliação do perímetro na estrada de acesso do Distrito refere-se a uma antiga reivindicação da população local. Foi realizada uma Audiência Pública, na data de 23 de abril de 2014, onde ficou definido o perímetro que a população desejava.

A organização do perímetro desta região deve-se também ao fato de que o Município de Pouso Alegre, já foi contemplado com recursos no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento - PAC-2, para a pavimentação da estrada de acesso ao Distrito do Pantano, portanto, ao organizar esta área, será necessário regularizar a estrada para a liberação dos recursos.

Por outro lado, com a pavimentação da estrada haverá uma maior ocupação daquela região, portanto, imprescindível seu ordenamento, visando evitar ocupação clandestina ou irregular.

### 3.1.3) BR-459 – Sentido Congonhal

O motivo da ampliação é possibilitar naquela região a implantação de empreendimentos, que possam proporcionar maior oferta de lotes, tanto para residências como para instalações comerciais e industriais não impactantes, em razão das condições topográficas favoráveis.

Desta forma o novo mapa foi elaborado obedecendo ao contorno da via existente naquela região, bem como os fragmentos florestais existentes, que serão preservados, conforme legislação ambiental.

### 3.2) Estudos e levantamentos

As demarcações do novo perímetro foram realizadas através de levantamentos em campo, conforme mapas e memoriais descritivos (anexos) incluindo demarcação dos locais com restrição à urbanização, a exemplo o “antigo lixão”.

## 4 - DIRETRIZES E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

A Política de Desenvolvimento Urbano, de acordo com o art. 182, da Constituição Federal deverá ser executada, conforme diretrizes fixadas em Lei, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. No § 2º define que a propriedade urbana cumpre sua função social quando atender às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no Plano Diretor.

As diretrizes setoriais que serão utilizadas para infra-estrutura, sistema viário, da circulação, dos transportes, da mobilidade e do saneamento básico estão contemplados na Lei Municipal n.º 4.707/08 – Plano Diretor, mais especificamente nos capítulos I, II e III do título III.

Nas Leis complementadoras do Plano Diretor foram detalhados os requisitos para uso e ocupação do solo, no macro zoneamento urbano da sede municipal e das Zonas Ur-



banas Especiais, como por exemplo, Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, área mínima de lote, largura e declividade das vias, afastamentos, recuos, e outros.

## 5 - DIRETRIZES AMBIENTAIS, PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL

As diretrizes estão previstas na Lei Municipal n.º 4.707/08 – Plano Diretor, especialmente nos títulos III e IV.

## 6 - FUTURAS OCUPAÇÕES

Todos e quaisquer empreendimentos que forem instalados no novo perímetro urbano, inclusive aqueles destinados para habitação de interesse social ficarão condicionados a aprovação dos respectivos projetos, devendo ser obedecidos todos dispositivos contidos na Lei Municipal n.º 4.707/08 – Plano Diretor, bem como de suas leis complementares que compõem a Legislação Urbanística Básica (LUB), do município.

## 7 - CONCLUSÃO

Contendo o Plano Diretor e leis complementares, todas diretrizes para as futuras ocupações no novo perímetro urbano, entendemos que não há necessidade de elaboração de demais projetos para as ampliações pretendidas.

## 8 - ANEXOS

8.1) Memorial descritivo da ampliação do perímetro urbano na região do bairro Cajuru e Distrito São José do Pântano e respectivos mapas.

8.2) Memorial descritivo da ampliação do perímetro urbano na região da Rodovia BR 459 - Sentido Congonhal e respectivos mapas.

Pouso Alegre, 09 de junho de 2014.

**José Afonso Vieira de Vilhena**

Eng.º Civil - Setor de Parcelamento do Solo

**Monike Pereto**

Arquiteta e Urbanista - Coordenadora do Plano Diretor



## MEMORIAL DESCRITIVO DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO DO BAIRRO CAJURU E DISTRITO SÃO JOSÉ DO PÂNTANO

Inicia-se no M1, limite do atual perímetro urbano de Pouso Alegre, na ponte que dá acesso ao Bairro Cajuru, sobre o rio Mandu, com coordenadas UTM-N, 7.538.895m, E-399.272m. Segue subindo o Rio Mandu até o M2 onde encontra a foz do seu maior afluente, o ribeirão do Pântano, com as coordenadas UTM N-7.538.254m, E-398.238m. Faz canto à esquerda e segue pelo ribeirão do Pântano até o M3 onde encontra a faz de um córrego, que nasce na fazenda do Senhor Manoel Elias, com as coordenadas UTM N-7.536.455m, E-398.857m. Faz canto à esquerda e segue subindo pelo córrego até o M4 distante 20m do eixo da estrada municipal que liga ao distrito do Pântano São José com as coordenadas UTM N-7.536.509m, E-399.247m. Faz canto à direita e segue paralelamente à estrada sentido São José do Pântano, obedecendo uma faixa de domínio de 20m até o M5 onde encontra um córrego com as coordenadas UTM N-7.530.163m, E-396.559m. Faz canto à direita e segue descendo o córrego até a sua foz no ribeirão do Pântano M6 com as coordenadas UTM N-7.530.612, E-396.817m. Faz canto à esquerda e segue subindo pelo ribeirão do Pântano até o M7 onde encontra a foz de um córrego com as coordenadas UTM N-7.528.078m, E-394.736m. Faz canto à esquerda e segue subindo pelo córrego atravessando a estrada municipal que dá acesso ao Distrito do Pântano dos Rosas, município de Estiva e continua subindo pelo córrego até a sua nascente M8 com coordenadas UTM N-7.526.301m E-395.787m. Faz canto à esquerda e sobe por dentro da mata até o espigão M9 com coordenadas UTM N-7.526.347m E-396.054m. Faz canto às esquerda e segue pelo espigão do divisor de águas do córrego Bela Vista, descendo atravessa perpendicularmente o córrego Bela Vista M10 com coordenadas UTM N-7.526.819m E-396.664m. Segue subindo até o espigão e alcança novamente o outro divisor de águas do córrego Bela Vista M11 com coordenadas UTM N-7.526.900m E-397.098m. Deixa o espigão e desce até encontrar a nascente de um córrego M12 com as coordenadas UTM N-7.526.977m E-397.235m. Da nascente deste córrego segue descendo pelo mesmo até encontrar o M13 distante 20m do eixo da estrada municipal que liga a rodovia MG-290 ao distrito São José do Pântano com as coordenadas UTM N-7.530.124 E-396.550m. Faz canto à direita e segue paralelamente limitando com a faixa de domínio sentido rodovia MG-290 até o M14 onde encontra novamente o córrego que nasce na fazenda do Senhor Manoel Elias com as coordenadas UTM N-7.536.467m, E-399.263. Faz canto à direita e segue subindo pelo córrego até o M15 com as coordenadas UTM N-7.536.273m E-399.541m, encon-



**PREFEITURA DE**  
**POUSO ALEGRE**  
O desenvolvimento é a gente que faz.

trando o limite do atual perímetro urbano de Pouso Alegre-MG, onde termina esta descrição.

Pouso Alegre, 04 de junho de 2014.

Sebastião Rubens Martins  
Fiscal de Posturas Mat. 7057  
Téc. Agrícola e Topógrafo  
CREA 1950/TD



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

CONTAINS UNPUBLISHED PROPERTIES BY AN EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

**MAPA DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO  
DO BAIRRO CAJURU E DISTRITO DE SÃO  
JOSÉ DO PANTANO (sem modificação)**



PROVEDIDO BY AN AUTOCAD/ARQUITECTURA/PROJETO

2020/04/15 10:00:00 AM

MAPA DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO DO BAIRRO CAJURU E DISTRITO DE SÃO JOSÉ DO PANTANO (com modificação)

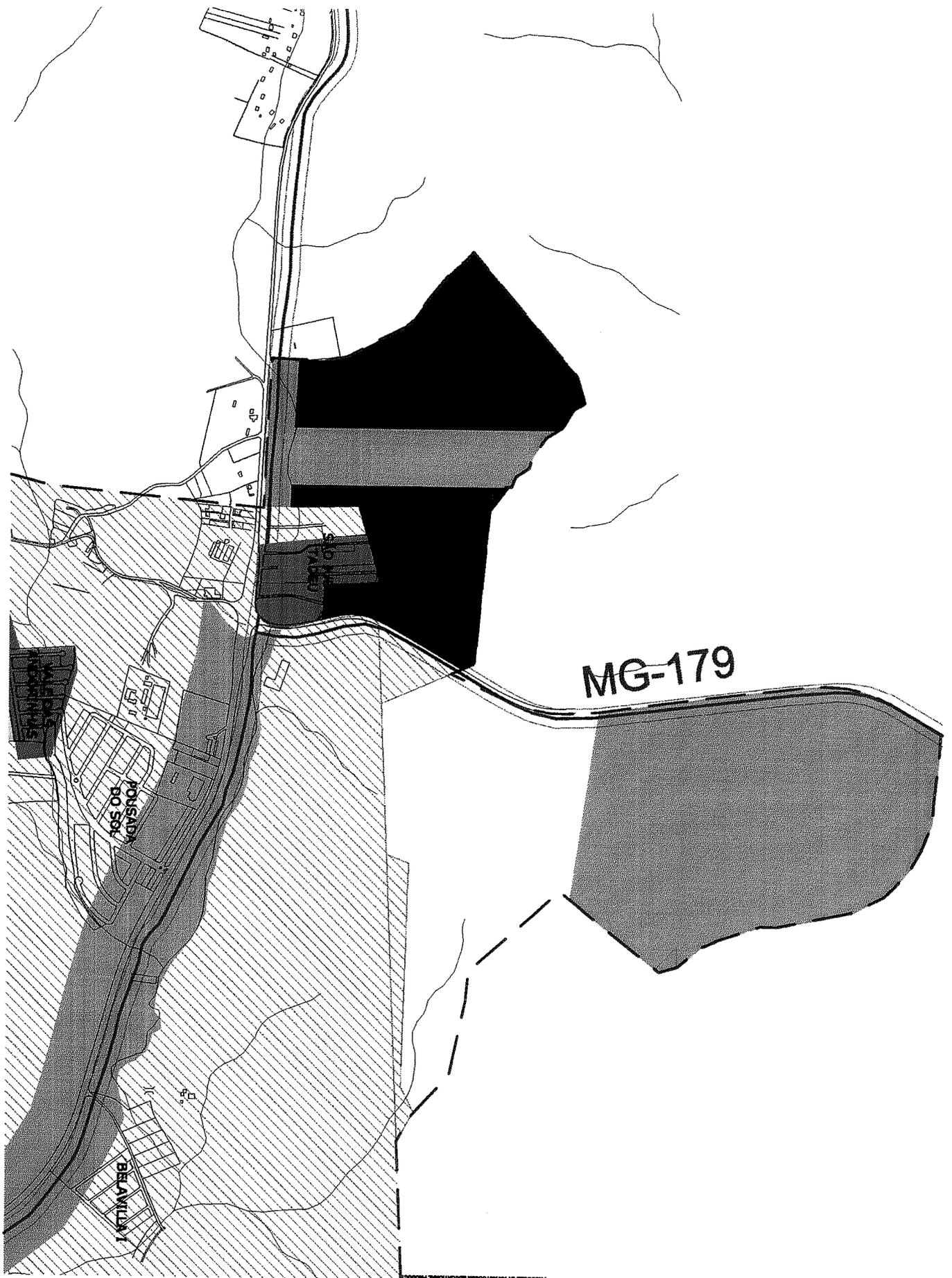


## MEMORIAL DESCRITIVO DA AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO DA RODOVIA BR-459 - SENTIDO CONGONHAL

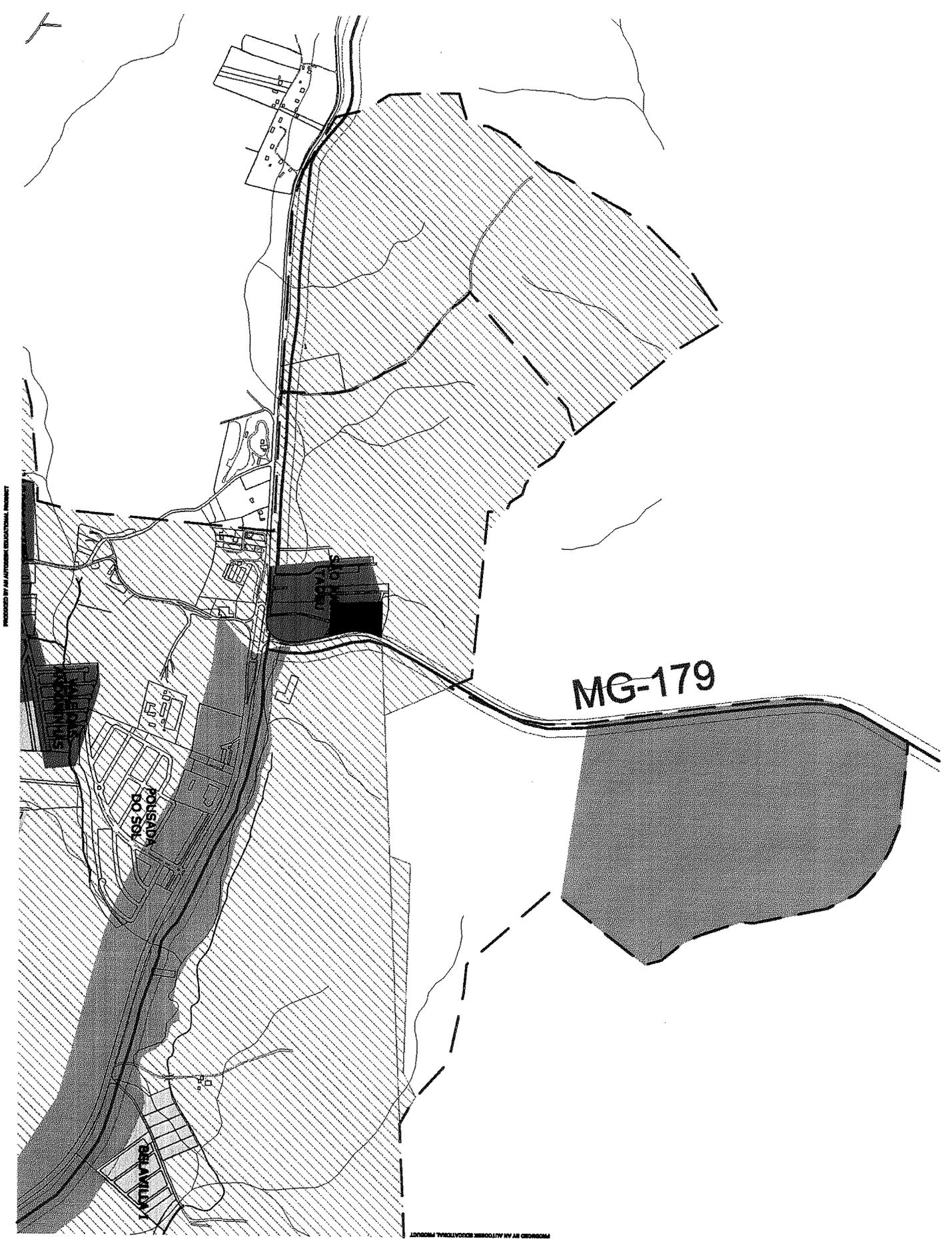
Inicia-se no M1 no limite atual do perímetro urbano de Pouso Alegre, divisor de águas do Ribeirão das Mortes e Ribeirão dos Afonsos com as coordenadas UTM N-7.545.380m, E-401.984m. Segue descendo o espigão, atravessando perpendicularmente um córrego existente, até encontrar a estrada municipal de acesso ao bairro das Cabritas M2, com as coordenadas UTM N-7.545.890 m E-401.589 m. Faz canto à esquerda e segue pela estrada municipal, sentido BR-459, até o M3, com as coordenadas UTM N-7.545.272 m E-401.079 m, onde encontra uma bifurcação de uma estrada de acesso a propriedades rurais. Segue por esta estrada até o M4, com as coordenadas UTM N-7.544.995 m E-400.915 m. Faz canto à direita e deixa a estrada e segue até o espelho d'água de um pequeno lago M5, com as coordenadas UTM N-7.544.968 m E-400.811 m. Faz canto à esquerda e segue subindo pelo córrego contornando a mata nativa existente até encontrar novamente o divisor de águas do ribeirão das Mortes M6, com as coordenadas UTM N-7.544.812 m E-400.814 m. Segue descendo por um pequeno vale de um córrego até o M7, com coordenadas UTM N-7.544.541 m E-400.898 m, onde encontra o bueiro do córrego e a margem da rodovia BR-459. Faz canto à esquerda e segue margeando a rodovia até o M8, com as coordenadas UTM N-7.544.355 m E-401.184 m, encontrando o início da estrada municipal do bairro das Cabritas e o limite do atual perímetro urbano de Pouso Alegre, onde termina esta descrição.

Pouso Alegre, 04 de junho de 2014.

Sebastião Rubens Martins  
Fiscal de Posturas Mat. 7057  
Téc. Agrícola e Topógrafo  
CREA 1950/TD



MAPA DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO DA RODOVIA BR459 – SENTIDO CONGONHAL (sem modificação)



MAPA DO PERÍMETRO URBANO NA REGIÃO  
DA RODOVIA BR459 – SENTIDO  
CONGONHAL (com modificação)