**LEI Nº 5508/14**

**DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, NA REGIÃO DA RODOVIA BR-459, (SENTIDO CONGONHAL - LADO DIREITO), NA REGIÃO DO BAIRRO CAJURU E DEFINE O PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO SÃO JOSÉ DO PANTANO, ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 9º, DA LEI MUNICIPAL N. 4.872/2009, QUE DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO E REGULAMENTA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS, ALTERA AS REDAÇÕES DOS ARTIGOS 2º, 3º E 25 E INCLUI OS ARTIGOS 10-A E 10-B, NA LEI N. 5.403/2013**

**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.** O perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, fica ampliado na Região da Rodovia BR-459 (sentido Congonhal – lado direito), na Região do Bairro Cajuru e Distrito São José do Pantano, conforme Mapa anexo, parte integrante da presente Lei.

**Art. 2º.** A ampliação do perímetro urbano do Município de Pouso Alegre na Região da Rodovia BR-459 (sentido Congonhal – lado direito), está compreendida no seguinte círculo divisório: 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 UTMN-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.

**Art. 3º.** Na Região do **Bairro Cajuru e Distrito São José do Pantano** o perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, fica definido na seguinte forma: 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, encontrando o limite do atual perímetro urbano de Pouso Alegre-MG, onde termina esta descrição.

**Art. 4º.** O art. 9º, da Lei Municipal n. 4.872/2009, que dispõe sobre o Zoneamento e Regulamenta o Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Pouso Alegre e dá outras providências, passa a vigorar com a seguinte redação:

***“Art. 9º. Nas ZPAs 4 e 5 ficam vedados o uso e a ocupação do solo abaixo da cota de 816,5 (oitocentos e dezesseis metros e meio), exceto para atividades relacionadas à preservação ambiental e ao esporte e lazer, neste caso desde que não exijam instalações edificadas”.***

**Art. 5º.** As áreas identificadas no Mapa, anexo da presente Lei, onde situavam os antigos lixões, no Bairro Cajuru, somente poderão ocupadas após prévio e minucioso estudo técnico.

**Art. 6º.** Fica fazendo parte integrante desta Lei o Mapa do Perímetro Urbano, com as identificações do sistema viário, equipamentos públicos e institucionais, que compõem a estrutura existente na Região do Bairro Cajuru e no Distrito São José do Pantano, conforme levantamento realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano.

**Art. 7º.** Os artigos 2º, 3º e 25 da Lei Municipal n. 5.403/2013, passam a vigorar com as seguintes redações:

***“Art. 2º. O instrumento de Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) e Outorga Onerosa por Alteração de Uso do Solo, previstos no Plano Diretor Municipal, poderá ser aplicado em todas as zonas, exceto na ZM1, ZUE, ZIAP-2 e ZIAP-3, respeitado o Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CA Máximo), de acordo com o Anexo III, da Lei Municipal Nº. 4.872/2009 (Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano).***

***Art. 3º. A outorga onerosa do direito de construir e por alteração de uso do solo em Pouso Alegre rege-se por esta Lei, pela Lei Municipal Nº. 4.707/2008 (Plano Diretor), pela Lei Municipal Nº. 4.872 (Uso e Ocupação do Solo), obedecendo ao que dispõe a Lei Nacional Nº. 10.257/2001 (Estatuto da Cidade).***

**Art. 25.** São isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir e outorga onerosa por alteração de uso do solo, os seguintes casos:

I - creches, associações, museus e asilos sem fins lucrativos, declarados de Utilidade Pública desde que comprovem a titularidade ou a posse do imóvel no qual se encontre a edificação;

II - empreendimento habitacional de interesse social independentemente de sua área construída.

III – estabelecimentos públicos de saúde ou, se privados, sem fins lucrativos.”

Art. 8º. Ficam acrescentados os art. 10-A e 10-B, na Lei Municipal n. 5.403/2013, com as seguintes redações:

***“Art. 10-A. A outorga onerosa OUTORGA ONEROSA POR ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO constitui-se em cobrança, mediante contrapartida financeira, a ser prestada pelo beneficiário da alteração.***

***Art. 10-B A exigência da OUTORGA ONEROSA POR ALTERAÇÃO DE USO DO SOLO ocorrerá por ocasião da alienação do imóvel alcançado pela alteração e será cobrada juntamente com o ITBI, mediante a aplicação da seguinte fórmula:***

***CP = (P x VM) x AG***

***I - CP: Contrapartida a ser paga ao município;***

***II - P: Porcentagem a ser definida pelo município, em função da nova demanda de infraestrutura e dos parâmetros urbanísticos estabelecidos para a gleba;***

***III - VM: Valor de mercado do metro quadrado de terrenos localizados na área urbana mais próxima;***

***IV - AG: Área da gleba rural a ser transformada em urbana.”***

**Art. 9º.** Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 29 DE SETEMBRO DE 2014.**

**Agnaldo Perugini**

**PREFEITO MUNICIPAL**

**Márcio José Faria**

**CHEFE DE GABINETE**