

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

LEI Nº 5508/14

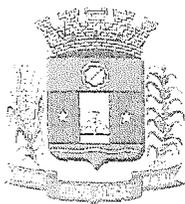
DISPÕE SOBRE A AMPLIAÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, NA REGIÃO DA RODOVIA BR-459, (SENTIDO CONGONHAL - LADO DIREITO), NA REGIÃO DO BAIRRO CAJURU E DEFINE O PERÍMETRO URBANO DO DISTRITO SÃO JOSÉ DO PANTANO, ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 9º, DA LEI MUNICIPAL N. 4.872/2009, QUE DISPÕE SOBRE ZONEAMENTO E REGULAMENTA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, ALTERA AS REDAÇÕES DOS ARTIGOS 2º, 3º E 25 E INCLUI OS ARTIGOS 10-A E 10-B, NA LEI 5.403/2013 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. 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-400.915m. 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-400.811m. 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-7.544.812m E-400.814m. Segue descendo por um pequeno vale de um córrego até o M7, com coordenadas UTM N-7.544.541 m E-400.898m, onde encontra o bueiro do córrego e a margem da rodovia



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG

RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000

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

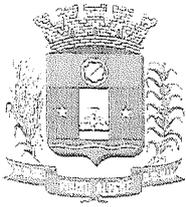
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

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 à 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:



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. 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. As outorgas onerosas do direito de construir e por alteração de uso do solo em Pouso Alegre regem-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).

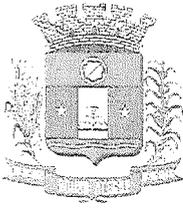
“Art. 25. São isentos do pagamento da outorga onerosa do direito de construir e outorga onerosa por alteração de uso do solo, os seguintes casos:

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 artigos 10-A e 10-B, na Lei Municipal n. 5.403/2013, com as seguintes redações:



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. 10-A. A 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:

$$CP = (P \times VM) \times AG$$

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