



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº160 DE 27 DE NOVEMBRO DE 2024

"Institui e delimita Zona de Urbanização Específica – ZUE no local denominado Fazenda dos Lobos – fração 1, no bairro Vidinha, (ZUE – Loteamento Residencial Fazenda dos Lobos) no Município de Pouso Alto/MG."

O Povo do Município de Pouso Alto, Estado de Minas Gerais, por meio de seus representantes legais, aprovou e, eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

“Art. 1º Fica constituída a Zona de Urbanização Específica – ZUE, no local denominado Fazenda dos Lobos – para criação e implantação do empreendimento residencial denominado Loteamento Residencial Fazenda dos Lobos, conforme previsão do artigo 3º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, correspondendo à seguinte gleba:

I - Matrícula nº 29.066 – Fazenda dos Lobos – Fração I, no lugar denominado "Vidinha" com área superficial de 10,205.348 HA (dez hectares, duzentos e cinco ares e trezentos e quarenta e oito centiares), equivalente a 102.053,48m², com as seguintes confrontações e delimitações: Inicia-se no ponto V01 definido pelas coordenadas N 7.550.740,083m e E 501.252,139m, confrontando F. Paiva Empreendimentos Imobiliários Eireli – EPP, segue até o ponto V02 definido pelas coordenadas N 7.550.737,519m e E 501.257,042m, com azimute de 117°36'45" e distância de 5,53m segue até o ponto V03 definido pelas coordenadas N 7.550.734,514m e E 501.261,583m, com azimute de 123°29'24" e distância de 5,45m segue até o ponto V04 definido pelas coordenadas N 7.550.731,893m e E 501.263,310m, com azimute de 146°37'13" e distância de 3,14m segue até o ponto V05 definido pelas coordenadas N 7.550.728,410m e E 501.268,481m, com azimute de 123°57'44" e distância de 6,23m segue até o ponto V06 definido pelas coordenadas N 7.550.726,524m e E 501.273,041m, com azimute de 112°28'21" e distância de 4,94m segue até o ponto V07 definido pelas coordenadas N 7.550.721,122m e E 501.280,057m, com azimute de 127°35'31" e distância de 8,85m segue até o ponto V08 definido pelas coordenadas N 7.550.715,144m e E 501.289,013m, com azimute de 123°43'39" e distância de 10,77m segue até o ponto V09 definido pelas coordenadas N 7.550.713,248m e E 501.294,574m, com azimute de 108°48'57" e distância de 5,88m segue até o ponto V10 definido pelas coordenadas N 7.550.709,797m e E 501.301,253m, com azimute de 117°19'38" e distância de 7,52m segue até o ponto V11 definido pelas coordenadas N 7.550.701,729m e E 501.306,917m, com azimute de 144°55'51" e distância de 9,86m segue até o ponto V12 definido pelas coordenadas N 7.550.700,337m e E 501.316,585m, com azimute de 98°11'43" e distância de 9,77m segue até o ponto V13 definido pelas coordenadas N 7.550.700,021m e E 501.318,777m, com azimute de 98°11'43" e distância de 2,21m, agora confrontando Estrada Municipal segue até o ponto V14 definido pelas coordenadas N 7.550.698,124m e E 501.318,983m, com azimute de 173°48'17" e distância de 1,91m segue até o ponto V15 definido pelas coordenadas N 7.550.694,074m e E 501.320,893m, com azimute de 154°45'04" e distância de 4,48m segue até o ponto V16 definido pelas coordenadas N 7.550.666,537m e E 501.326,457m, com azimute de 168°34'37" e distância de 28,09m segue até o ponto V17 definido pelas coordenadas N 7.550.653,910m e E 501.327,811m, com azimute de 173°52'46" e distância de 12,70m segue até o ponto V18 definido pelas coordenadas N 7.550.635,249m e E



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

501.328,204m, com azimute de $178^{\circ}47'37''$ e distância de 18,67m segue até o ponto V19 definido pelas coordenadas N 7.550.625,280m e E 501.327,467m, com azimute de $184^{\circ}13'41''$ e distância de 10,00m segue até o ponto V20 definido pelas coordenadas N 7.550.607,933m e E 501.328,507m, com azimute de $176^{\circ}34'09''$ e distância de 17,38m segue até o ponto V21 definido pelas coordenadas N 7.550.596,915m e E 501.332,401m, com azimute de $160^{\circ}32'03''$ e distância de 11,69m segue até o ponto V22 definido pelas coordenadas N 7.550.584,972m e E 501.342,413m, com azimute de $140^{\circ}01'38''$ e distância de 15,58m segue até o ponto V23 definido pelas coordenadas N 7.550.577,117m e E 501.352,991m, com azimute de $126^{\circ}35'56''$ e distância de 13,18m segue até o ponto V24 definido pelas coordenadas N 7.550.567,024m e E 501.370,649m, com azimute de $119^{\circ}45'00''$ e distância de 20,34m segue até o ponto V25 definido pelas coordenadas N 7.550.558,271m e E 501.390,267m, com azimute de $114^{\circ}02'48''$ e distância de 21,48m segue até o ponto V26 definido pelas coordenadas N 7.550.552,492m e E 501.401,705m, com azimute de $116^{\circ}48'16''$ e distância de 12,82m segue até o ponto V27 definido pelas coordenadas N 7.550.546,653m e E 501.411,316m, com azimute de $121^{\circ}16'43''$ e distância de 11,25m segue até o ponto V28 definido pelas coordenadas N 7.550.540,754m e E 501.420,351m, com azimute de $123^{\circ}08'24''$ e distância de 10,79m segue até o ponto V29 definido pelas coordenadas N 7.550.536,313m e E 501.426,667m, com azimute de $125^{\circ}06'36''$ e distância de 7,72m segue até o ponto V30 definido pelas coordenadas N 7.550.526,628m e E 501.438,037m, com azimute de $130^{\circ}25'38''$ e distância de 14,94m segue até o ponto V31 definido pelas coordenadas N 7.550.512,544m e E 501.452,973m, com azimute de $133^{\circ}19'00''$ e distância de 20,53m segue até o ponto V32 definido pelas coordenadas N 7.550.498,447m e E 501.467,173m, com azimute de $134^{\circ}47'28''$ e distância de 20,01m segue até o ponto V33 definido pelas coordenadas N 7.550.490,274m e E 501.476,223m, com azimute de $132^{\circ}05'14''$ e distância de 12,19m, agora confrontando Manuel Virgílio Junqueira Guimarães segue até o ponto V34 definido pelas coordenadas N 7.550.470,101m e E 501.462,757m, com azimute de $213^{\circ}43'24''$ e distância de 24,25m segue até o ponto V35 definido pelas coordenadas N 7.550.455,964m e E 501.454,931m, com azimute de $208^{\circ}58'12''$ e distância de 16,16m segue até o ponto V36 definido pelas coordenadas N 7.550.431,612m e E 501.438,819m, com azimute de $213^{\circ}29'24''$ e distância de 29,20m segue até o ponto V37 definido pelas coordenadas N 7.550.410,532m e E 501.425,450m, com azimute de $212^{\circ}22'59''$ e distância de 24,96m segue até o ponto V38 definido pelas coordenadas N 7.550.371,349m e E 501.400,692m, com azimute de $212^{\circ}17'13''$ e distância de 46,35m segue até o ponto V39 definido pelas coordenadas N 7.550.323,773m e E 501.370,782m, com azimute de $212^{\circ}09'24''$ e distância de 56,20m segue até o ponto V40 definido pelas coordenadas N 7.550.293,850m e E 501.348,464m, com azimute de $216^{\circ}43'00''$ e distância de 37,33m segue até o ponto V41 definido pelas coordenadas N 7.550.282,422m e E 501.342,057m, com azimute de $209^{\circ}16'49''$ e distância de 13,10m segue até o ponto V42 definido pelas coordenadas N 7.550.276,619m e E 501.337,276m, com azimute de $219^{\circ}28'44''$ e distância de 7,52m segue até o ponto V43 definido pelas coordenadas N 7.550.274,884m e E 501.335,484m, com azimute de $225^{\circ}55'43''$ e distância de 2,49m segue até o ponto V44 definido pelas coordenadas N 7.550.273,144m e E 501.331,844m, com azimute de $244^{\circ}27'15''$ e distância de 4,03m segue até o ponto V45 definido pelas coordenadas N 7.550.271,914m e E 501.322,200m, com azimute de $262^{\circ}43'52''$ e distância de 9,72m segue até o ponto V46 definido pelas coordenadas N 7.550.269,895m e E 501.313,068m, com azimute de $257^{\circ}31'55''$ e distância de 9,35m, agora confrontando Pedro Ribeiro Arruda segue até o ponto



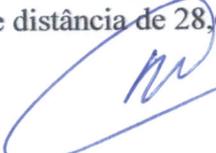
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

V47 definido pelas coordenadas N 7.550.269,647m e E 501.311,947m, com azimute de 257°31'55" e distância de 1,15m segue até o ponto V48 definido pelas coordenadas N 7.550.269,171m e E 501.295,239m, com azimute de 268°21'59" e distância de 16,71m segue até o ponto V49 definido pelas coordenadas N 7.550.268,958m e E 501.288,063m, com azimute de 268°18'24" e distância de 7,18m segue até o ponto V50 definido pelas coordenadas N 7.550.269,542m e E 501.277,676m, com azimute de 273°12'54" e distância de 10,40m segue até o ponto V51 definido pelas coordenadas N 7.550.271,678m e E 501.259,882m, com azimute de 276°50'49" e distância de 17,92m segue até o ponto V52 definido pelas coordenadas N 7.550.273,893m e E 501.241,511m, com azimute de 276°52'31" e distância de 18,50m segue até o ponto V53 definido pelas coordenadas N 7.550.275,238m e E 501.229,214m, com azimute de 276°14'28" e distância de 12,37m segue até o ponto V54 definido pelas coordenadas N 7.550.275,705m e E 501.222,590m, com azimute de 274°01'59" e distância de 6,64m segue até o ponto V55 definido pelas coordenadas N 7.550.276,439m e E 501.212,178m, com azimute de 274°01'59" e distância de 10,44m segue até o ponto V56 definido pelas coordenadas N 7.550.276,536m e E 501.203,333m, com azimute de 270°37'44" e distância de 8,85m segue até o ponto V57 definido pelas coordenadas N 7.550.276,948m e E 501.183,033m, com azimute de 271°09'46" e distância de 20,30m segue até o ponto V58 definido pelas coordenadas N 7.550.276,572m e E 501.170,165m, com azimute de 268°19'21" e distância de 12,87m segue até o ponto V59 definido pelas coordenadas N 7.550.278,739m e E 501.157,333m, com azimute de 279°35'19" e distância de 13,01m segue até o ponto V60 definido pelas coordenadas N 7.550.279,561m e E 501.148,720m, com azimute de 275°27'08" e distância de 8,65m, agora confrontando Angelo Silvestrini segue até o ponto V61 definido pelas coordenadas N 7.550.282,110m e E 501.144,004m, com azimute de 298°23'17" e distância de 5,36m segue até o ponto V62 definido pelas coordenadas N 7.550.289,470m e E 501.139,745m, com azimute de 329°56'41" e distância de 8,50m segue até o ponto V63 definido pelas coordenadas N 7.550.294,418m e E 501.137,743m, com azimute de 337°58'15" e distância de 5,34m segue até o ponto V64 definido pelas coordenadas N 7.550.312,048m e E 501.136,276m, com azimute de 355°14'34" e distância de 17,69m segue até o ponto V65 definido pelas coordenadas N 7.550.341,926m e E 501.130,780m, com azimute de 349°34'37" e distância de 30,38m segue até o ponto V66 definido pelas coordenadas N 7.550.362,932m e E 501.128,288m, com azimute de 353°14'09" e distância de 21,15m segue até o ponto V67 definido pelas coordenadas N 7.550.385,586m e E 501.128,169m, com azimute de 359°41'53" e distância de 22,65m segue até o ponto V68 definido pelas coordenadas N 7.550.400,653m e E 501.136,107m, com azimute de 27°46'58" e distância de 17,03m segue até o ponto V69 definido pelas coordenadas N 7.550.408,582m e E 501.138,239m, com azimute de 15°02'59" e distância de 8,21m segue até o ponto V70 definido pelas coordenadas N 7.550.416,984m e E 501.135,870m, com azimute de 344°15'20" e distância de 8,73m segue até o ponto V71 definido pelas coordenadas N 7.550.435,858m e E 501.126,383m, com azimute de 333°18'46" e distância de 21,12m segue até o ponto V72 definido pelas coordenadas N 7.550.448,166m e E 501.121,645m, com azimute de 338°56'47" e distância de 13,19m segue até o ponto V73 definido pelas coordenadas N 7.550.471,675m e E 501.118,680m, com azimute de 352°48'38" e distância de 23,70m segue até o ponto V74 definido pelas coordenadas N 7.550.513,744m e E 501.124,844m, com azimute de 8°20'13" e distância de 42,52m segue até o ponto V75 definido pelas coordenadas N 7.550.539,019m e E 501.138,232m, com azimute de 27°54'32" e distância de 28,60m segue até o






PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

ponto V76 definido pelas coordenadas N 7.550.548,313m e E 501.147,724m, com azimute de 45°36'18" e distância de 13,28m segue até o ponto V77 definido pelas coordenadas N 7.550.571,257m e E 501.155,758m, com azimute de 19°17'50" e distância de 24,31m segue até o ponto V78 definido pelas coordenadas N 7.550.582,334m e E 501.161,283m, com azimute de 26°30'46" e distância de 12,38m segue até o ponto V79 definido pelas coordenadas N 7.550.588,994m e E 501.173,695m, com azimute de 61°46'57" e distância de 14,09m segue até o ponto V80 definido pelas coordenadas N 7.550.615,419m e E 501.197,018m, com azimute de 41°25'55" e distância de 35,25m segue até o ponto V81 definido pelas coordenadas N 7.550.629,773m e E 501.197,763m, com azimute de 2°58'16" e distância de 14,37m segue até o ponto V82 definido pelas coordenadas N 7.550.643,831m e E 501.207,563m, com azimute de 34°52'51" e distância de 17,14m segue até o ponto V83 definido pelas coordenadas N 7.550.648,806m e E 501.218,502m, com azimute de 65°32'39" e distância de 12,02m segue até o ponto V84 definido pelas coordenadas N 7.550.655,344m e E 501.220,912m, com azimute de 20°14'05" e distância de 6,97m segue até o ponto V85 definido pelas coordenadas N 7.550.671,219m e E 501.220,568m, com azimute de 358°45'30" e distância de 15,88m segue até o ponto V86 definido pelas coordenadas N 7.550.700,837m e E 501.219,926m, com azimute de 358°45'30" e distância de 29,62m segue até o ponto V87 definido pelas coordenadas N 7.550.705,099m e E 501.224,728m, com azimute de 48°24'34" e distância de 6,42m segue até o ponto V88 definido pelas coordenadas N 7.550.712,191m e E 501.230,020m, com azimute de 36°43'48" e distância de 8,85m segue até o ponto V89 definido pelas coordenadas N 7.550.715,527m e E 501.233,622m, com azimute de 47°11'44" e distância de 4,91m segue até o ponto V90 definido pelas coordenadas N 7.550.726,056m e E 501.242,932m, com azimute de 41°29'02" e distância de 14,05m segue até o ponto V01 definido pelas coordenadas N 7.550.740,083m e E 501.252,139m, com azimute de 33°16'46" e distância de 16,78m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 45 WGr, tendo como o datum SIRGAS 2000.

Parágrafo único. Integram a presente Lei o Anexo I, contendo o croqui da área a ser criada e o Anexo II, contendo os documentos relativos aos projetos arquitetônicos e urbanísticos, conforme disposto no artigo 42-B da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 2º O planejamento, execução e manutenção de toda infraestrutura da ZUE aqui criada são de inteira e exclusiva responsabilidade do empreendedor responsável pela implantação do empreendimento na ZUE, respeitando as normas ambientais e sanitárias em vigor.

§ 1º O empreendedor deverá proceder com a instalação de equipamentos para tratamento biológico de efluentes sanitários, coletivo ou individual, água cinza e água negra, fabricado em fibra de vidro revestida de poliéster, o qual deverá ser utilizado por gravidade, dispensando o uso de estações elevatórias e isento do consumo de energia elétrica.

§ 2º Os equipamentos fornecidos deverão atender os critérios da NBR ABNT 12.209/2011, contando ainda com tecnologia aplicada capaz de apresentar, simultaneamente, padrão compatível com a Resolução CONAMA 430/2011 (dispõe sobre às condições e padrões de lançamento de efluentes) e COPAM/CERH 08/2022 (Dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

padrões de lançamento de efluentes), necessárias ao atendimento do dimensionamento contido no projeto.

§ 3º Deverá ser apresentado laudo de eficiência, com no mínimo 80% de remoção de carga orgânica em equipamentos compatíveis, elaborado por laboratório independente, para a comprovação da eficácia do tratamento dentro dos parâmetros clássicos, a partir de 30 dias da partida inicial do sistema.

§ 4º O equipamento instalado pelo empreendedor não poderá produzir lodo, dispensando de manutenção convencional, como instalação de leitos de secagem e de caminhões limpa-fossa na operação e conservação dos equipamentos.

§ 5º Caso ocorra a produção de lodo, a qual deverá ser mínima, não poderá ser afetada a eficiência do equipamento, sendo que sua destinação deverá ocorrer às expensas do empreendedor, independentemente do tempo de instalação, observando-se os padrões de destinação de resíduos sólidos aplicável, ou seja, com apresentação do CDF (certificado de destinação final), da destinação do lodo ativado.

§ 6º O empreendedor deverá apresentar laudos que comprovem a eficiência do equipamento, em observância às resoluções acima mencionadas, e ainda, do fornecimento de manual de instruções de utilização e instalação do equipamento, ART e memorial descritivo.

Art. 3º A ZUE instituída por esta Lei consiste em porção isolada localizada fora do perímetro urbano central, destinada a usos de notório interesse para o desenvolvimento socioeconômico urbano local.

Parágrafo único. A ocupação do solo e os tipos edifícios a serem edificadas sobre a ZUE deverá obedecer às condicionantes urbanísticas relativas ao índice de aproveitamento, taxa de ocupação, altura, recuos laterais e de frente estabelecidos pela Legislação.

Art. 4º Zona de Urbanização Específica - ZUE, Fazenda dos Lobos – Fração I, no lugar denominado "Vidinha", obedecerá às determinações da legislação ambiental, sanitária e urbanística que forem estipuladas pelos órgãos municipais, estaduais e federais existentes, respeitando o princípio da legalidade.

Art. 5º A área da poligonal de formação com coordenadas georreferenciadas e a transformação decorrente desta Lei deverão, por conta do proprietário, ser averbada na matrícula nº 29.066 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Lourenço - MG.

Art. 6º A reversão de gleba de Zona Rural para Zona Urbana deverá atender aos critérios e procedimentos estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Art. 7º Aplica-se, no que couber, às disposições da legislação ambiental vigente, bem como as leis regentes do uso solo urbano, devendo o empreendimento atender aos requisitos urbanísticos mínimos previstos no art. 4º da Lei Federal nº 6.766/79 e no art. 5º da Lei Municipal nº 59/1997.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

Rua Barão de Pouso Alto, 164 – Telefone: (35) 3364-1206

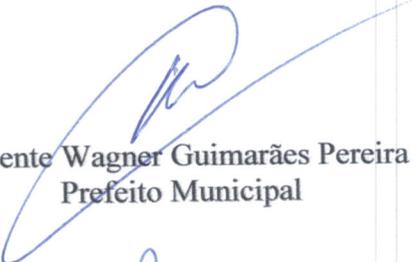
CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CNPJ: 18.667.212/0001-92 - e-mail: gabinete@pousoalto.mg.gov.br

Art. 8º Fica autorizada a permuta da área destinada à implantação de equipamentos comunitários, correspondentes aos lotes complementares da área institucional, por bens de infraestrutura de valor equivalente em outro local e obra pública.

Art. 9º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.”

Prefeitura Municipal de Pouso Alto, 27 de novembro de 2024.



Vicente Wagner Guimarães Pereira
Prefeito Municipal



Letícia Silva Ribeiro
Secretária de Gabinete