



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 1328 / 2014

POUSO ALEGRE, 01 DE JULHO DE 2014.

OFÍCIO GAPREF Nº 206/14

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 634/14

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar às mãos de Vossa Excelência, para análise e votação dessa Casa, o Projeto de Lei n. 634/2014, que:

“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 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Segue com o presente Projeto de Lei a Justificativa com os esclarecimentos quanto à elaboração do mesmo.

Sem outro particular, subscrevo-me, reafirmando-lhe protestos de distinto apreço, contando com a votação favorável, por parte dos ilustres Vereadores e Vereadoras.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

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

16:40 01/07/2014 004222 CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

16:40 01/07/2014 004222 CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE



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 634/14

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 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 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.

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



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

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. Fica mantida toda a extensão definida como Zona de Proteção Ambiental, na Região do Bairro Cajuru, aprovada com a Lei Municipal n. 4.707/2008 (Plano Diretor).

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 01 DE JUNHO DE 2014.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Márcio José Faria
CHEFE DE GABINETE

Vagner Márcio de Souza
Chefe Adjunto de Gabinete



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

Levo ao conhecimento dos ilustres Vereadores e das ilustres Vereadoras que a Administração Municipal, com o objetivo de dar prosseguimento ao trabalho de ampliação do Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre, elaborou a proposta de modificação do Mapa, anexo da Lei do Perímetro Urbano.

Na ampliação do perímetro urbano tem sido levada em consideração a vocação da região, onde será ampliado o perímetro, bem como, são observados os aspectos ambientais e topográficos.

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.

A Lei de que trata a Constituição foi editada em 2001, a Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade), sendo que no seu art. 2º definiu as diretrizes para garantir o direito aos cidadãos a cidades sustentáveis, sem entretanto, ferir o direito à propriedade, cabendo ao Plano Diretor do Município definir a ordenação do Município.

A Lei 10.257/01 foi alterada pela Lei n. 12.608/12, para incluir algumas exigências para os Municípios que pretendam ampliar o perímetro urbano, após sua vigência. O objetivo da lei é confirmar mais uma vez a importância do planejamento urbano, visando evitar ocupações irregulares ou clandestinas, sem qualquer observação quanto ao parâmetro urbanístico, ambiental, viário, levando sempre em consideração a dignidade da pessoa humana.

Na mesma lei que ratificou a importância do planejamento para o desenvolvimento da cidade de forma sustentável, ficou ressalvado no § 2º do art. 42-B que: ***“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”.***

O Município de Pouso Alegre já possui um Plano Diretor que contempla todas as informações exigidas no art. 42-B, da Lei n. 10.257/01 (Estatuto da Cidade).

A Lei Municipal n. 4707/08, que aprovou o Plano Diretor definiu as condições para o ordenamento da cidade. Criou Zonas Urbanas Especiais; Zonas de Proteção Ambiental (ZPA-1, ZPA-2, ZPA-3, ZPA-4 e ZPA-5). No art. 9º da citada Lei está previsto o Macrozoneamento Urbano, que indica os usos permitidos nos diversos espaços já ocupados pelos usos urbanos e nas áreas a serem ocupadas. No art.10 consta que a Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano detalhará o macrozoneamento urbano, sendo que as zonas foram



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

especificadas no art. 11, incisos I a IV; ZMC – Zona Mista Central; ZM-1 - Zona Mista 1; ZM-2 – Zona Mista 2; ZEIS – Zona Especial de Interesse Social; ZEP – Zona de Empreendimentos de Porte; ZEU – Zona de Expansão Urbana. No art. 12 são definidas as áreas de Interesse Especial, AIU, AIU-2, AIU-3 e Áreas de Interesse Urbanístico Especial (AIUA). Todas as áreas foram devidamente identificadas no Mapa do Plano Diretor.

Nas Leis complementadoras do Plano Diretor foram detalhados os requisitos para uso e ocupação do solo, no macrozoneamento urbano da sede municipal e das Zonas Urbanas Especiais, como por exemplo Índice de Aproveitamento, Taxa de Ocupação, área mínima de lote, largura de vias, afastamentos, recuos e outros.

Cabe ressaltar que a Lei de Uso e Ocupação de Solo Urbano definiu como Parâmetro Preliminar para as áreas inseridas em Zona de Expansão Urbano a ZM-2, ou seja, já existe parâmetro de ocupação definido para as áreas a serem parceladas.

Esclareço, também, que não haverá descaracterização de Zona de Proteção Ambiental – ZPA.

Portanto, toda a área de ampliação do perímetro urbano, além de obedecer, em especial os aspectos ambientais, como APP, em todas as suas espécies, uso dos recursos hídricos, preservação de espécies arbóreas que merecem tratamento especial, obedecerá, também, os parâmetros urbanísticos e exigências quanto a destinação do esgoto e lixo, definidos nas Leis Municipais.

Ao ampliar o perímetro urbano a Administração Municipal busca organizar ocupações já existentes, para evitar 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”.***

Dentro destas premissas, este Poder Executivo elaborou estudos para ampliar o perímetro urbano na Região do Bairro denominado Cajuru; Distrito do Pantano e Região da BR-459, (sentido Congonhal - lado direito).



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

REGIÃO DO BAIRRO CAJURU:

O Bairro do Cajuru está situado na via de acesso do Distrito São João 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.

Assim para viabilizar a organização das vias, parâmetros urbanísticos dos lotes, taxa de ocupação e índice de aproveitamento; os futuros empreendimentos serão aprovados mediante a observação dos requisitos previstos nas Leis Municipais quanto ao Parcelamento do Solo Urbano e Uso e Ocupação do Solo Urbano, além de obediência ao sistema viário e legislação ambiental.

Por outro lado, será possível organizar as ocupações existentes, mediante regularização fundiária, proporcionando, desta forma, os serviços de água, esgoto, iluminação pública, coleta e destinação correta dos resíduos sólidos produzidos.

Na região do Bairro Cajuru ficaram identificadas as áreas onde situavam os antigos lixões, visando evitar um eventual acidente ambiental, com danos humanos, portanto, a ocupação das áreas somente será possível mediante estudo prévio.

Com essas medidas o Município cumprirá sua atividade em proporcionar melhores condições de vida para a população daquela localidade e a propriedade terá sua função social, com uso adequado de acordo com o que é definido no Plano Diretor.

Outro fundamento para a ampliação do perímetro é que haverá mais ofertas de lotes em loteamentos organizados, viabilizando o controle do elevado custo para aquisição de terrenos no Município.

REGIÃO DA BR-459 – SENTIDO CONGONHAL

Haverá uma ampliação nesta Região para uma adequação técnica, em razão das condições topográficas. Atualmente o Perímetro Urbano vai até a estrada onde está situado do Silo Real (BR-459). Com o novo Mapa o Perímetro irá até a próxima estrada após o Silo Real e contornará toda a estrada de acesso ao Bairro Rural denominado “Cabritas”.

O motivo da ampliação é possibilitar naquela região a implantação empreendimentos, que possam proporcionar maior oferta de lotes, tanto para



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

residências como para instalações comerciais e industriais não impactantes, em razão das condições topográficas favoráveis.

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

DISTRITO SÃO JOSÉ DO PANTANO

No Distrito São José do Pantano ficou definido o Perímetro Urbano, visando possibilitar o crescimento ordenado daquela localidade, sem ferir o direito à propriedade, parâmetros urbanísticos e, em especial o meio ambiente.

Trata-se de uma antiga reivindicação da população. Foi realizada uma Audiência Pública, conforme Ata anexa, onde ficou definido o perímetro que a população desejava. Assim, os técnicos fizeram o levantamento e elaboraram o Mapa.

A estrada de acesso ao Distrito São José do Pantano foi inserida no Perímetro Urbano, sendo definida a largura de 40,00m, incluída a faixa de domínio, para evitar quaisquer edificações.

A organização do perímetro urbano do Pantano deve-se 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 Pantano, portanto, ao organizar a área do Pantano, também, 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.

Estes os motivos que levaram o Poder Executivo a elaborar o presente Projeto de Lei e enviá-lo a essa Casa, para votação.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
RUA JOÃO BASÍLIO, 15 – CENTRO

PARECER TÉCNICO AMBIENTAL

PROJETO DE LEI N. 634/2014

REGIÃO DO BAIRRO CAJURU E DISTRITO SÃO JOSÉ DO PANTANO

O Bairro denominado Cajuru está situado na via de acesso ao Distrito São José do Pantano. O acesso da sede do Município ao Bairro Cajuru é através da Rodovia MG-290, sentido Borda da Mata - MG.

Trata-se de uma região que atualmente está ocupada por pequenos núcleos, sendo: Bairro São Benedito, Recanto dos Pássaros e outros.

No aspecto ambiental a ampliação possibilita a regularização das ocupações, evitando maior agressão ao meio ambiente, como por exemplo a perfuração de cisternas, para atender à população.

Conforme pode ser verificado no Mapa, a Zona de Preservação Ambiental – ZPA, será preservada, o que se recomenda que conste de forma expressa no Projeto de Lei que ampliar o perímetro naquela região.

Verifica-se, também, a preocupação da Administração Municipal quanto à indicação dos locais onde situavam os antigos lixões, visando evitar acidentes ambientais e humanos.

Apesar de grande área já ocupada na região, há uma vasta área que poderá ter ocupação, de forma organizada, observando os parâmetros urbanísticos e às normas ambientais vigentes, preservando as Áreas de Preservação Permanente – APP, bem como será possível o tratamento do esgoto e destinação correta dos resíduos sólidos.

Dentro desses pilares: destinação correta dos resíduos sólidos, preservação das APPs e ZPAs, a urbanização da região será benéfica, no sentido de evitar a ocupação de forma descontrolada, causando irreparáveis danos ao meio ambiente.

Quanto à demarcação do perímetro urbano do Distrito São José do Pantano, está é salutar, pois, será possível o controle das edificações, para que não ocupem áreas de proteção ambiental. Por outro lado, a área demarcada no mapa, deverá ser ocupada

[Handwritten signatures]

observando sempre os parâmetros urbanísticos previstos na legislação vigente, ou seja, respeitando APPs, declividades dos terrenos e a vegetação existente que merece proteção. Desta forma, será possível ao Distrito se desenvolver de forma sustentável. Portanto a demarcação deve ocorrer antes das ocupações, como é o caso.

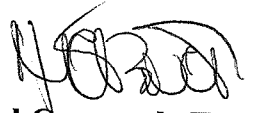
Tanto na região do Cajuru, quanto no Distrito São José do Pantano, a implantação de qualquer empreendimento deverá passar por minucioso estudo ambiental, no caso concreto, visando identificar a existência de APPs, ou espécies arbóreas que sejam passíveis de proteção ambiental.

É o parecer.

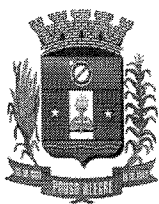
Pouso Alegre, 30 de junho de 2014.


José Roberto Fernandes

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE


José Manoel Carnevale Teixeira Bouças
Engenheiro Ambiental
CREA – 5063434045/D

18



PRÉFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE
RUA JOÃO BASÍLIO, 15 – CENTRO

PARECER TÉCNICO

Projeto de Lei n. 634/2014

Ref.: Ampliação do Perímetro Urbano na Região no sentido de Congonhal (BR-459).

Para analisar a possibilidade de ampliação do Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre, na região no sentido ao Município de Congonhal - MG, Rodovia - BR-459, quanto ao aspecto ambiental, foi levado em consideração as características da região no tocante à existência de Área de Preservação Permanente, como topo de morro, bem como a vegetação existente, identificadas como espécies arbóreas de grandes portes e espécies em extinção.

O Parecer foi elaborado levando em consideração uma análise superficial, pois, no caso concreto, deverá o empreendimento tramitar por todos órgãos ambientais pertinentes (SUPRAM, COPAM e COMDEMA).

Numa análise perfunctória é possível informar que a Região pode receber empreendimentos, tanto de natureza residenciais como empresariais, observada a legislação vigente.

Na região, pode-se identificar algumas Áreas de Preservação Permanente (Minas, olhos d'água e pequenos cursos d'água). Entretanto, é possível o aproveitamento urbano de uma vasta área, sem comprometimento do ecossistema, desde que em cada caso concreto sejam observados os dispositivos da legislação vigente, em especial quanto ao meio ambiente.

Portanto, há possibilidade de ampliação do Perímetro Urbano do Município de Pouso Alegre, na forma proposta no Projeto de Lei, considerando que na Região é perfeitamente possível a ocupação de forma sustentável.

Ressalte-se, também, que o corredor ecológico previsto na Lei Municipal n. 4.707/2008, será preservado, portanto, qualquer empreendimento a ser implantado na região deverá obedecer referida delimitação.

Co. *27.*

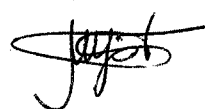
Recomendável, por outro lado, que o Município adote, por ocasião de implantação de empreendimentos, medidas mitigadoras, para a formação e preservação do citado corredor.

Pouso Alegre, 30 de junho de 2014.


José Roberto Fernandes
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE


José Manoel Carnevale Teixeira Bouças
Engenheiro Ambiental
CREA – 5063434045/D

Ata da sessão da Audiência Pública realizada no Distrito São José do Pantano, no dia 23 de abril de 2014, para tratar da delimitação do perímetro urbano, do Distrito São José do Pantano. Presente o Vereador Mário de Pinho, Secretário de Agricultura e Abastecimento, Roberto Romanelli Barata, Secretária Municipal de Planejamento Urbano, Sandra Maria Coutinho do Amaral Matos, Secretário Municipal de Meio Ambiente, José Roberto Fernandes, Assessor de Relações Públicas, Wellington de Oliveira e Vagner Márcio de Souza, Assessor de Administração Pública, representantes do Distrito São José do Pantano, Silvana e Roberto Rosa, todos compondo a mesa. A sessão foi aberta pelo Senhor Wellington de Oliveira, que informou à população sobre o motivo da reunião, que seria discutir a definição do perímetro urbano do Distrito. Esclareceu que há um grupo responsável pela análise sobre o perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, que elabora estudos junto com os técnicos da Secretaria de Meio Ambiente e Secretaria de Planejamento Urbano, para do perímetro, dentro das diretrizes definidas pelo Plano Diretor do Município. Em seguida passou a palavra ao Senhor Secretário Municipal de Agricultura, que falou sobre a questão da matéria a ser tratada. Informou sobre as características do Distrito do Pantano, como sua ocupação e topografia. Falou que sempre quando há a ampliação do perímetro urbano, a primeira preocupação da população é se vai passar a pagar IPTU, informou que esta questão é facultativa aos proprietários, pois, para passar a pagar o IPTU, o proprietário deverá pedir ao INCRA o cancelamento do cadastro, somente assim passará a pagar o IPTU, ou seja, as áreas não passarão automaticamente para IPTU, reafirmando que somente quando a pessoa tiver interesse isso acontecerá. Falou da questão do atendimento através da COPASA, sendo esta uma das dificuldades da comunidade, pois, a COPASA atende somente o perímetro urbano. Esclareceu que a inclusão no perímetro urbano, trará benefícios, previstos para a área urbana. Em seguida passou a apresentar o Mapa do IBGE, com os limites do Distrito São José do Pantano, para discutir até onde será estabelecido o perímetro urbano. Disse que caberá a comunidade definir o perímetro, sendo que tudo deverá ser realizado com muito cuidado, pois, deverá ter a visão clara, para atingir o interesse geral, não o interesse individual. Em seguida com a palavra o Senhor Wellington, que passou a reafirmar sobre a questão do IPTU e ITR, esclarecendo que somente mediante o pedido dos proprietários, o imóvel estará sujeito ao IPTU. Informou aos presentes que não haverá cobrança de IPTU, tal cobrança somente ocorrerá após o cancelamento do imóvel junto ao INCRA. Uma pessoa da plateia questionou se o imóvel continuar inscrito no INCRA poderá ter acesso aos serviços urbanos, como exemplo a água. O Senhor Wellington explicou que sim. Em seguida passou a informar que os limites deverão ser definidos de forma lógica, como por exemplo, uma área produtiva não poderá transformada em perímetro urbano. O perímetro será definido observando os rios, vales e outros requisitos. Transformando em perímetro urbano, os proprietários passarão a ter o direito de requerer a ligação de água e energia elétrica. Citou exemplos casos em que existe a rede de luz, entretanto, a CEMIG não liga tendo em vista que a área é definida como rural. Citou ainda que será possível a realização de pavimentação. O Sr. Roberto Barata informou que deverá obedecer outros critérios, para ampliação, como a previsão para ampliação da largura de vias, pois, isso é um início do processo de transformação da região em área urbana. Um dos presentes questionou a ausência de planejamento, pois, existem várias vilas, que as vias não obedecem a largura mínima, para o trânsito no local. O Roberto Barata informou que isso realmente vem ocorrendo, pois, vários proprietários, às vezes de boa-fé parcelam o solo, sem a observação de requisitos necessários, para prever acesso adequado. Informou que o objetivo



de definir o perímetro é evitar questões como estas, proporcionando a ocupação de forma regular. Um dos presentes questionou que às vezes um terreno está situado em uma rua que está no perímetro urbano e lote está em área rural, o Assessor Wellington informou que deverão ser definidas todas estas questões no momento de fixar a área urbana. Informou que os proprietários deverão ficar cientes que, no futuro quando a ocupação urbana chegar perto das propriedades que serão inseridas no perímetro urbano, os proprietários passarão a ter o dever de construir suas calçadas e obedecer aos requisitos urbanísticos. Foi questionado novamente por um dos presentes, sobre o IPTU. O Assessor Jurídico da Câmara Municipal, Dr. Fábio, pediu a palavra para esclareceu que para mudar a área de rural para urbana, somente ocorrerá se o proprietário pedir a descaracterização junto ao Incra, somente após essa providência que será cobrado o IPTU. Foi perguntado se o Pantano já tem uma área urbana definida. O Senhor Wellington informou que o Plano Diretor definiu o Pantano como Zona Urbana Especial, entretanto, não foi elaborado o Mapa, sendo que atualmente o mapa utilizado é o do IBGE. Um dos moradores informou que é grande a dificuldade quanto ao atendimento para fornecimento de água. O Secretário Roberto Barata, informou que tudo isso será resolvido a partir desta questão, com a definição do perímetro urbano. Reafirmou que o objetivo não é ampliação da área para aumentar a arrecadação, sim, viabilizar os benefícios à população. Um cidadão levantou um caso específico de uma casa que ocorreu a negativa para ligação de água, lhe foi informado que após a organização do perímetro, será solucionada a questão. Em seguida o Senhor Wellington informou que a ampliação trará vantagens, em especial para o atendimento por parte das concessionárias (CEMIG e COPASA). Outra vantagem é possibilidade de venda de lotes, através de implantação de loteamentos e regularização de escrituras. Informou, também, quanto aos recursos do PAC-3, para a construção da estrada do Distrito do Pantano, sendo que uma das etapas a ser observada é a definição do perímetro urbano do Distrito São José do Pantano. Quanto à área produtiva o INCRA somente cancela o cadastro após a demonstração de que a área perdeu as características produtivas, mediante a inspeção de um técnico. Cada caso será devidamente analisado. Foi perguntado se é possível uma burla na lei, para conseguir o cancelamento junto ao INCRA, como no caso de haver uma parte ocupada e outra não. O Wellington informou que tudo isso é levado em consideração, será feita uma análise pormenorizada por técnicos. Foi perguntado sobre especificamente quanto à área da Vila Alvorada. Sr. Roberto Barata informou que será levado em consideração em primeiro lugar a ocupação caracterizada urbana, entretanto, será observada a área produtiva, esclareceu que é preciso ter cuidados com os interesses, não podemos ocupar área de preservação ambiental, fragmentos de mapas e outros aspectos. Tudo será considerado para fazer o limite do perímetro. Os técnicos observarão. O Sr. Wellington sugeriu definir os quadrantes para os técnicos trabalharem. Quanto à Vila Alvorada respondeu que será possível a inclusão da mesma no perímetro urbano, porém é necessário aguardo os estudos dos técnicos. O Senhor Roberto Barata consultou a platéia quanto à definição do perímetro, como por exemplo se têm ideia até onde deverá ser definido. Um dos presentes sugeriu que será melhor aguardar os técnicos. O Roberto Barata sugeriu que os trabalhos sejam iniciados na região denominada João Nequinha, iniciando na bifurcação (ponto 01). Um dos presentes concordou que os trabalhos sejam iniciados na área citada. O Wellington sugeriu que a demarcação comece no Ribeirão do Pantano, seguindo a estrada da Vila Alvorada até o Riacho Bela Vista. Dentro desta área os técnicos farão as análises, definido o Projeto será enviado à Câmara, entretanto, se surgirem

outras dúvidas, será realizada nova reunião. Esclareceu que o Mapa será apresentado à população antes do encaminhamento Projeto. Foi proposta pelo Wellington a criação de uma comissão para acompanhamento dos trabalhos. Um dos presentes sugeriu que o valor da passagem do ônibus, também, deverá passar para o mesmo valor do perímetro urbano. O Wellington informou que tudo isso poderá ser estudado, como por exemplo, conversar com a Empresa Princesa do Sul, entretanto, nada acontecerá automaticamente. Foi novamente levantado por um dos presentes sobre o IPTU. O Senhor Roberto Barata, esclareceu que não haverá prejuízo neste aspecto, pois, não será lançado IPTU, automaticamente, dependerá da vontade do proprietário. O Vereador Mário de Pinho, pediu a palavra a solicitou que se alguém ainda tivesse algum dúvida que perguntasse, para evitar informações desencontradas. Perguntou aos presentes se todos estavam satisfeitos com as informações. Em seguida foram escolhidos os nomes para compor a comissão, que acompanhará os trabalhos técnicos, sendo constituídas pelo Senhor Paulo, Gabriel, Alaor, Dionísio, Lázaro e Roberto Rosa. Foram anotados os telefones de todos para contatos. Foi passada a palavra ao Senhor Roberto Barata que informou que não havia mais nada a expor, em seguida o Senhor Wellington pediu para que todos que tiverem dúvidas, que procure o Roberto Barata ou Senhor Vereador Mário de Pinho. Foi feita a pergunta sobre a implantação sobre o PAC-3, o Senhor Wellington informou que ainda não está liberado o recurso para a pavimentação da estrada, tem um prazo para cumprir e outros requisitos que deverão ser observados, sendo um deles a definição da área urbana do Pantano. Foi perguntado se o pessoal que foi visto alguns dias medindo a estrada, é o pessoal responsável pelo levantamento para o asfaltamento. O Senhor Wellington informou que sim, é o pessoal responsável pelo levantamento topográfico e ambiental. Foi questionado se o asfalto será igual ao colocado no Cajuru. O Wellington informou que será um asfalto para rodovia, para sustentar todo o trânsito. O Roberto Barata, informou que serão realizadas todas as obras de artes, diferente do que ocorreu no Cajuru, pois, foi apenas uma pavimentação, na construção da estrada é bem diferente. Foi perguntado sobre o trecho da estrada, o Roberto Barata, informou que será da MG-290, até o Pantano. Foi questionado quanto o impacto da definição do perímetro urbano para a segurança pública. O Roberto Barata informou que inicialmente não muda, entretanto, as demandas surgirão paulatinamente, que certamente serão levadas ao Poder Público, através dos respectivos representantes. Com a palavra o Vereador Mário de Pinho, informou que várias reivindicações já foram apresentadas às autoridades, inclusive a de segurança Pública, sendo que existem demandas de curto prazo, médio e longo. Foi perguntado se há empresa que fará a estrada, o Senhor Roberto Barata, informou que será feita licitação para contratação da empresa. O Wellington informou que o projeto ainda está em elaboração, a administração está trabalhando com a possibilidade de iniciar a obras ainda este ano, mas será muito difícil, provavelmente será iniciado no ano de 2015. Informou que a zona urbana do pantano será implantada, provavelmente no prazo de 60 dias, ou no máximo 90 dias. Nada havendo a ser tratado foi encerrada a sessão, sendo lavrada esta ata por mim, Vagner Márcio de Souza, que vai assinada pelos membros da mesa, sendo que os demais presentes assinaram uma lista de presença. Pouso Alegre, 23/0/2014.

Vagner Márcio de Souza
Benedito Gabriel da Silva - Mário Mendes de Pinho
Roberto Barata

Alaor Francisco Pereira
Dionísio Romão
LÁZARO SEBASTIÃO DE OLIVEIRA
Paulo Henrique Almeida Cunha