



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

POUSO ALEGRE, 04 DE NOVEMBRO DE 2015.

OFÍCIO GAPREF Nº 385/15

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 731/2015

Cumprimentando-o, cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a essa Casa, para análise e votação o Projeto de Lei n. 731/2015, que:

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS, PARA FINALIDADE DE REULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO BOA VISTA, APROVADO PELO PROJETO DE LEI N. 671/61, PROPRIEDADE DOS HERDEIROS DE JOAQUIM PEDRO DA SILVA, SENDO: ANGÊLA FERRACIOLI DA SILVA, LAÉRCIO EVANDRO FERRACIOLI DA SILVA, PAULO SÉRGIO FERRACIOLI DA SILVA, LÁZARO JOSE COSTA, MARIA CLARA BARROS DA SILVA, MARIA APARECIDA E NAIM FRANCO DA SILVA.

Acompanha do referido Projeto de Lei a Justificativa, plantas, memoriais descritivos e cópia do Termo de Ajustamento de Conduta, referente ao Inquérito Civil Público n. 0525.13.000617-0.

Contando com o apoio dos ilustres membros dessa Câmara, peço seja o Projeto votado favoravelmente.


Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Ver. Rafael de Camargo Huhn
DD. Presidente da Câmara Municipal
POUSO ALEGRE - MG



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 731/15

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS, PARA FINALIDADE DE REGULARIZAÇÃO DO LOTEAMENTO BOA VISTA, APROVADO PELO PROJETO DE LEI N. 671/61, PROPRIEDADE DOS HERDEIROS DE JOAQUIM PEDRO DA SILVA, SENDO: ANGÊLA FERRACIOLI DA SILVA, LAÉRCIO EVANDRO FERRACIOLI DA SILVA, PAULO SÉRGIO FERRACIOLI DA SILVA, LÁZARO JOSE COSTA, MARIA CLARA BARROS DA SILVA, MARIA APARECIDA E NAIM FRANCO DA SILVA.

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. Esta Lei dispõe sobre desafetação e afetação de áreas públicas, para a finalidade de regularização do **Loteamento Boa Vista**, aprovado pelo Projeto de Lei n. 671/1961, situado no perímetro do Município de Pouso Alegre, propriedade de **Ângela Ferracioli da Silva**, CPF 434.845.226-15, **Laércio Evandro Ferracioli da Silva**, CPF n. 416.201.437-04, **Paulo Sérgio Ferracioli da Silva**, CPF n. 012.611.266-53, **Lázaro José Costa**, CPF n. 012.611.266-53, **Maria Aparecida Silva Costa**, CPF n. 377.230.496-68, **Maria Clara Barros da Silva** e **Naim Franco da Silva**, CPF n. 396.949.686-15.

Art. 2º. Ficam desafetadas as áreas a seguir relacionadas, para a finalidade de fazer adequações no Projeto do Loteamento Boa Vista, que atingirá os seguintes espaços públicos:

1 - Praça Sul de Minas – Área : 1.174,00m² - (Parte da Praça Sul de Minas) - com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.483,841 e Norte (Y) 7.542.636,975; situado na calçada, esquina da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com a Rua Maria da Fé, deste segue confrontando pela calçada da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com azimute 138°14'47" e distância 40,0m até o ponto 2; deste segue confrontando pela calçada da Rua Estiva, com azimute 48°14'47" e distância 29,4m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote 120 da quadra 17 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote 119 da quadra 17 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e



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

distância 20,0m até o ponto 5; deste segue confrontando pela calçadas da Rua Maria da Fé, com azimute 228°14'47" e distância 29,4m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando 1.174,00m².

2 – Praça Sul de Minas – Área 1.175,00m² - (Parte da Praça Sul de Minas) - com a seguinte descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.517,137 e Norte (Y) 7.542.599,675; situado na calçada, esquina da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com a Rua Estiva, deste segue confrontando pela calçada da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com azimute 138°14'47" e distância 40,0m até o ponto 2; deste segue confrontando pela calçada da Rua Santa Rita do Sapucaí, com azimute 48°14'47" e distância 29,4m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L20 da Quadra 23 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L19 da Quadra 23 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 5; deste segue confrontando pela calçada da Rua Estiva, com azimute 228°14'47" e distância 29,4m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 1.175,00m².

3 – Parte da Rua Ouro Fino – Área 400,00m² - (Parte da Rua São Gonçalo) - com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.557,413 e Norte (Y) 7.542.568,604; situado na calçada da Rua Santa Rita do Sapucaí, deste segue confrontando pela calçada da Rua Santa Rita do Sapucaí, com azimute 4°14'47" e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L1 da Quadra 30 do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'47" e distância 20,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L2, da Quadra 30 do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'47" e distância 20,0m até o ponto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua Borda da Mata 02, com azimute 228°14'47" e distância 10,0m até o ponto 5; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L18 da Quadra 30 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 6; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote 17 da Quadra 30 do Loteamento Boa Vista com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 400,00m².

4 – Parte da Rua lateral da Praça Sul de Minas – Área 400,00m² - com a seguinte descrição: inicia no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.505,740 e Norte (Y) 7.542.656,524; situado na calçada da Rua Maria da Fé, deste segue confrontando pela calçada da Rua Maria da Fé, com azimute 48°14'47" e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L1, da Quadra 17 do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'47" e distância 20,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L13 da Quadra 17 do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'47" e distância 20,0m até o ponto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua Estiva, com azimute 228°14'47" e 10,0m até o ponto 5; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L18 da Quadra 17 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 20,0m até o ponto 6; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote 17 da Quadra 17 do



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

Loteamento Boa Vista, com azimute $318^{\circ}14'47''$ e distância 20,0m até o ponto 1, início deste descrição perimétrica, totalizando a área de 400,00m².

5 – Parte da Rua lateral da Praça Sul de Minas – área de 400,00m² - com a seguintes descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.539,043 e Norte (Y) 7.542.619,229; situado na calçada da Rua Estiva, deste segue confrontando pela calçada da Rua Estiva, com azimute $48^{\circ}14'47''$ e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L1 da Quadra 23, do Loteamento Boa Vista, com azimute $138^{\circ}14'47''$ e distância 20,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L2 da Quadra 23, do Loteamento Boa Vista, com azimute $138^{\circ}14'47''$ e distância 20,00m até o ponto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua Santa Rita do Sapucaí, com azimute $228^{\circ}14'47''$ e distância 10,00m até o ponto 5; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L18 da Quadra 23 do Loteamento Boa Vista, com azimute $318^{\circ}14'47''$ e distância 20,0m até o ponto 6; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L17, da Quadra 23 do Loteamento Boa Vista com azimute $318^{\circ}14'47''$ e distância 20,00m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 400,00m².

6 – Parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí: área 284,00m² - com a seguinte descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.590,709 e Norte (Y) 7.542.531,303; situado na calçada da Rua Borda da Mata 02, deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L1, da Quadra 35, do Loteamento Boa Vista, com azimute $138^{\circ}14'47''$ e distância 28,6m até o ponto 2; deste segue confrontando pela calçada da Rua Ouro Fino, com azimute $45^{\circ}3'41''$ e distância 10,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com lote L2, da Quadra 35 do Loteamento Boa Vista, com azimute $318^{\circ}14'47''$ e distância 28,2m ate o ponto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua Borda da Mata 02, com azimute $228^{\circ}14'47''$ e distância 10,0m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando 284,00m².

7 – Parte da Rua Borda da Mata – área 238,00m² - com a seguinte descrição: inicia a descrição do perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.571,400 e Norte (Y) 7.52.528,048; situado na calçada da Rua São Gonçalo do Sapucaí, deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L17 da Quadra 29, do Loteamento Boa Vista com azimute $228^{\circ}14'47''$ e distância 23,4m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária com ELUP 01 (Espaça Livre de Uso Público) do Loteamento Boa Vista, com azimute $138^{\circ}14'47''$ e distância 10,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L19 da Quadra 29 do Loteamento Boa Vista, com azimute $48^{\circ}14'47''$ e distância 24,1m até o pojto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com azimute $314^{\circ}18'17''$ e distância 10,0m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 238,00m².



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

8 – Parte da Rua Ouro Fino - **Área de 400,00m²** - com a seguinte descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.458.776 e Norte (Y) 7.542.363,882; situado na calçada da Avenida São Francisco, deste segue confrontando pela calçada da Avenida São Francisco, com azimute 138°31'59" e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por muro com quem de direito, com azimute 48°12'17" e distância 20,0m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com quem de direito com azimute 49°01'02" e distância 19,8m até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre (Mina João Paulo II), com azimute 321°42'24" e distância 7,8m até o ponto 5; deste segue confrontando por linha imaginária com ELUP 01 (Espaço Livre de Uso Público) do Loteamento Boa Vista, com azimute 317°42'30" e distância 2,2m até o ponto 6; deste segue confrontando por linha imaginária com os lotes L2A e L1A, da Quadra 33, do Loteamento Boa Vista, com azimute 229°01'02" de distância 20,2m até o ponto 7; deste segue confrontando por linha imaginária com quem de direito com azimute 228°12'17" e distância 20,0m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 400,00m².

9 – **Parte da Rua Ouro Fino - Área de 790,00m²** - com a seguinte descrição: inicia a descrição do perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.756,712 e Norte (Y) 7.542.644,302; situado na divisa entre o lote L10 da Quadra 36 do Loteamento Boa Vista e quem de direito, deste segue confrontando por linha imaginária com os lotes L10, L9, L8, L7, L6, L5 e L3, da Quadra 36 do Loteamento Boa Vista, com azimute 227°41'15" e distância 83,7m até o ponto 2; deste segue confrontando pela calçada da Rua Poços de Caldas, em arco de raio 35,5m, sentido horário, desenvolvimento de 10,3m, corda com azimute 125°15'57" e distância 10,2m até o ponto 3; deste segue confrontando pro linha imaginária com quem de direito com os seguintes azimutes e distâncias: 47°41'15" e 74,9m até o ponto 4; 351°16'35" e 12,0m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 790,0m².

10 – **Parte da Rua Poços de Caldas - Área de 190,00m²** - com a seguinte descrição: inicia a descrição do perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.657.860 e Norte (Y) 7.542.591,245; situado na calçada da Rua Borda da Mata 02, deste segue confrontando por linha imaginária com os lotes L9 e L10 da Quadra 35, do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'47" e distância 26,1m até o ponto 2; deste segue confrontando pela calçada da Rua Ouro Fino, com azimute 47°41'12" e distância 10,0m até o ponto 3; deste segue confrontando com o lote L10 da Quadra 35, do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'47" e distância 8,6m até o ponto 4; deste segue confrontando pela calçada da Rua Poços de Caldas, com os seguintes azimutes e distâncias: 293°32'09" e 16,3m até o ponto 5; em arco de raio 35,0m, sentido horário, desenvolvimento de 1,8m, corda com azimute 295°02'10" e distância 1,8m até o ponto 6; em arco de raio 1,5m, sentido anti-horário, desenvolvimento de 1,8m, corda com azimute 262°23'29" e distância 1,7m até o ponto 7; deste segue confrontando pela calçada da Rua Borda da Mata 02, com azimute de 228°14'47" e distância 1,1m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 190,00m².



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

11 – Parte da Rua Santa Rita do Sapucaí - Área de 9m² -
com a seguinte descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.705.331 e Norte (Y) 7.542.703.230; situado na calçada da Rua Santa Catarina, deste segue confrontando por linha imaginária como Lote L17 da Quadra 31, do Loteamento Boa Vista, com azimute 228°14'17" e distância 30°51'35" e distância 7,8m até o ponto 3; deste segue confrontando pela Rua Santa Catarina, com azimute 138°14'47" e distância 2,3m até o ponto 1; início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 9m².

12 – Parte da Rua Santa Catarina - Área de 176m² - com a seguinte descrição: inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.747,373 e Norte (Y) 7.542.671,148; situado na calçada da Rua Borda da Mata 02, deste segue confrontando pela calçada da Rua Borda de Mata 02, com azimute 228°14'47" e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária com o Lote L10 da Quadra 36, do Loteamento Boa Vista, com azimute 138°14'49" e distância 24,9m até o ponto 3; deste segue confrontando por cerca com quem de direito, com azimute 352°32'04" e distância 17,8m até o ponto 4; até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L4, da Quadra 32 do Loteamento Boa Vista, com azimute 318°14'50" e distância 10,2m até o ponto 1, início deste descrição perimétrica, totalizando a área de 176m².

Art. 3º. Ficam afetadas as áreas a seguir relacionadas, para a finalidade de regularização do Loteamento Boa Vista:

1 – Parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí - Área de 401,00m² -
inicia o perímetro no ponto 1, de coordenadas Estes (X) 403.542,707 e Norte (Y) 7.542.556,053; situado na calçada, esquina da Rua Santa Rita do Sapucaí, com Rua São Gonçalo do Sapucaí, deste segue confrontando por linha imaginária com os lotes L15, L16 e L17, da Quadra 29, do Loteamento Boa Vista, com azimute 134°18'17" e distância 40,1m até o ponto 2; deste segue confrontando coma Rua São Gonçalo do Sapucaí, com azimute 50°41'48" e distância 10,1m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com os lotes L18 e L17 da Quadra 30 do Loteamento Boa Vista, com azimute 314°18'17" e distância 40,1m até o ponto 4; deste segue confrontando coma Rua Santa Rita do Sapucaí, com azimute 230°41'48" e distância 10,1m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de 401m².

2 – Parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí - Área de 408,m² -
Inicia a descrição no perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.586,360 e Norte (Y) 7.542.527,421; situado na calçada, esquina da Rua São Gonçalo do Sapucaí, com a Rua Borda da Mata 02, deste segue confrontando pela Rua Borda da Mata 02, com azimute 228°14'47" e distância 10,0m até o ponto 2; deste segue confrontando por linha imaginária os Lotes L19, L20 e L21, da Quadra 29 do Loteamento Boa Vista, com azimute 134°18'17" e distância 29,6m até o ponto 3; deste segue confrontando por linha imaginária com ELUP (Espaço Livre de Uso Público) com os seguintes azimutes e distâncias 140°50'10" até o ponto 9,8m até o ponto 4; 135°49'10" e 0,2m até ponto 5; deste segue confrontando pela Rua Francisco Ernesto Barbosa,



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

com azimute $48^{\circ}14'47''$ e distância 11,9m até o ponto 6; deste segue confrontando por muro com quem de direito, com azimute $315^{\circ}28'34''$ e distância 11,9m até o ponto 8; deste segue confrontando por linha imaginária com o lote L1, da Quadra 35 do Loteamento Boa Vista, com azimute $314^{\circ}18'17''$ e distância 26,4m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de $408m^2$.

3 – Parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí - Área de $360m^2$ -

inicia a descrição do perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.669,298 e Norte (Y) 7.542.601,455; situado na calçada da Rua Borda da Mata 02, deste segue confrontando com a Rua Bordade da Mata 02, com azimute $228^{\circ}14'47''$ e distância 5,3m até o ponto 2; deste segue confrontando com a Rua Poços de Caldas, com os seguintes azimutes e distância: $138^{\circ}14'47''$ e 17,4m até o ponto 3; $113^{\circ}32'09''$ e 13,1m até o ponto 4; em arco de raio 25,5m, sentido horário, desenvolvimento de 6,7m, corda com azimute $121^{\circ}03'18''$ e distância 6,7m até o ponto 5; deste segue confrontando pela calçada da Rua Walter Tibúrcio com azimute $137^{\circ}59'29''$ e distância 3,9m até o ponto 6; deste segue confrontando com a Rua Walter Tibúrcio, com azimute $48^{\circ}14'17''$ e distância 10,3m até o ponto 7; deste segue confrontando com os Lotes L3, L2 e L1, da Quadra 36 do Loteamento Boa Vista, com os seguintes azimutes e distâncias: em arco de raio 35,5m, sentido anti-horário, desenvolvimento de 14,9m, corda com azimute $305^{\circ}35'59''$ e distância 14,8m até o ponto 8; $293^{\circ}32'09''$ e 25,3m até o ponto 9; em arco de raio 1,5m, sentido horário, desenvolvimento de 3,0m, corda com azimute $350^{\circ}53'28''$ e distância 2,5m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de $360m^2$.

4 – Espaço Livre de Uso Público (ELUP-1) - Área de $6.049m^2$

- com a seguinte descrição: inicia no o perímetro no ponto 1, de coordenadas Este (X) 403.510,288 e Norte (Y) 7.542.461,102; situado na calçada da Rua Borda da Mata 01, deste segue confrontando por linha imaginária com a quadra 33, do Loteamento Boa Vista, com os seguintes azimutes e distâncias: $138^{\circ}14'47''$ e 20,8m até o ponto 2; $228^{\circ}14'47''$ e 60,0m até o ponto 3; $318^{\circ}14'47''$ e 20,0m até o ponto 4; deste segue confrontando por linha imaginária com a Rua Borda da Mata 01, com azimute $227^{\circ}27'39''$ e distância 3,0m até o ponto 5; deste segue confrontando por linha imaginária com a Quadra 33, do Loteamento Boa Vista, com azimute $138^{\circ}13'27''$ e distância 40,0m até o ponto 6; deste segue confrontando por linha imaginária com quem de direito, com azimute $48^{\circ}09'20''$ e 97,8m até o ponto 7; deste segue confrontando por muro com quem de direito, com azimute $48^{\circ}10'15''$ e distância 57,7m até o ponto 8; deste segue confrontando por linha imaginária com a Rua São Gonçalo do Sapucaí, com azimute $320^{\circ}50'10''$ e distância 9,8m até o ponto 6; deste segue confrontando com a quadra 29, do Loteamento Boa Vista, com os seguintes azimutes e distâncias $228^{\circ}14'47''$ e 26,2m até o ponto 10; $318^{\circ}14'47''$ e 60,0m até o ponto 11; segue confrontando por linha imaginária com a quadra 29 do Loteamento Boa Vista e com quem de direito com azimute $227^{\circ}53'39''$ e distância 60,0m até o ponto 12; deste segue confrontando por linha imaginária com a Rua Itajubá com os seguintes azimutes e distâncias: $138^{\circ}40'53''$ e 19,2m até o ponto 13; em arco de raio de 10,5m, sentido horário, desenvolvimento de 12,4m corda com azimute $172^{\circ}28'51''$ e distância 11,7m até o ponto 1, início desta descrição perimétrica, totalizando a área de $6.049m^2$.



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. 4º. As áreas descritas no art. 2º passam a integrar a área do patrimônio privado do Loteamento Boa Vista, para a finalidade de regularização, ficando autorizada a adoção de medidas necessárias, junto à matrícula do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca (CRI).

Art. 5º. As áreas descritas no art. 3º passam a integrar o patrimônio público do Município de Pouso Alegre, sendo as áreas números 1, 2 e 3, na categoria de uso comum e a área número 4, na categoria de uso especial.

Art. 6º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 04 DE NOVEMBRO DE 2015.

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL

Vagner Márcio de Souza
CHEFE 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

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 731/2015

O Loteamento Boa Vista, situado no perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, foi aprovado através do Projeto de Lei n. 671/1961, portanto, muito antes do atual ordenamento jurídico nacional, no que se refere ao parcelamento do solo, instituído pela Lei Federal n. 6.766/79.

Por outro lado, na ocasião em que o referido Loteamento foi aprovado, na Região não existia o loteamento João Paulo II que é completamente implantado, com toda a infraestrutura e com construções já consolidadas, portanto, um loteamento já totalmente constituído.

Ocorre que, o Loteamento Boa Vista não foi implantado, embora devidamente projetado, conforme consta no Mapa anexo, aprovado pelo Projeto de Lei n. 671/1961.

Os proprietários pretendem implantar o Loteamento, porém, há necessidade de adoção medidas urbanísticas e de trânsito, no sentido de identificar novos traçados para as vias públicas e novas áreas públicas. As vias públicas serão modificadas para a finalidade de interligar o Loteamento Boa Vista ao Loteamento João Paulo II, integrando todo o sistema viário da cidade. Por conseqüência serão modificadas as demais áreas públicas, com a Praça Sul de Minas.

Para tanto, serão desafetadas parte de 12 (doze) áreas públicas (vias públicas e a Praça Sul de Minas) e afetadas 4 (quatro) áreas, sendo uma delas o Espaço Livre de Uso Público (ELUP), conforme memoriais descritivos e mapas, que seguem anexos a este Projeto de Lei. Com a desafetação e afetação de áreas, novos lotes serão criados e outros serão extintos, para a finalidade de proceder regularmente o registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre. Ao todo será desafetada uma área de 5.636,00m² e afetada uma área de 7.218,00m².

O Projeto de Lei foi elaborado tendo como fundamento o Termo de Ajustamento de Conduta, celebrado entre o Ministério Público, o Município de Pouso Alegre e os proprietários do Loteamento, oriundo do Inquérito Civil Público n. 0525.13.000617-0, cuja



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

cópia segue anexa. Após a adoção das medidas previstas neste Projeto de Lei, será apresentado novo Projeto do Loteamento para análise e aprovação dos órgãos competentes, obedecendo todas as disposições legais, de ordem urbanística e ambiental.

Esperando poder contar com o apoio dessa Casa, peço seja o Projeto de Lei votado favoravelmente.

Agnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



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

Pouso Alegre, 13 de julho de 2015.

CI nº SPS-DPD nº 135/2015

Referência: IC 0525.13.000617-0 do Ministério Público - Ofício Gapref nº 136/15 - Ofício Jaguar LBV-A/CEX/JAP/002.

Assunto: Análise de documentos regulatórios do Loteamento Boa Vista elaboradas e protocolados pela Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda. tendo como responsável técnico o Eng. Marcelo Pagliarini Garcia – CREA 060.054.139-8.

Prezado Secretário

Desprende-se do TAC firmado entre a MP - PMPA e os proprietários que foi o **item a.** atendido pelos segundos compromissários e que até o dia 15 de agosto de 2015 tem a PMPA a responsabilidades pelo atendimento do **item b.** que consiste do envio a Câmara Municipal Projeto de Lei desafetando e afetando áreas do Loteamento Boa Vista necessárias para que se possa implantar as modificações.

Urbanisticamente manifestamo-nos favoravelmente pelas alterações proposta pela Jaguar, devendo também tais alterações serem avaliadas pelas SMMA-SMMT e SMO, neste sentido estarei enviando cópia do processo para conhecimento e manifestação de nossas co-irmãs.

Isto feito o processo deverá ser submetidas ao crivo do poder legislativo conforme artigo 65º da Lei de Parcelamento do Solo da Lei 4862/2009 e possivelmente também ao atendimento do artigo 28º da Lei 6766/79 que reproduzo abaixo:

Art. 65. *A aprovação da modificação de empreendimento corresponde à aprovação de um novo empreendimento, nos termos estabelecidos por esta Lei.*

§ 1º *A modificação de empreendimento já aprovado e registrado, que implique em alteração de áreas públicas, depende de prévio exame e de lei autorizativa da Câmara Municipal.*

§ 2º *Não será permitida a modificação de empreendimento que resulte em desconformidade com os parâmetros urbanísticos determinados pela legislação municipal.*

Art. 28. *Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original com a devida averbação.*



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

NOTA

Verifica-se, nesta proposta da Jaguar ofício LBV-A/CEX/JAP/002, duas questões a serem avaliadas e revistas pela PMPA:

- O encravamento da área institucional com 1284m² do Loteamento João Paulo II, antes com acesso pela Rua Ouro Fino hoje Rua eliminada.
- Entre as condições manifestadas pelos proprietários na proposta de regularização esta a criação do **Lote L3A na quadra 33**. Este terreno do mapa do Boa Vista é o início da **Rua Ouro Fino**, no cadastro da PMPA consta lote do Bairro **Chácara Primavera I** e **projeto aprovado** em nome de Gervásio da Costa Silva, BIC 0020503.0435.000

Atenciosamente,


José Afonso Vieira de Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE RECEBIDO	
Em:	13 / 07 / 15
Horas:	
Ass:	Suellen



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

Pouso Alegre, 14 de julho de 2015.

Ilmo. Senhor
Luiz Carlos Delfino
D.D Secretário Municipal de Transporte e Trânsito

CI - SPS-SMP Nº 138/2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE RECEBIDO	
Em:	1 / 1
Horas:	

Referência: Documentos regulatórios do Loteamento Boa Vista elaboradas e protocolados pela Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda. tendo como responsável técnico o Eng. Marcelo Pagliarini Garcia – CREA 060.054.139-8.

Prezado Secretário,

Com vistas a expedição da LUAI encaminhado para conhecimento, análise e parecer desta Secretaria de Trânsito, documentação protocolada pela Jaguar Engenharia e Imobiliária referente ao TAC "Termo de Ajustamento de Conduta" advindo do Inquérito Civil Público nº 0525.13.000617-0. (anexo no Volume I).

Nossa análise se favorável, resultará na aprovação de um projeto substituto do Loteamento Boa Vista aprovado inicialmente em 1961 pelo Decreto 671/61.

Quaisquer outros documentos que entender o secretário necessário para parecer final poderão ser solicitados ao secretário de Planejamento Engº Roberto R. Barata.

Pronto para qualquer outro esclarecimento despeço-me com atenção

Cordialmente,


Eng.º José Afonso Vieira De Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

Recebi em 14/7/15
DRP

Anexos: IC 0525.13.000617-0 do Ministério Público - Ofício Gapref nº 136/15 - Ofício Jaguar LBV-A/CEX/JAP/002, Volume I e II do processo de regularização e CI nº 135/15 da SMP.

P.S.: Prezado Secretário, após manifestação da SMTT, solicito o retorno deste expediente quanto aos documentos anexados a esta CI.



CI nº 182/2015

Pouso Alegre, 04 de agosto de 2015.

De: Luiz Carlos Delfino	Secretário Municipal de Trânsito
Para: José Afonso Vieira de Vilhena	Setor de Parcelamento do Solo Secretaria Municipal de Planejamento

Ilmo. Senhor,

Em resposta à CI SPS-SMP nº 138/2015, pela qual o Setor de Parcelamento do Solo da Secretaria Municipal de Planejamento traz ao conhecimento desta Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito os documentos regulatórios do Loteamento Boa Vista (modificação parcial do projeto original), bem como Termo de Ajustamento de Conduta firmado no IC nº 0525.13.000617-0, vimos informar que a SMTT, por ora, nada tem a se opor quanto à documentação apresentada manifestando-se favoravelmente às alterações no projeto propostas pelo empreendedor.

Sendo o que tinha para o momento, renovo meus protestos de elevada estima e consideração, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos.

Luiz Carlos Delfino
Secretário Municipal de Transporte e Trânsito

W.B.
Marcelo Wolf Borges
Departamento Jurídico - SMTT

PREFEITURA MUNICIPAL DE
POUSO ALEGRE
RECEBIDO

Em: 04 / 08 / 15
Horas: 15:40
Ass: *Alamires*

OBRAS

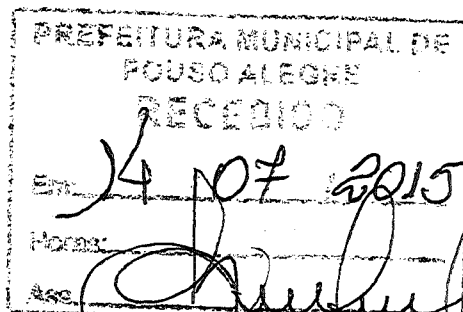


**PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE**

O desenvolvimento é a gente que faz.

Pouso Alegre, 14 de julho de 2015.

Ilmo. Senhor
Mauro Couto
D.D Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos



SPS-SMP Nº 137/2015

Referência: Documentos regulatórios do Loteamento Boa Vista elaboradas e protocoladas pela Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda. tendo como responsável técnico o Eng. Marcelo Pagliarini Garcia – CREA 060.054.139-8.

Prezado Secretário,

Com vistas a expedição da LUAI encaminho para conhecimento, análise e parecer desta Secretaria de Obras, documentação protocolada pela Jaguar Engenharia e Imobiliária referente ao TAC "Termo de Ajustamento de Conduta" advindo do Inquérito Civil Público nº 0525.13.000617-0. (anexo Volume I).

Nossa análise se favorável, resultará na aprovação de um projeto substituto do Loteamento Boa Vista aprovado inicialmente em 1961 pelo Decreto 671/61.

Quaisquer outros documentos que entender o secretário necessário para parecer final poderão ser solicitados ao secretário de Planejamento Engº Roberto R. Barata.

Pronto para qualquer outro esclarecimento despeço-me com atenção

Cordialmente,


Eng.º José Afonso Vieira De Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

Anexos: IC 0525.13.000617-0 do Ministério Público - Ofício Gapref nº 136/15 - Ofício Jaguar LBV-A/CEX/JAP/002, Volume I e II do processo de regularização e CI nº 135/15 da SMP.

P.S.: Prezado Secretário, após manifestação da SMO, solicito o retorno deste expediente quanto aos documentos anexados a esta CI.



**PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE**

O desenvolvimento é a gente que faz.

COMUNICAÇÃO INTERNA 082/2015
Pouso Alegre, 23 de Julho de 2015

Para: Eng^o José Afonso Vieira de Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo
Secretaria de Planejamento

Prezado Senhor,

Após análise da documentação enviada para esta secretaria bem como após visita técnica no Loteamento Boa Vista, somos de parecer favorável na aprovação do empreendimento.

Sendo o que se apresenta para o momento, despeço-me.

Cordialmente,


Eng.º Mauro Augusto Lopes Couto
Secretário Municipal

Recebido

23/07/15



Secretaria de
Obras e Serviços Públicos

Praça João Pinheiro, 7
Centro - 37550-00
Pouso Alegre



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

Pouso Alegre, 14 de julho de 2015.

Ilmo. Senhor
Douglas Vieira
D.D Secretário Municipal de Meio Ambiente

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE RECEBIDO	
Em:	15 / 07 / 15
Horas:	11:30
Ass:	<i>[Handwritten Signature]</i>

CI - SPS-SMP Nº 136/2015

Referência: Documentos regulatórios do Loteamento Boa Vista elaboradas e protocoladas pela Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda. tendo como responsável técnico o Eng. Marcelo Pagliarini Garcia – CREA 060.054.139-8.

Prezado Secretário,

Com vistas a expedição da LUAL encaminho para conhecimento, análise e parecer desta Secretaria de Meio Ambiente, documentação protocolada pela Jaguar Engenharia e Imobiliária referente ao TAC "Termo de Ajustamento de Conduta" advindo do Inquérito Civil Público nº 0525.13.000617-0. (anexo Volume I).

Nossa análise se favorável, resultará na aprovação de um projeto substituto do Loteamento Boa Vista aprovado inicialmente em 1961 pelo Decreto 671/61.

Quaisquer outros documentos que entender o secretário necessário para parecer final poderão ser solicitados ao secretário de Planejamento Engº Roberto R. Barata.

Pronto para qualquer outro esclarecimento despeço-me com atenção

Cordialmente,

[Handwritten Signature]
Eng.º José Afonso Vieira De Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

Anexos: IC 0525.13.000617-0 do Ministério Público - Ofício Gapref nº 136/15 - Ofício Jaguar LBV-A/CEX/JAP/002, Volume I e II do processo de regularização e CI nº 135/15 da SMP.

P.S.: Prezado Secretário, após manifestação da SMMA, solicito o retorno deste expediente quanto aos documentos anexados a esta CI.



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

POUSO ALEGRE, 03 DE JULHO DE 2015.

GAPREF Nº 136/15

De: Vagner Márcio de Souza
Chefia de Gabinete

P/: Engº Roberto Romanelli Barata
Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Prezado Secretário

Sirvo-me do presente para encaminhar à vossa senhoria para análise dos órgãos técnicos documentação, referente ao Loteamento Boa Vista: Modificação Parcial do Projeto Original, contendo com documentos anexos, 5 (cinco) unidades de cada volume:

Volume I – Planta, TAC, CRI, cópias Docs Proprietários, Certidão Neg. de Trib. M. dos Proprietários;

Anexo ofício original com respectivas assinaturas dos proprietários de lotes de parte do Loteamento Boa Vista.

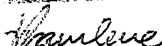
Volume II – Proj. de Urbanização, Memorial Descritivo, Planta da Área, Proj. de Terraplanagem, Proj. de drenagem, Proj. de Arborização Urb., CREA, CAU, Com. Externa VSPA-COPASA, Declaração de viabilidade técnica da CEMIG.

Agradecido pela atenção, subscrevo-me,


Vagner Márcio de Souza
CHEFE DE GABINETE

PREFEITURA MUNICIPAL DE
POUSO ALEGRE
RECEBIDO

06/07/15



Pouso Alegre, 01 de Julho de 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Rua dos Carijós, 45 - centro

Pouso Alegre - Cep 37550-000

At. : Exmo Sr. Agnaldo Perugini - DD Prefeito Municipal

Ref : LBV-A/CEX/JAP/002

Os legítimos proprietários de lotes das quadras 17, 18, 22, 23, 24, e 28 a 36, do loteamento Boa Vista, que ao final assinam este ofício, vêm respeitosamente expor os fatos relativos a esse loteamento, bem como propor soluções para os problemas, e ainda requerer aprovação desta Prefeitura para fazer as modificações no projeto original, necessárias para viabilizar a urbanização dessa área, e emissão da LUAI (Licença Urbanística Ambiental de Implantação).

A) QUALIFICAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS

Os proprietários estão qualificados nas matrículas e demais documentos que compõem o VOLUME I anexo a este ofício.

B) DOS FATOS

b.1) - O loteamento Boa Vista foi aprovado pela Decreto Municipal Nº 671/1961 tendo como empreendedores o Sr. Joaquim Pedro da Silva e sua mulher Maria Ferreira da Silva.

b.2) - Quando da aprovação do loteamento ainda não existia a Lei Federal Nº 6766 de 19/12/1979. Lei esta que impõe ao loteador a obrigação de executar todas as obras de infraestrutura do loteamento.

b.3) - Quando da aprovação do loteamento também não existia a Lei Federal Nº 4771 (Código Florestal) de 15/9/1965, Lei esta que criou as **APPs - "Áreas de Preservação Permanente"**, delimitando como áreas de preservação permanente a faixa de 30 metros para cada lado dos córregos com menos de 10 metros de largura e também a área inscrita no círculo de raio de 50 metros em torno das nascentes.

b.4) - Loteamento foi sendo implantado paulatinamente ao longo de muitos anos, de acordo com a demanda da cidade e hoje restam cerca de 30% da área total sem a infraestrutura urbana requerida pela legislação atual.

b.5) - Os empreendedores primitivos do Loteamento Boa Vista venderam parte dos lotes e doaram o restante aos seus quatro filhos. Os filhos venderam parte de seus lotes e três deles já

morreram. Portanto os lotes das quadra citadas no caput deste ofício pertencem hoje a filhos e netos dos empreendedores e ainda a terceiros que adquiriram por compra muitos desses lotes.

b.6) - Embora tenha sido aprovado regularmente pela Prefeitura Municipal, e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, o loteamento Boa Vista é classificado pela Legislação Municipal vigente com empreendimento "irregular" em decorrência da não execução das obras de infraestrutura em parte do loteamento.

b.7) - Ao longo de mais de 50 anos a cidade cresceu muito e envolveu a área em questão, de tal sorte que ela consiste hoje no que se chama de "vazio urbano". Como todo "vazio urbano" ela atenta contra a ordem urbanística pela série de problemas que causa e requer solução rápida.

b.8) - Antes do início do loteamento a gleba toda servia ao uso agropecuário, e a área que hoje é denominada "Área de Preservação Permanente", segundo o Código Florestal vigente, era uma área antropizada. Por abandono, e também por impossibilidade legal de manter a área limpa, atualmente a APP apresenta-se parcialmente florestada.

b.9) - A "Área de Preservação Permanente" apresenta-se hoje extremamente degradada pelo mau uso da população, servindo como depósito de lixo e de entulho de toda ordem, bem como ponto tráfego e de consumo de drogas. Parte dessa área sofre ainda com o problema de erosões causadas pelo lançamento inadequado das águas pluviais das vias adjacentes.

b.10) - A "Área de Preservação Permanente" em questão situa-se nas adjacências da Mina João Paulo II, que vem servindo à população local de água potável, e suas nascentes contribuem para a formação de um pequeno córrego que cruza a área da referida Mina.

b.11) - Os proprietários de lotes entendem que não são, legalmente, obrigados a executar as obras de infraestrutura e que tal obrigação é da Prefeitura Municipal, uma vez que a Lei não pode retroagir para prejudicá-los. Por outro lado, são eles conscientes das dificuldades financeiras e das prioridades da Prefeitura, e, portanto, não desejam promover ação judicial no sentido de obrigar a Prefeitura a executar a infraestrutura do loteamento.

b.12) - Os proprietários de lotes entendem que não são, legalmente, obrigados a abdicar dos lotes inseridos na "Área de Preservação Permanente", uma vez que a Lei não pode retroagir para prejudicá-los. Por outro lado, são eles conscientes da importância dessa área para manutenção do regime hídrico da Mina João Paulo II e demais aspectos ambientais correlatos.

b.13) - Em levantamento topográfico recente ficou comprovado que não existe espaço físico para implantação da Rua Ouro Fino. A provável causa deste problema tem como origem falhas no

levantamento topográfico primitivo que serviu de base ao projeto original.

b.14) - Quando da aprovação do projeto do loteamento vizinho, "Loteamento João Paulo II", a Prefeitura não levou em conta o sistema viário do loteamento Boa Vista anteriormente aprovado, gerando assim o problema de descontinuidade das ruas de um loteamento em relação ao outro.

b.15) - Existe um inquérito civil em curso no Ministério Público de Minas Gerais relativo à não conclusão do Loteamento Boa Vista e um TAC (Termo de Ajuste de Conduta), firmado pelos proprietários e pela Prefeitura, onde constam os compromissos assumidos por cada uma das partes.

c) - PROPOSTA DE SOLUÇÃO

Considerando os fatos acima citados e o interesse dos proprietários em ter a infraestrutura plenamente realizada eles se comprometem a executar e custear todas as obras, compreendendo: terraplanagem, sistema de drenagem, sistema de esgotamento sanitário, sistema de distribuição de água potável, sistema de energia e de iluminação pública, bem como arborização das vias. Tal compromisso dos proprietários só terá validade se a Prefeitura aprovar integralmente o projeto de modificação parcial da planta de urbanização do Loteamento Boa Vista "LBV-A/PRL/JAP/001" anexa a este ofício.

As principais modificações propostas na planta "LBV-A/PRL/JAP/001", em relação ao projeto original, são:

- **c.1)** - Os lotes **L3, L4, L6, L8 e L12**, da **quadra 29**; mais os lotes **L10, L12, L14, L16, L19 e L20** da **quadra 33**; mais os lotes **L1 a L12 e L20**, da **quadra 34**, no total de **25** (vinte e cinco) lotes serão transformados em ELUP (Espaço Livre de Uso Público). ELUP essa que juntamente com o parque da Mina João Paulo II contribuirá para a manutenção do recurso hídrico local.
- **c.2)** - Como compensação parcial pelos lotes perdidos para a formação da ELUP, foram criados os seguintes lotes novos :
 - Lotes **L13 a L20** (oito Lotes) na **quadra 17**, no local onde está a Praça Sul Minas do projeto original.
 - Lotes **L13 a L20** (oito Lotes) na **quadra 23**, no local onde está a Praça Sul Minas do projeto original.
 - Lote **L3A** (um lote) na **quadra 33**, no local onde deveria ser construída a Rua Ouro Fino.
 - Lote **L18** (um lote) na **quadra 29**, no local onde deveria ser construída a Rua Borda da Mata.
 - Os lotes **L17 e L18** da **quadra 30**, são lotes novos gerados pela mudança do traçado da Rua São Gonçalo do Sapucaí,

mas não constituem compensação alguma.

O total de lotes assim criados soma **20** (vinte) unidades, das quais **18** (dezoito) são computadas como compensação, ou seja, os proprietários ainda assim perdem **7** (sete) lotes.

c.3) – As ruas São Gonçalo do Sapucaí e Poços de Caldas tiveram seus traçados modificados, para, dentro do possível, dar continuidade às Ruas Francisco Ernesto Barbosa e Walter Tibúrcio do loteamento João Paulo II.

c.4) – A rua Santa Rita do Sapucaí teve o final do traçado levemente modificado, para assegurar a continuidade viária com a Rua existente do Loteamento Altavile.

c.5) – Os lotes das **quadras 18, 24 e 32** sofreram alterações de medidas e áreas para se ajustarem ao novo levantamento topográfico.

c.6) – Os lotes **L11 a L20** da **quadra 35**, do projeto original, foram suprimidos para dar viabilizar o espaço necessário à Rua Ouro Fino. Os lotes L1 a L10 tiveram suas dimensões e áreas modificados para recompor a quadra

c.7) – Os lotes **L11 a L20** da **quadra 36**, do projeto original, foram suprimidos Os lotes **L1 a L10** tiveram suas dimensões e áreas modificados para se ajustarem ao novo levantamento topográfico.

Para custear as obras de infraestrutura os proprietários despenderão de cerca de 30 (trinta) lotes do empreendimento, o que representa um enorme esforço para resolver definitivamente a questão.

Como garantia da execução das obras de infraestrutura os proprietários oferecem os trinta lotes a seguir relacionados :

- Quadra 31 - Lotes L7 a L20 (14 lotes)
- Quadra 33 - Lotes L1A, L2A, L5A, L7A, L17 e L18 (6 lotes)
- Quadra 36 - Lotes L1 a L10 (10 lotes)

Considerando que haverá a necessidade de desafetação de áreas públicas e afetação de outras, a aprovação das modificações do projeto original ora propostas dependerão do Poder Executivo e do Poder Legislativo do Município.

Documentos anexos:

Volume I

- Planta – Divisão dos proprietários "LBV-A/PLV/JAP/001"
- TAC-Termo de ajustamento de conduta – Inquérito civil público nº 0525.13.00617-0 – 01/06/2015.
- Cópias das matrículas (CRI) dos lotes abrangidos pela modificação do projeto
- Cópia do CPF e RG dos proprietários
- Certidão Negativa de Tributos Municipais dos Proprietários

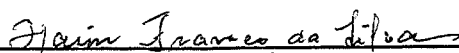
Volume II

- Projeto de Urbanização – "LBV-A/PRL/JAP/001"
- Memorial Descritivo do empreendimento. "LBV-A/RME/JAP/025"
- Planta da área - Levantamento Topográfico Planialtimétrico da área abrangida pela modificação do projeto de urbanização "LBV-A/LVT/JAP/019";
- Projeto de Terraplanagem da área a ser loteada "LBV-A/PRL/JAP/002";
- Projeto de drenagem de águas pluviais "LBV-A/PRL/JAP/003"
- Projeto de Arborização Urbana "LBV-A/PRL/JAP/004";
- Anotação de responsabilidade técnica: CREA - ART nº14201500000002542960
- Registro de responsabilidade técnica: CAU - RRT nº0000003654233
- Comunicação Externa nº 036/2015 – VSPA – COPASA: DTB – Loteamento Boa Vista(23/06/2015);
- Declaração de Viabilidade Técnica CEMIG nº RC/CR-NS1096092407 – 25/06/2015

Os proprietários informam que os trabalhos técnicos estão sob a responsabilidade da **Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda, Av. Getúlio Vargas, 168 – Pouso Alegre, Telefone: (35) 3422-1434, ENGº MARCELO PAGLIARINI GARCIA – CREA 060.054.139-8**

Atenciosamente,

PROPRIETÁRIOS DE LOTES DE PARTE DO LOTEAMENTO BOA VISTA



NAIM FRANCO DA SILVA

CPF. 396.949.686-15

P/ ESPOLIO JOÃO BATISTA DA SILVA



FRANCISCA MARIA LOPES BARROS

CPF. 214.136.226-15

P/P MARIA CLARA BARROS DA SILVA

Angela Ferracioli da Silva

ANGELA FERRACIOLI DA SILVA
CPF. 434.845.226-15

Angela Ferracioli da Silva

LAERCIO EVANDRO FERRACIOLI DA SILVA
CPF. 416.201.437-04
P/P ANGELA FERRACIOLI DA SILVA

Angela Ferracioli da Silva

PAULO SERGIO FERRACIOLI DA SILVA
CPF. 192.640.546-34
P/P ANGELA FERRACIOLI DA SILVA

Lazimar da Costa Fonseca

LAZARO JOSE COSTA
CPF. 012.611.266-53
P/P LAZIMAR DA COSTA FONSECA

Lazimar da Costa Fonseca

MARIA APARECIDA SILVA COSTA
CPF. 377.230.496-68
P/P LAZIMAR DA COSTA FONSECA

EVANDRO VITOR DE OLIVEIRA
CPF. 467.687.156-34

Carlos Jefferson Gonçalves

CARLOS JEFERSON GONCALVES
CPF. 052.888.496-41

Elaine Aparecida dos Santos Gonçalves

ELAINE APARECIDA DOS SANTOS GONCALVES
CPF. 091.794.156-01

João Batista de Oliveira

JOÃO BATISTA DE OLIVEIRA
CPF. 495.684.346-15

Vanderleia Maria Fraga Oliveira

VANDERLEIA MARIA FRAGA OLIVEIRA
CPF. 962.103.706-91

JOSE OLIVEIRA DA COSTA
CPF. 992.978.016-15


CARLOS ANTONIO VIEIRA PINTO
CPF. 450.068.816-15

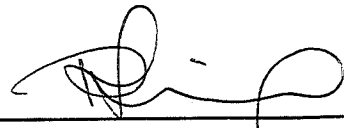
Sirleia de Cassia Alves Pereira
CPF. 063.157.066-73


REGANE SORMANTI HASSIN PINTO
CPF. 494.419.657-15


ELENICE DE SOUZA FIGUEIREDO
CPF. 848.017.516-87

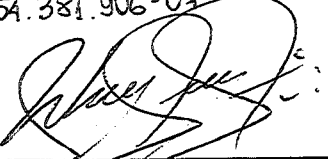
JOSE ROBERTO FIGUEIREDO
CPF. 418.761.566-00

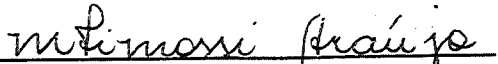

LUIZ DE LIMA FRAGA
CPF. 376.702.396-20



ROZILDA DO PRADO LODOIA FRAGA
CPF. 691.740.596-53

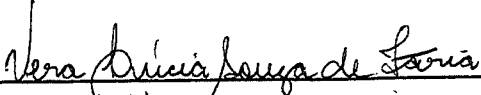

SABIATO GOMES PEREIRA
CPF. 054.381.906-07



RONALDO DONIZETE DA ROCHA
CPF. 000.305.266-47

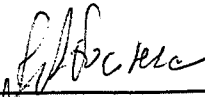

ERBIO ARLEY RESENDE ARAUJO
CPF. 213.439.186-34



MARISTELA MARIA APARECIDA TIMOSSI ARAUJO
CPF. 622.694.416-91

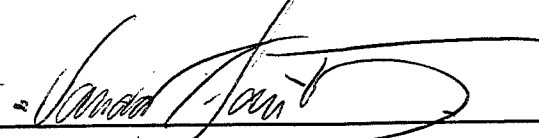

PEDRO RAIMUNDO DE FARIA
CPF. 586.770.036-49



VERA LUCIA SOUZA DE FARIA
CPF. 434.845.496-53



LAZIMAR DA COSTA FONSECA
CPF. 772.056.186-49



JOSE ROBERTO FONSECA
CPF. 166.163.676-49


JALME JOSE DOS SANTOS
CPF. 203.245.886-15


VANDA DE FATIMA FONSECA DOS SANTOS
CPF. 622.623.606-00


EMANUEL REZENDE JUNIOR
CPF. 395.689.386-72


DENISE SILVA DA COSTA
CPF. 662.435.216-72


ELAINE CRISTINA FARIA
CPF. 799.838.206-68



LICENÇA URBANÍSTICA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO - LUAI

O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - COMDEMA - no uso de suas atribuições de que trata a Resolução CONAMA 237/97, art. 6º e Leis Municipais nº 4862/2009 e nº 5333/2013, em 21ª Reunião Ordinária, realizada dia 05/08/2015, concede a LICENÇA URBANÍSTICA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO – LUAI ao empreendimento denominado “LOTEAMENTO BOA VISTA”, aprovado pela Lei n.º 671/1961, sob responsabilidade técnica de “JAGUAR ENGENHARIA E IMOBILIÁRIA LTDA”.

Pouso Alegre (MG), 07 de Agosto de 2015.



Douglas Vieira Mendes

Secretário Municipal de Meio Ambiente
Presidente do COMDEMA



Roberto Romanelli Barata

Secretário Municipal de Planejamento



Pouso Alegre/MG, 07 de Agosto de 2015.

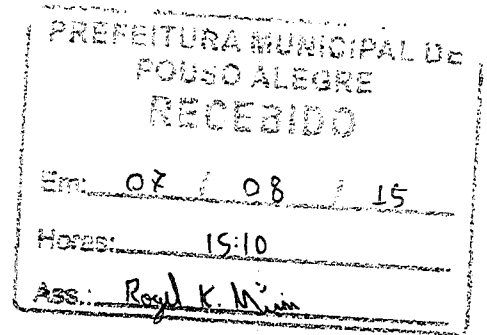
CI nº 118/2015

De:

Douglas Vieira Mendes
Secretário Municipal de Meio Ambiente

Para:

Roberto Romanelli Barata
Secretário Municipal de Planejamento



Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me da presente para informar que, após análise, por esta Secretaria, das documentações protocoladas acerca do empreendimento denominado "**LOTEAMENTO BOA VISTA**", aprovado pela Lei n.º 671/1961, sob responsabilidade técnica de "**JAGUAR ENGENHARIA E IMOBILIÁRIA LTDA**", o mesmo encontra-se em conformidade com as Legislações Ambientais Municipais vigentes para emissão da ***Licença Urbanística Ambiental de Instalação (LUAI)***.

Salienta-se ainda que, o processo do empreendimento supracitado foi aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) na 21ª Reunião Ordinária, realizada no dia 05 de Agosto de 2015.

Sem mais para momento,

Atenciosamente.

Douglas Vieira Mendes

Secretário Municipal de Meio Ambiente



**PREFEITURA DE
POUSO ALEGRE**

O desenvolvimento é a gente que faz.

Pouso Alegre 10 de agosto de 2015

De: José Afonso Vieira De Vilhena
Para: Engº Roberto Romanelli Barata

Setor de Parcelamento do Solo
Secretário Municipal de Planejamento

Referência:

- Termo de Ajustamento de Conduta/Inquérito Civil Público nº 0525.13.0006617-0
- Ofício GAPREF nº 136/15 de 03/07/15 – Regularização do Loteamento Boa Vista

Prezado Secretário,

Conforme já informado ao senhor em nossa CI nº 135/2015 de 13/07/15 somos favoráveis quanto a provação da solução proposta pelos proprietários quanto a regularização urbanística do Loteamento Boa Vista solução esta demonstrada no ofício LBV-A/CEX/JAP/002 de responsabilidade da Jaguar Engenharia e Imobiliária Ltda.

Em atenção ao item c) do referido ofício á assumido pelos empreendedores a execução e o custo de todas obras de infraestrutura urbana do loteamento, entretanto temos nós PMPA que equacionar a questão do encravamento da área institucional com 1.284m² do Loteamento João Paulo II, antes com acesso pela Rua Ouro Fino hoje Rua eliminada.

Em anexo acompanha manifestações favoráveis pela solução proposta das Secretarias de Obras, Meio Ambiente, COMDEMA, Trânsito, Copasa e Cemig. Fica dúvida se haveria necessidade de passar pelo COMDU.

Lembro ao secretário, conforme citado no TAC, que tem a PMPA até o dia 15/08/15 para elaboração de projeto de lei regulamentado a nova versão do projeto urbanístico do Loteamento Boa Vista e envio para Câmara de Vereadores.

Anexos: IC 0525.13.0006617-0 do Ministério Público - Ofício GAPREF nº 136/15 (original) - Ofício Jaguar LBV-A/CEX/JAP/002 (original), CI nº 135/15 da SMP (original) e duas vias dos Volumes I e II do processo de regularização.

Atenciosamente,


José Afonso Vieira de Vilhena
Setor de Parcelamento do Solo

De acordo:

Roberto Romanelli Barata
Secretário Municipal de Planejamento

Secretaria de
Planejamento

Praça João Pinheiro, 194
Centro - 37550-000
Pouso Alegre

Pouso Alegre, 05 de Outubro de 2015

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

Rua dos Carijós, 45 - centro

Pouso Alegre - Cep 37550-000

At. : Exmo Sr. Vagner Márcio de Souza - Chefe de Gabinete

Ref : LOTEAMENTO BOA VISTA

**Adendo a Correspondência LBV-A/CEX/JAP/002 encaminhada em
01 de Julho de 2015.**

Atendendo à vossa solicitação, apresentamos a seguir o detalhamento das áreas a serem desafetadas e das áreas a serem afetadas referentes ao loteamento Boa Vista. Para melhor elucidar o assunto, apresentamos também o desenho LBV-A/LVT/JAP/020 anexo.

ÁREAS DESAFETADAS:

ÁREA DESAFETADA 1

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/002

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/003

Área - 1.174m²

Local - parte da Praça Sul de Minas - criados os lotes 13 a 18 (6 lotes) na quadra 17 como compensação parcial pelos lotes perdidos para formação da ELUP.

ÁREA DESAFETADA 2

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/003

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/004

Área - 1.175m²

Local - parte da Praça Sul de Minas - criados os lotes L13 a L18 (6 lotes) na quadra 23 como compensação parcial pelos lotes perdidos para formação da ELUP.

ÁREA DESAFETADA 3

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/004

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/005.

Área - 400m²

Local - parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí desafetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA DESAFETADA 4

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/005

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/006

Área - 400m²

Local - parte da Rua lateral da Praça Sul de Minas - criados os lotes L19 e L20 (2 lotes) na quadra 17 como compensação parcial pelos lotes perdidos para formação da ELUP.

ÁREA DESAFETADA 5

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/006

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/007

Área - 400m²

Local - parte da Rua lateral da Praça Sul de Minas - criados os lotes L19 e L20 (2 lotes) na quadra 23 como compensação parcial pelos lotes perdidos para formação da ELUP.

ÁREA DESAFETADA 6

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/007

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/008

Área - 284m²

Local - parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí desafetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA DESAFETADA 7

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/008

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/009

Área - 238m²

Local - parte da Rua Borda da Mata desafetada em função da descontinuação da Rua.

ÁREA DESAFETADA 8

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/009

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/010

Área - 400m²

Local - parte da Rua Ouro Fino desafetada em função da descontinuação da Rua e criado o lote L3A da quadra 33 como compensação parcial dos lotes perdidos para formação da ELUP.

ÁREA DESAFETADA 9

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/010

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/011

Área - 790m²

Local - parte da Rua Ouro Fino desafetada em função da descontinuação da Rua.

ÁREA DESAFETADA 10

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/011

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/012

Área - 190m²

Local - parte da Rua Poços de Caldas desafetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA DESAFETADA 11

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/012

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/013

Área - 9m²

Local - parte da Rua Santa Rita do Sapucaí desafetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA DESAFETADA 12

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/013

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/014

Área - 176m²

Local - parte da Rua Santa Catarina desafetada em função da descontinuação da Rua.

ÁREAS AFETADAS:

ÁREA AFETADA 1

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/014

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/015

Área - 401m²

Local - parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí afetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA AFETADA 2

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/015

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/016

Área - 408m²

Local - parte da Rua São Gonçalo do Sapucaí afetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA AFETADA 3

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/016

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/017

Área - 360m²

Local - parte da Rua Poços de Caldas afetada em função ao novo traçado da Rua.

ÁREA AFETADA - ELUP 1

Memorial Descritivo - LBV-A/RME/JAP/017

Levantamento Topográfico Perimétrico - LBV-A/LVT/JAP/018

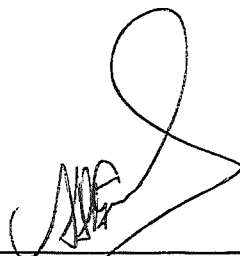
Área - 6.049m²

Local - Quadra 29, Quadra 33 e Quadra 29.

TOTAL DE ÁREAS A SEREM DESAFETADAS: 5.636m²

TOTAL DE ÁREAS A SEREM AFETADAS: 7.218m²

Atenciosamente,



Marcelo Pagliarini Garcia
Jaguar engenharia e Imobiliária Ltda



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA
Inquérito Civil Público nº 0525.13.000617-0
Pouso Alegre

O MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, por meio da 9ª Promotoria de Justiça de Defesa da Habitação e Urbanismo da Comarca de Pouso Alegre, representada por seu Promotor de Justiça Doutor. RICARDO TADEU LINARDI, o MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, doravante PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF n.º 18.675.983/0001-21, sediado na Rua dos Carijós, n.º 45, Centro, Pouso Alegre/MG, representado pelo Senhor Prefeito Municipal AGNALDO PERUGINI, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade RG n.º 19.911.373 SSP/MG, expedida pela SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 634.285.126-34, domiciliado no endereço acima declinado, ANGELA FERRACIOLI DA SILVA, OAB/RJ n.º 78079, CPF n.º 434.845.226-15, residente e domiciliada na Rua Paissandú, n.º III, AP. 801, Bairro Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, por si e representando seus irmãos LAÉRCIO EVANDRO FERRACIOLI DA SILVA, brasileiro, divorciado, professor, RG n.º 207.613 SSP/MG, CPF n.º 416.201.437-04, residente e domiciliado na rua Aref Hilal, n.º 02, Ilha de Bopi, Vitória/ES, PAULO SÉRGIO FERRACIOLI DA SILVA, brasileiro, casado, engenheiro, RG n.º 127.76421-5 IEP/RJ, CPF n.º 192.640.546-34, residente e domiciliado na Rua Barão de Icarai, n.º 15/COB-02, Flamengo, Rio de Janeiro/RJ, conforme procuração *ad judicium* que apresenta, LÁZARO JOSÉ COSTA e MARIA APARECIDA SILVA COSTA, brasileiros, aposentados, casados entre si, ele portador do RG n.º MG-1.551.897 SSP/MG e CPF n.º 012.611.266-53, residentes e domiciliados na Rua Cel. Ribeiro de Abreu, n.º 78, Pouso Alegre/MG, representados por LAZIMAR DA COSTA FONSECA, brasileira, casada, advogada, OAB/MG n.º 79.799, RG n.º M-1.159.030 SSP/MG e CPF n.º 772.056.186-49, residente e domiciliada na Rua Ciomara Amaral de Paula, n.º 205, Bairro Medicina, Pouso Alegre/MG, conforme procuração que apresenta, MARIA CLARA BARROS DA SILVA, brasileira, solteira, estudante, residente e domiciliada na Rua Bento Pereira Mundim, n.º 90, Centro, Paracatu/MG, conforme procuração que apresenta, representada por FRANCISCA MARIA LOPES BARROS, brasileira, viúva, RG n.º MG-3.019.762 e CPF n.º 214.2136.226-15, residente e domiciliada na Rua Bento Pereira Mundim, n.º 90, Centro, Paracatu/MG, conforme procuração que apresenta, NAIM FRANCO DA SILVA, brasileira, viúva, residente e domiciliada na Rua José Contrucci dos Santos, n.º 16, Centro, Pouso Alegre/MG, RG n.º 584.848 SSP/MG e CPF n.º 396.949.686-15, todos herdeiros de JOAQUIM PEDRO DA SILVA, loteador do Loteamento Boa Vista, doravante denominados SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS, considerando:

- Que a existência de parcelamentos clandestinos e irregulares do solo urbano, em função da ocupação urbana desordenada que promovem, vêm acarretando impactos



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

negativos ao ambiente, como supressão de vegetação, danos à fauna, impermeabilização dos solos, erosão, assoreamento dos rios, alteração da paisagem, poluição com lixo e esgoto, problemas no sistema viário, edificações em áreas de risco e, por consequência, danos ao erário público;

- A necessidade de se assegurar o fiel cumprimento das normas que disciplinam o parcelamento do solo, tendo em vista a preservação do meio ambiente, a saúde, a segurança e a qualidade de vida da população;
- Que a **JOAQUIM PEDRO DA SILVA**, falecido em 03/06/1976, aqui representados por seus herdeiros qualificados como **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS**, iniciou o parcelamento do solo urbano intitulado **LOTEAMENTO BOA VISTA**, causando danos ao meio ambiente natural e urbano;
- Ser função institucional do Ministério Público a proteção do patrimônio público e social, do meio ambiente e de outros interesses difusos e coletivos, inclusive a ordem urbanística (art. 129, III, da CR/1988, e art. 1º da Lei Federal nº 7.347/85, com redação dada pela Lei nº 10.257/01);
- O disposto no art. 5º, § 6º, da Lei Federal nº 7.347/85, com a redação dada pela Lei nº 8.078/90 que autoriza o Ministério Público a tomar dos interessados compromisso de ajustamento de sua conduta às exigências legais, mediante cominações, que terá eficácia de título executivo extrajudicial;
- O interesse dos compromissários em atender as exigências legais e, por conseguinte, em celebrar o presente Termo;

Resolvem celebrar o presente **TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA**, com força de título executivo extrajudicial, nos termos do art. 5º, §6º, da Lei Federal nº 7.347/85, e art. 585, VII, do Código de Processo Civil, observadas as cláusulas e condições a seguir elencadas:

1. DA SITUAÇÃO RECONHECIDA

Os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** assumem, confessam e admitem como verídicos e incontestáveis o fato de que parte do **LOTEAMENTO BOA VISTA**, aprovado pelo Decreto Municipal nº 671/1961 e registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis de Pouso Alegre, não foi desenvolvido de maneira regular, apresentando-se desprovido de infraestrutura básica, compreendendo os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, principalmente execução de parte da projetada Rua Ouro Fino, além de terem sido situados lotes em duas Áreas de Preservação Permanente-APP, ressalvando-se,



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

entretanto, que à época de sua aprovação, não havia no ordenamento jurídico nacional a definição de APP urbana e nem restrições a sua exploração.

2. DAS OBRIGAÇÕES ASSUMIDAS PELOS COMPROMISSÁRIOS

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

O presente Termo tem por objeto a adequação de parte do LOTEAMENTO BOA VISTA, mediante a observância da legislação aplicável, especialmente a Lei Federal n.º 6.766/79 e Lei Municipal n.º 4.862/09, no que for aplicável, considerando-se sua aprovação que data de 1961, portanto anterior a tais diplomas legais.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

Para atendimento do disposto neste ajuste, os **COMPROMISSÁRIOS** se comprometem, no prazo de:

- a. 30 (trinta) dias, contados da assinatura do presente TAC, para protocolizar junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano, projeto substitutivo de regularização de parte do LOTEAMENTO BOA VISTA, respeitando o anteprojeto de urbanização 07, que os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** apresentam no momento da assinatura do presente e passa a integrá-lo, devidamente instruído com a apresentação de toda documentação necessária para tanto, a critério da administração pública municipal, por intermédio de seus órgãos técnicos;
- b. 45 (quarenta e cinco) dias, contados da protocolização do projeto substitutivo de regularização de parte do LOTEAMENTO BOA VISTA, o **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** encaminhará à Câmara Municipal de Pouso Alegre Projeto de Lei para desafetação de duas áreas públicas, originalmente aprovadas para receberem praças, com o objetivo de viabilizar a realocação de lotes que, por ocasião da aprovação do empreendimento, foram situados dentro de duas APPs e que, a partir da regularização do empreendimento, serão preservadas, bem assim prolongamentos das Ruas Ouro Fino e Borda da Mata;
- c. 90 (noventa), contados da sanção da lei municipal de desafetação (alínea b), o **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** apreciará e emitirá o alvará de início das



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

- obras, se conforme o projeto substitutivo de regularização de parte do LOTEAMENTO BOA VISTA;
- d. 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do alvará de início das obras, para os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** iniciarem as obras de infraestrutura básica, compreendendo os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, principalmente execução de parte da projetada Rua Ouro Fino, mediante licenciamento ambiental para intervenção em APP, que poderá ser utilizada para interesse social e baixo impacto ambiental, nos termos do art. 3º, inc. IX, alínea "c" e inc. X, da Lei Federal nº 12.651/12;
 - e. 180 (cento e oitenta) dias, contados da emissão do alvará de início das obras, os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** promoveram as regularizações registrares junto ao Cartório de Registro de Imóveis, que se fizerem necessárias em função da realocação de lotes;
 - f. 48 (quarenta e oito meses), contados da emissão do alvará de início das obras, OS **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** executarão e entregarão as obras de infraestrutura básica, compreendendo os equipamentos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação, principalmente execução de parte da projetada Rua Ouro Fino, conforme projeto, que compreenderá a intervenção em APP, que poderá ser utilizada para interesse social e baixo impacto ambiental, nos termos do art. 3º, inc. IX, alínea "c" e inc. X, da Lei Federal nº 12.651/12, como forma de compensar a perda urbanística do município em face da desafetação de duas áreas públicas, originalmente aprovadas para receberem praças, com o objetivo de viabilizar a realocação de lotes que, por ocasião da aprovação do empreendimento, foram situados dentro de duas APPs e que, a partir da regularização do empreendimento, serão preservadas;
 - g. Os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** apresentarão caução idônea para fazer frente as despesas de infraestrutura básica, com possibilidade de descaucionamentos parciais;
 - h. O **PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO** não poderá emitir quaisquer alvarás de construção, enquanto não executada a infraestrutura básica, inclusive as redes de abastecimento de água pela COPASA e energia elétrica pela CEMIG, ressalvada a continuidade das obras já autorizadas e em andamento;
 - i. Os **SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS** não poderão realizar qualquer intervenção ou construção na gleba sem as devidas licenças e autorizações do Poder Público Municipal;

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS PENALIDADES

[Assinatura]

[Assinatura]
4

[Assinatura]
LRF
J. B. P. M.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

- a. O descumprimento total ou parcial de quaisquer obrigações descritas no presente Termo de Ajustamento de Conduta importará no pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (mil reais), a qual deverá ser revertida ao Fundo Estadual de Defesa dos Direitos Difusos instituído pela Lei Estadual nº 14.086/2001, sem prejuízo das demais cominações legais.
- b. No prazo de **30 dias sucessivo aos anteriores**, deverão os compromissários demonstrar, documentalmente, perante esta 9ª Promotoria de Justiça, o cumprimento do que restou pactuado neste Termo de Ajustamento de Conduta.

CLÁUSULA QUARTA – DA ATUAÇÃO DO MINISTÉRIO PÚBLICO

A celebração do presente Termo de Ajustamento de Conduta não impede o Ministério Público de prosseguir apurando os fatos e as responsabilidades civil, penal e administrativa, relativos a Procedimentos Administrativos ou Inquéritos Cíveis eventualmente instaurados, podendo tomar quaisquer medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à preservação do interesse público e/ou defesa de interesses difusos.

Parágrafo Único – O presente Termo não exime a Compromissária do cumprimento das obrigações estabelecidas em outros Termos de Ajustamento de Conduta firmados perante o Ministério Público ou outro órgão legitimado.

CLÁUSULA QUINTA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pouso Alegre para dirimir eventuais questões oriundas do presente Termo de Compromisso.

E, assim, por estarem devidamente compromissados firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

Pouso Alegre, 01 de junho de 2015.

Ricardo Tadeu Linardi
9º Promotor de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

9ª Promotoria de Justiça da Comarca de Pouso Alegre

[Assinatura]
PRIMEIRO COMPROMISSÁRIO
Município de Pouso Alegre
AGNALDO PERUGINI
Prefeito Municipal

[Assinatura]
Carlos Eduardo dos S. Daniel
Assessor Jurídico Especial

SEGUNDOS COMPROMISSÁRIOS:

Angela Ferracioli da Silva
ANGELA FERRACIOLI DA SILVA

Angelo Evandro Ferracioli da Silva p.p
LAÉRCIO EVANDRO FERRACIOLI DA SILVA
P/ANGELA FERRACIOLI DA SILVA

Angelo Evandro Ferracioli da Silva p.p
PAULO SÉRGIO FERRACIOLI DA SILVA
P/ANGELA FERRACIOLI DA SILVA

Lázaro José Costa e Maria Aparecida Silva Costa
LÁZARO JOSÉ COSTA e MARIA APARECIDA SILVA COSTA
P/LAZIMAR DA COSTA FONSECA

Francisca Maria Lopes Barros
MARIA CLARA BARROS DA SILVA
P/FRANCISCA MARIA LOPES BARROS

Naím Franco da Silva
NAIM FRANCO DA SILVA