



CÂMARA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE Estado de Minas Gerais

REQUERIMENTO Nº 121 / 2017

Senhor Presidente,

Os Vereadores que este subscrevem, consoante disposto no art. 290 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Pouso Alegre, requerem seja realizada Audiência Pública no dia 11/10 às 19:00 h, com a finalidade de analisar e discutir reivindicação dos moradores do Residencial Santa Fé, localizado no final da Rua Prisciliana Duarte de Almeida, no bairro Santa Dorotéia, de fechamento legal deste residencial, tendo como contrapartida para o município os custo de pavimento de via acesso à Av. Polycarpo Gonçalves Campos.

JUSTIFICATIVA

Esta Audiência Pública tem por objetivo atender uma solicitação formalizada pela Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa Fé, e analisar e discutir a viabilidade da solicitação dos moradores do Residencial Santa Fé, localizado no final da Rua Prisciliana Duarte de Almeida, no bairro Santa Dorotéia, de fechamento legal deste residencial, tendo como contrapartida para o município os custo de pavimento de via acesso à Av. Polycarpo Gonçalves Campos. Esta solicitação tem anexada toda a documentação comprobatória da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente.

Sala das Sessões, 26 de Setembro de 2017.

Rodrigo Modesto
VEREADOR

Arlindo Motta Paes
Vereador

Rafael Arolábio
Vereador

APROVADO	PELO PLENÁRIO
POR 14 (catorze)	VOTOS
SALA DAS SESSÕES	03/10/2017

REQUERIMENTO PARA O FECHAMENTO LEGAL DO LOTEAMENTO DOROTÉIAS E ABERTURA DE VIA DE ACESSO MEDIANTE CONTRAPARTIDA DE COMPENSAÇÃO VIÁRIA

EXCELENTÍSSIMO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE

REF.:

1- PEDIDO DE AUTORIZAÇÃO DO FECHAMENTO LEGAL DO LOTEAMENTO DOROTÉIAS (situado no trecho referente à parte final da Rua Prisciliana Duarte de Almeida, Bairro Santa Dorotéia, Pouso Alegre a partir do n. 280, inclusive, nos moldes do projeto em anexo)

2- CONTRAPARTIDA DE COMPENSAÇÃO VIÁRIA PELA ABERTURA DE ACESSO ENTRE À RUA PRISCILIANA DUARTE DE ALMEIDA E AV. POLYCARPO GONÇALVES CAMPOS

REFERÊNCIA 1-

A Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa Fé, inscrita no CNPJ nº 23.235.877/0001-67, com sede à Rua Prisciliana Duarte de Almeida, 340 - Santa Dorotéia, Pouso Alegre-MG, vem respeitosamente, na pessoa de sua Presidente, que abaixo subscreve, à presença de Vossa Senhoria solicitar autorização para o fechamento (por meio de concessão) do Loteamento Dorotéias, através de Lei Municipal, pelas seguintes razões de fato e de direito, abaixo aduzidas:

O pedido, que conta com a anuência de 100% dos proprietários dos imóveis do Loteamento Dorotéias (como comprovado pela assinatura na lista da associação requerente e pelas declarações de anuência em anexo), se dá para que seja regularizada uma situação que já existe de fato, pois desde a criação do referido loteamento, ocorrida em 1976 pelo Sr. Milton Rangel, foi construído um portal e respectivo muro em sua entrada já com o intuito de efetivar a constituição do loteamento fechado.

Dito loteamento, conforme projeto em anexo, está localizado em uma área peculiar, pois, existe a entrada para o mesmo, contudo, não há saída ao final da via, ou seja, trata-se de uma rua sem saída, cujo trecho final é utilizado apenas pelos moradores que lá residem, portanto, o seu fechamento não acarretaria nenhum tipo de dano à coletividade, como se demonstrará, após a leitura integral deste requerimento.

Além disso, em virtude de sérios acontecimentos recentes de insegurança, concluiu-se que seria necessária a tomada de medidas para inibir a violência em nossa comunidade, sendo este um dos motivos da criação da Associação, ora requerente. Cite-se algumas das ocorrências:

No segundo trimestre deste ano um desconhecido, alto e forte entrou em um terreno cheio de mato e muito propício para se esconder e lá retirou toda a roupa, ficando em seguida de prontidão aguardando o aparecimento de mulheres para atacá-las.

Em outra situação, crianças da comunidade requerente, que brincavam pela rua (que por ser sem saída permite este tipo de atividade) se depararam com o mesmo indivíduo na mesma situação, totalmente nu, tendo saído gritando.

Acredita-se que o mesmo homem tenha atacado, ainda, uma moça que andava em direção ao seu carro que estava estacionado nesta mesma rua, e somente não foi levada para o matagal porque gritou e foi ouvida por vizinhos que a socorreram.

Nesta última ocasião, os residentes ligaram para o tel. 190 e sequer houve atendimento, ligou-se, então, para a delegacia de polícia local e o atendimento se deu por um policial que informou que havia uma viatura terminando uma ocorrência a qual em seguida iria até a citada rua. Contudo, a viatura somente chegou ao local depois de cerca de 30 minutos desde a primeira tentativa de contato (o que ocorreu dada a comoção local e as insistentes ligações), sendo que a esta altura o indivíduo já havia desaparecido...

Em outra ocasião, a casa de N. 330 foi alvo de assalto, tendo a empregada ficado presa no banheiro, enquanto os assaltantes levaram roupas, eletrodomésticos e outros bens de valor que encontraram, dentre outras ocasiões em que ocorreram atos de violência...

Para finalizar, tem se verificado que aos finais de semana, durante a noite e início da madrugada, especialmente (embora não exclusivamente) o fim da rua (que por ser sem saída e arborizada fica escura e sem movimento à noite) é constantemente usada não somente por casais de namorados que ali fazem sexo, como também por pessoas de toda a sorte para o consumo de drogas.

Como podemos asseverar esse local antes tranquilo, agora passou a ser extremamente perigoso para os moradores e seus filhos, conseqüentemente, precisamos de mais segurança.

Contudo, sabemos que é extremamente difícil à segurança pública estar em todos os lugares ao mesmo tempo, optou-se, então, por criar uma Associação de moradores para estudar e oferecer soluções para os problemas comuns da comunidade local, dentre eles a questão da segurança se sobressai, pelo que vimos, então, solicitar o fechamento do loteamento.

Para o fim desta solicitação passa-se a definir o que vem a ser loteamento fechado: **é aquele cujo perímetro, no todo ou em parte, seja delimitado por qualquer sistema de vedação de acesso de pessoas e veículos na área do loteamento.**

O direito administrativo dá solução para a criação do Loteamento fechado isto porque, por Lei Municipal, há a possibilidade de autorizar o fechamento do loteamento com a restrição de uso dos bens públicos aos seus proprietários através da concessão de uso. Desta forma, a Lei Municipal específica pode afetar seus bens e destiná-los a categoria de bens de uso especial, nos termos do artigo 99, inciso II do Código Civil.

Assim sendo, constitui requisito necessário para o fechamento de loteamentos fechados: *a) lei municipal que faculte, para o caso concreto, a possibilidade de uso privativo dos bens públicos em favor dos moradores – o que caracteriza uma lei-medida – com a previsão das características de tal concessão.*

Neste sentido, já existe Lei regrado a matéria, sendo que a **o Município de Pouso Alegre trata do Fechamento de Loteamentos em sua Lei n. 4862/2009, seção VIII, estipulando em seu artigo 23º o seguinte:**

"SEÇÃO VIII - Do Fechamento de Loteamentos

Art. 23. Um loteamento pode ser fechado, a partir do pedido da respectiva Associação de Moradores do Bairro através de concessão de uso exclusivo de bens públicos ali localizados.

§ 1º Só serão fechados loteamentos quando isto não acarretar prejuízo à articulação viária, ao acesso a bens públicos, à integração da cidade ou ao planejamento urbano."

Assim, acreditamos que se encontram preenchidos todos os quesitos determinados em nossa Lei Municipal, ou seja, o fechamento é solicitado por Associação que representa o interesse de todos os residentes locais - a qual tem, dentre outras a finalidade, a de promover atividades que tenham como objetivo o atendimento das necessidades de segurança da comunidade envolvida (nos moldes do art. 6º inciso III do Estatuto da mesma).

Além disso, o fechamento pretendido (que conta com a anuência de 100% dos proprietários de imóveis do Loteamento Dorotéias, como visto acima), nos moldes do parágrafo 1º do artigo 23 da Lei Municipal supra, **não acarretará prejuízos à coletividade, ao contrário, a 2ª referência deste requerimento visa, inclusive, melhorar e ampliar:**

- a articulação viária;
- a integração da cidade;
- o número de vagas disponíveis para estacionamento daqueles que acessam o hospital e clínicas do bairro Santa Dorotéia, uma vez que a abertura da via de ligação facilitará o acesso à malha viária (especialmente a AV. Polycarpo Gonçalves Campos e demais ruas que a ela afluem), hoje de custosa chegada;
- e o planejamento urbano.

Tudo nos exatos moldes do projeto desenvolvido pela Associação (que segue em anexo) e que, conjuntamente com a assunção por parte da Associação dos custos da pavimentação do trecho de ligação, ora se oferece como contrapartida de compensação viária ao requerimento de fechamento do loteamento.

Tampouco haverá prejuízo ao acesso aos bens públicos, eis que as áreas institucional, bem como a área verde do loteamento ficarão externas a seu fechamento, garantindo à toda comunidade amplo acesso às mesmas (o que se pode ver a partir do projeto em anexo, que demonstra que a área institucional, bem como a área verde ficaram devidamente excluídas do trecho cujo fechamento se requer).

Restam, assim, cumpridos os requisitos da Lei 4862/2009, em especial aqueles previstos em seu art. 23.

Ademais, haverá economia para os cofres públicos, eis que a pavimentação da ligação será realizada às custas da Associação e, com a concessão pretendida, o Município irá desonerar-se da obrigação de efetuar a manutenção dos bens concedidos, passando a ser dos moradores, por meio de sua Associação, a obrigação da manutenção da via pública, calçadas e a assunção dos demais custos, nos moldes do art. 24, da referida norma municipal que abaixo se transcreve:

Art. 24. (...) omissis

§ 1º Os proprietários do loteamento fechado são responsáveis pela guarda e conservação do patrimônio público entregue ao seu uso.

Acresça-se que tal solicitação mostra-se comum também em outros pontos do país, representando o fechamento de loteamentos uma prática em expansão já disciplinada em diversas legislações municipais, tais como: Lei nº 9.431/81, do município de São Paulo – SP, que permite o fechamento de determinados loteamentos mediante outorga de direito real de uso para as vias de circulação e para 1/3 das reservas destinadas a áreas verde; Lei nº 8.736/96, do município de Campinas – SP, que institui a “permissão a título precário de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados”; Lei nº 5.441/99, do município de São José dos Campos – SP, que autoriza o fechamento dos loteamentos, vilas e ruas sem saída, observados determinados critérios; Decreto nº 14.618/96, da cidade do Rio de Janeiro – RJ, que permite a instalação de guaritas e traves basculantes em logradouros públicos de uso estritamente residencial, sempre a título precário e mediante requerimento de pelo menos 3/4 dos moradores; Lei Complementar nº 246/2005 de Caxias do Sul – RS, cujo Capítulo VII regulamenta o “loteamento fechado”, especificamente para determinadas localidades, com outorga de permissão de uso dos espaços públicos à associação dos proprietários; e Lei nº 2.561/2008, do Município de Niterói – RJ, que permite, “a título precário, a instalação de portões e grades em ruas sem saída, desde que mediante proposição de mais da metade dos respectivos moradores do logradouro público”, concedida essa permissão à associação de moradores do local, similar à convenção de condomínio da Lei nº 4.591/64.

Acima de tudo, com a concessão pretendida, não haverá qualquer prejuízo ao interesse público, ao contrário, estará a Municipalidade desonerando-se de arcar com os custos da ligação viária, bem como de manutenção da via concedida, atendendo ao interesse maior de seus cidadãos, garantindo-lhes maior segurança, pois, como sobejamente sabido, a violência alcança grau alarmante em todos os cantos do país e por mais que o Estado deseje, não pode se apresentar o tempo todo em todos os lugares, de maneira a garantir tal direito que é

fundamental e acolhido pela atual Constituição Federal em seu Título II, artigo 5o, caput, que abaixo se transcreve:

TÍTULO II
Dos Direitos e Garantias Fundamentais
CAPÍTULO I
DOS DIREITOS E DEVERES INDIVIDUAIS E COLETIVOS

Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes:

Assim, confiantes no deferimento do que foi requerido, aguardamos a autorização do fechamento do Loteamento Dorotéias, que abrange a parte final da Rua Prisciliana Duarte de Almeida, Bairro Santa Dorotéia, Pouso Alegre, a partir do número 280, inclusive, nos moldes do projeto que segue em anexo.

REFERÊNCIA 2- CONTRAPARTIDA: OFERECIMENTO DO PROJETO E DA ASSUNÇÃO DOS CUSTOS DA PAVIMENTAÇÃO DA VIA DE ARTICULAÇÃO PARA ACESSO ENTRE A RUA PRISCILIANA DUARTE DE ALMEIDA E AV. POLYCARPO GONÇALVES CAMPOS

Prosseguindo, a Associação supraqualificada, requer, ainda, a autorização de abertura da via de acesso entre a Rua Prisciliana Duarte de Almeida e a Av. Polycarpo Gonçalves Campos, pelas seguintes razões abaixo apresentadas:

A região tornou-se pólo de intenso tráfego de veículos e pessoas, uma vez que no local encontra-se o Hospital Renascentista, bem como o Centro Médico de Pouso Alegre, sendo que em seu entorno vem sendo abertas outras instalações voltadas ao atendimento da saúde, como, o CDI (Centros de Diagnóstico e Imagem Sul de Minas) a empresa Nítida, também de diagnósticos por imagens, além de outras clínicas e também da construção de vários edifícios com mais de uma centena de apartamentos, o que faz com que o trânsito da região fique intenso e extremamente lento, especialmente nos horários de atendimento de tais instalações.

Dentre outras medidas, já houve a restrição de tráfego em mão dupla, porém, não raro, os moradores e demais usuários da região, ficam parados por longos períodos, aguardando o embarque e o desembarque de pacientes que ali acorrem, **fazendo com que a circulação fique caótica** (fato que é conhecimento de todos que residem ou trafegam na região). Assim, torna-se premente a necessidade de facilitação do acesso a tais locais, bem como às vias para escoar o tráfego que dali parte.

Nesta linha, a Associação requerente oferece:

I - O projeto em anexo para a abertura de um acesso entre a entre a Rua Prisciliana Duarte de Almeida e a Av. Polycarpo Gonçalves Campos, o que poderá ser feito pela substituição por parte do Município de parte da área verde, situada no início do loteamento, pela área institucional localizada no trecho final do mesmo (ambas indicadas no projeto retro), ou por outras áreas institucionais do Município, com o que não haveria prejuízo na manutenção do espaço verde legalmente estipulado. Assim, na área institucional realocada, poderia ser pavimentada a via de acesso;

II- A assunção pela Associação dos custos com a realização da abertura, pavimentação e calçamento de tal via de acesso.

Tal conjunto de ações, como já dito acima, **melhorará e ampliará:**

- a articulação viária, pois estar-se-ia oferecendo mais uma via de Acesso/escape à região do Hospital Renascentista e Clínicas circundantes, ligando o bairro Santa Dorotéia ao Bairro Esplanada;

- à integração da cidade, pela maior interligação entre seus bairros;

- a integração retro implicará na ampliação da vagas de estacionamento disponíveis, ante a facilitação ao acesso à malha viária hoje de difícil aproximação (especialmente a Av. Polycarpo Gonçalves Campos e demais ruas que a ela afluem), vez que hoje se mostra necessário vencer grande percurso para chegar à região;

- e o planejamento urbano, eliminando-se o tráfego insuportável que acomete o bairro Santa Dorotéia em horários de atendimento dos pacientes nas instalações de saúde supracitadas, facilitando o acesso das pessoas que ali acorrem pela abertura de mais uma via de chegada e saída;

- a ampliação do acesso dos pedestres à Av. Polycarpo Gonçalves Campos, importante artéria de escoamento que conta com pontos e linhas de ônibus que facilitarão sua chegada e saída em decorrência do sensível encurtamento trecho a ser percorrido para alcançá-la.

Tudo nos moldes do multicitado projeto desenvolvido pela Associação e que vai em anexo.

Repise-se que as áreas verde e institucional permanecerão externas ao fechamento requerido, garantindo-se o amplo acesso à comunidade, além do que a Municipalidade deixará de arcar com a manutenção da via de acesso, calçamento, e todos os demais custos decorrentes da guarda e conservação correspondentes ao trecho fechado, nos moldes do retrocitado parágrafo 1o do art. 24 da Lei 4862/2009.

Diante do exposto, confiantes de que o requerido corresponde a uma solução que atende não somente aos interesses da comunidade local, que teria suas prementes necessidades com a segurança atendidas, bem como aos interesses de toda municipalidade, à medida que haverá sensível melhora na articulação viária, na, integração da cidade e no planejamento urbano, **requerer-se:**

A autorização para a abertura da via de acesso entre à Rua Prisciliana Duarte de Almeida e Av. Polycarpo Gonçalves Campos, arcando a Associação com os custos de tal abertura, nos moldes do projeto que segue em anexo, CONDICIONADA ao fechamento do Loteamento Dorotéias, mediante Lei Municipal, nos moldes art. 23, parágrafo 2o da Lei 4862/2009 e que a Prefeitura Municipal de Pouso Alegre providencie a “permuta da área verde” por onde passará a via, tornando possível a sua abertura e também o reposicionamento/retirada de 03 postes da CEMIG, bem como das árvores que interferem na execução da obra, com a instalação da iluminação da via após sua conclusão.

Acolhendo a Municipalidade o que foi requerido, **que conta com a anuência de 100% dos proprietários de imóveis do Loteamento Dorotéias,** estamos certos de que haverá o atendimento dos anseios de todos os envolvidos, colocando-nos à disposição para oferecer qualquer esclarecimentos ou realizar qualquer outra diligência que se mostrem necessárias. Para tanto, a Associação poderá ser contatada, na pessoa de sua Presidente, por meio dos Telefones: 35 3425-4352 ou 35 99144 2178

ou na Rua Prisciliana Duarte de Almeida, 340, Bairro Santa Dorotéia, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37550-000.

Por fim, aguardando o deferimento, requer-se o encaminhamento deste requerimento, observando-se todas as cautelas e procedimentos necessários à aprovação do que foi solicitado, com o final envio e aprovação do mesmo pela Câmara de Vereadores de Pouso Alegre, nos moldes do art. 23, parágrafo 2o da Lei 4862/2009.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pouso Alegre, 20 de fevereiro de 2017

Atenciosamente,

**KELMA CRISTINA PAGGIORO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO
RESIDENCIAL SANTA FÉ**

OBS: INSTRUEM O PRESENTE REQUERIMENTO:

Anexo 1 - Cópia do Estatuto da Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa fé;

Anexo 2 - Cópia da Ata de fundação da referida Associação;

Anexo 3 - Cópia da Lista de Presença dos Associados da Associação requerente;

Anexo 4 - Cópia da Lei Municipal 1.598 de 1976, que aprovou o "Loteamento Dorotéias";

Anexo 5 - cópia da Lei Municipal 4862/2009, Título II, Seção VIII, que trata dos requisitos para a autorização da criação do "Loteamento Fechado";

Anexo 6 - Cópia da planta do loteamento, de modo a comprovar tratar-se de rua sem saída, demonstrando, ainda, a atual localização e dimensão das áreas institucionais e verdes externas ao fechamento e que seu fechamento não provocará qualquer tipo prejuízo para a mobilidade da coletividade ou o acesso a tais áreas;

Anexo 7 - Cópias de imagens do Google com a visão do trecho da rua a demonstrar que se trata de rua sem saída;

Anexo 8 - Manifestação positiva da Copasa e da Cemig quanto ao fechamento do loteamento;

Anexo 9 - Cópia do registro de matrícula do loteamento;

Anexo 10 - Anuência de todos os proprietários de terrenos do loteamento que não fazem parte da Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa Fé, uma vez que a lista dos associados já foi anexada supra;

Anexo 11 - Cópia completa e anexos do Projeto da Via de Acesso e das instalações destinadas ao fechamento, a serem aprovados pelo Município.

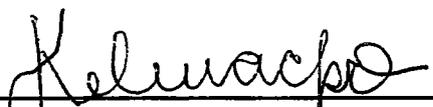
ou na Rua Prisciliana Duarte de Almeida, 340, Bairro Santa Dorotéia, Pouso Alegre, Minas Gerais, CEP 37550-000.

Por fim, aguardando o deferimento, requer-se o encaminhamento deste requerimento, observando-se todas as cautelas e procedimentos necessários à aprovação do que foi solicitado, com o final envio e aprovação do mesmo pela Câmara de Vereadores de Pouso Alegre, nos moldes do art. 23, parágrafo 2º da Lei 4862/2009.

Nestes termos, pede e espera deferimento.

Pouso Alegre, 20 de fevereiro de 2017

Atenciosamente,



**KELMA CRISTINA PAGGIORO DE OLIVEIRA
PRESIDENTE DA ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO
RESIDENCIAL SANTA FÉ**

OBS: INSTRUEM O PRESENTE REQUERIMENTO:

Anexo 1 - Cópia do Estatuto da Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa fé;

Anexo 2 - Cópia da Ata de fundação da referida Associação;

Anexo 3 - Cópia da Lista de Presença dos Associados da Associação requerente;

Anexo 4 - Cópia da Lei Municipal 1.598 de 1976, que aprovou o "Loteamento Dorotéias";

Anexo 5- cópia da Lei Municipal 4862/2009, Título II, Seção VIII, que trata dos requisitos para a autorização da criação do "Loteamento Fechado";

Anexo 6 - Cópia da planta do loteamento, de modo a comprovar tratar-se de rua sem saída, demonstrando, ainda, a atual localização e dimensão das áreas institucionais e verdes externas ao fechamento e que seu fechamento não provocará qualquer tipo prejuízo para a mobilidade da coletividade ou o acesso a tais áreas;

Anexo 7 - Cópias de imagens do Google com a visão do trecho da rua a demonstrar que se trata de rua sem saída;

Anexo 8 - Manifestação positiva da Copasa e da Cemig quanto ao fechamento do loteamento;

Anexo 9 - Cópia do registro de matrícula do loteamento;

Anexo 10 - Anuência de todos os proprietários de terrenos do loteamento que não fazem parte da Associação dos Amigos e Moradores do Residencial Santa Fé, uma vez que a lista dos associados já foi anexada supra;

Anexo 11 - Cópia completa e anexos do Projeto da Via de Acesso e das instalações destinadas ao fechamento, a serem aprovados pelo Município.