



N.º:

Assunto:

Serviço:

LEI Nº 1.601

CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.601 DE 19/4/1972

UGO CF
MUNESA

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "FERNÃO DIAS".

A Câmara Municipal de Pouso Alegre aprovou e o Chefe do Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado por esta Lei o loteamento denominado "FERNÃO DIAS" de propriedade do Sr. Sérgio Moraes Teixeira, cuja planta e relatório justificativo foram apresentados à Prefeitura Municipal e ficam fazendo parte integrante deste Diploma Legal, com observância da Lei Municipal nº 1.237 de 04 de julho de 1973;

Art. 2º - Fica o proprietário do loteamento mencionado nesta Lei responsável pelas obras de infraestrutura da área loteada tais como: arruamentos, meios-fios, sarjetas de concreto, iluminação e rede de água e esgoto;

§ 1º - Tratando-se de loteamento não contíguo ao sistema viário e a área construída da cidade, distante da rede d'água e esgoto, ficam os proprietários do loteamento obrigados a executar as obras de captação de água necessária ao abastecimento do loteamento, bem como as obras de escoamento da rede de esgoto, obedecidas a legislação pertinente, podendo, entretanto, a Prefeitura Municipal concorrer para a execução dessas obras nos limites de suas possibilidades;

§ 2º - O Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE) somente fará ligações de água e esgoto nos lotes do referido loteamento se o serviço de infraestrutura estiver concluído;

Art. 3º - Ficam o atual proprietário do loteamento e futuros proprietários de lotes, proibidos de fazer ou permitirem divisão dos atuais lotes;

Art. 4º - Os lotes de propriedade do loteador quando ainda não vendidos durante o prazo de 10 (deis) anos, estarão sujeitos aos impostos de acordo com dispositivos legais vigentes relativos a loteamentos e a partir desse prazo sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal, como se fossem transferidos;



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º:

Assunto:

Serviço: CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.801 de 19/4/1977

Art. 5º - Os lotes transferidos para pradores ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal;

Art. 6º - A partir do depósito do material e da planta no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca e a respectiva inscrição, os espaços livres, ruas, avenidas, praças e áreas verdes, passarão automaticamente à categoria de bens de uso comum do povo e os lotes destinados à Prefeitura passarão automaticamente para o domínio desta categoria de bens de uso especial;

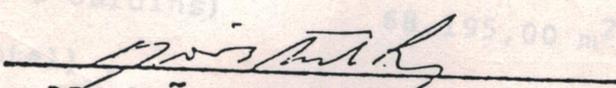
Art. 7º - Fica respeitada a faixa de domínio da Rodovia BR-459 sendo perímetro urbano a Lei estabelecida de 15 metros a contar do centro da referida rodovia e suburbana de 35 metros;

§ Único - O proprietário ou proprietários deverão solicitar dos canais competentes (DNER) Departamento Nacional de Estradas de Rodagem e (DER/MG) Departamento Estadual de Estradas de Rodagem de Minas Gerais a metragem, visão de cunha e construção de um trevo de acesso às referidas rodovias;

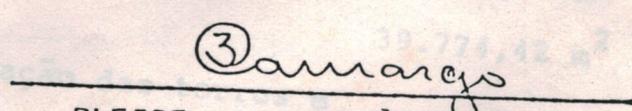
Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

MANDO, portanto, a todas as autoridades a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cumpram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

DADA NA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUZO ALEGRE, 19 de abril de 1977


DR. JOÃO BATISTA ROSA

Prefeito Municipal


BLEIDE MESQUITA CAMARGO

Enc. da Secretaria

LOTEAMENTO DA GLEBA
DENOMINADA "FERNÃO DIAS"

Área 1 = 19.850
Área 2 = 4.363
Área 3 = 11.910
39.223

RELATÓRIO

Nos Termos da Lei 1237, art. 19, estamos apresentando o Relatório, que vem complementar as informações contidas nas plantas a serem aprovadas por esta Administração, esclarecendo e fornecendo os dados dos técnicos, com que foi elaborado o projeto de Urbanização da área acima mencionada.

I - CARACTERÍSTICA FÍSICA

I. - I - Situação

O loteamento da gleba denominada "FERNÃO DIAS" fica situado no bairro do "IPIRANGA", município de Pouso Alegre, Minas Gerais, com acessos pela Rodovia Fernão Dias (BR 381) Kilometro 374 e Rodovia Rio - Poços de Caldas (BR 459).

I - 2 - De acordo com a planta geral de Urbanização da gleba, foram subdivididas as seguintes áreas ; e suas respectivas dimensões = área quadrada (M²)

a) Área Residencial	403.103,00 m ²
b) Área Comercial	40.745,82 m ²
c) Área Comercial e Industrial	29.860,00 m ²
d) Áreas Verdes (parques e Jardins)	68.195,00 m ² (a
proximadamente 9,2% sobre a área total) .	
e) Avenidas principais (penetração)	69.080,00 m ²
f) Ruas	67.775,50 m ²
g) Área recreativa	39.774,42 m ²
h) Cemig (área de utilização das torres e bos)	21.750,00 m ²
i) Praça do Castelo D'agua (Mirante)	5.200,00 m ²

LOTEAMENTO DA GLEBA
DENOMINADA "FERNÃO DIAS"

Área 1 = 19.850
Área 2 = 4.363
Área 3 = 11.910
87.223

RELATÓRIO

Nos Termos da Lei 1237, art. 19, estamos apresentando o Relatório, que vem complementar as informações contidas nas plantas a serem aprovadas por esta Administração, esclarecendo e fornecendo os dados dos técnicos, com que foi elaborado o projeto de Urbanização da área acima mencionada.

I - CARACTERÍSTICA FÍSICA

I. - I - Situação

O loteamento da gleba denominada "FERNÃO DIAS" fica situado no bairro do "IPIRANGA", município de Pouso Alegre, Minas Gerais, com acessos pela Rodovia Fernão Dias (BR 381) Kilometro 374 e Rodovia Rio - Poços de Caldas (BR 459).

I - 2 - De acordo com a planta geral de Urbanização da gleba, foram subdivididas as seguintes áreas ; e suas respectivas dimensões = área quadrada (M²)

a) Área Residencial	403.103,00 m ²
b) Área Comercial	40.745,82 m ²
c) Área Comercial e Industrial	29.860,00 m ²
d) Áreas Verdes (parques e Jardins)	68.195,00 m ² (a
proximadamente 9,2% sobre a área total) .	
e) Avenidas principais (penetração)	69.080,00 m ²
f) Ruas	67.775,50 m ²
g) Área recreativa	39.774,42 m ²
h) Cemig (área de utilização das torres e bos)	21.750,00 m ²
i) Praça do Castelo D'água (Mirante)	5.200,00 m ²

BR: Esclarecemos que dentro da área verde projetada, bastante acima do percentual exigido pelo código de obras do Município, como se observa pelas plantas e relatório anexo, também foi reservada área bastante extensa ou seja: 17.702,00 (Dezesseis mil, setecentos e dois metros quadrados) para construção de escolas, igrejas e próprio Município (Sede Administrativa)

3 - Confrontações : Descrição

O Loteamento tem começo em um ponto junto as divisas / e propriedade LUCHINI e CONSOLINI LTDA, com Sergio Moraes Teixeira e a Rodovia BR 459 proxima do Marco 107, segue em divisa com a BR 459 por cerca de 480,00 mts., até atingir a Estrada Municipal, dobra a direita / segue por cerca de 580,00 mts., até encontrar a divisa com a Viúva / Candido dos Reis, faz canto, volta a direita, seguindo em divisa com a mesma por cerca de 870,00 mts., até encontrar a divisa da Viúva Candido dos Reis com Sergio Moraes Teixeira, faz canto, dobrando a direita e segue por cerca de 45,00 mts, faz canto, dobra a direita, seguindo por fêcho de arame em divisa com Sergio Moraes Teixeira por cerca de 100,00 mts, até encontrar um ponto onde faz canto e volta a direita, seguindo por cerca de 300,00 mts, até outro ponto onde faz canto e dobra / esquerda, segue, ainda em divisas com Sergio Moraes Teixeira por cerca de 150,00 mts, até um ponto que encontrar a divisa de Mucio Moreira / rai e outros, faz canto volta a direita em divisa com o mesmo por cerca de 100,00 mts, até encontrar a divisa com MAVESA S/A, segue por esta divisa por cerca de 40,00 mts, faz canto e volta a esquerda em divisa com a mesma por cerca de 70,00 mts, faz canto, volta a direita, seguindo ainda em divisa com MAVESA S/A, por cerca de 100,00 mts, até encontrar a divisa com LUCHINI e CONSOLINI LTDA, onde faz canto e volta a direita em divisa com o mesmo por cerca de 110,00 mts, faz canto volta / esquerda, seguindo por cerca de 230,00 mts., faz canto, dobra a esquerda, ainda em divisa com o mesmo seguindo por cerca de 60,00 mts, a

* as características das avenidas, apenas sem o canteiro central.

2 - 2 - Lotes

A média dos lotes residenciais projetados, é de cerca de 800,00 m² (oitocentos metros quadrados) 20,00 mts. de frente por 40,00 mts. de extensão.

Os lotes com medidas inferiores tem área de 534,00 m², média de 14,00 mts de frente por 40,00 de extensão.

A media dos lotes comerciais, também é de aproximadamente 800,00 mts m², 20 de testada por 40 de extensão.

Na área destinada à construção do centro comercial está previsto a construção de lojas, escritórios, estação rodoviária, departamento turístico e setores de serviços públicos, correios, telegráfos, polícia, empresas de transportes.

2 - 3 - Acesso - O loteamento terá acesso, pelas rodovias BR-381 e BR-459 e ainda pela Estrada Municipal, onde será doada faixa de 7,00 mts de largura, para futuro alargamento, e ainda a acesso pela praça onde se localiza o restaurante, posto de gasolina e MAVESA S/A.

2 - 4 - Escoamento de águas pluviais - O escoamento das águas pluviais, será executado pelas redes previstas em planta e de acordo com os perfis apresentados das ruas e avenidas.

2 - 5 - Rede de distribuição de água e esgotos

Conforme plantas apresentadas, todas as avenidas e ruas, serão servidas por rede de água e esgotos,

A água será a do manancial existente, e bombeada para o castelo d'água no ponto mais alto do loteamento, cota 540.

A previsão da capacidade inicial do castelo d'água no ponto mais alto do loteamento, cota 540 é de aproximadamente 500,000 lts (quinhentos mil litros d'água).

da, com calçamento natural, conforme perfil nas avenidas e ruas, e marcação das caixas coletoras marcadas e dimensionadas no projeto apresentado .

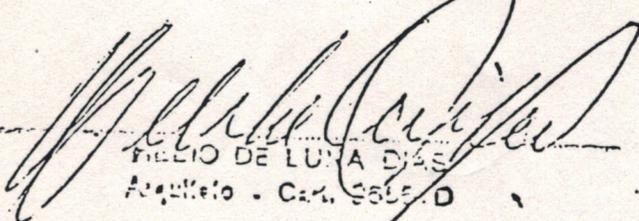
2 - 6 - Meios fios

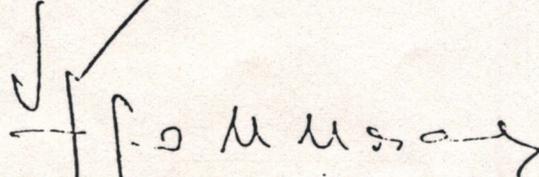
De acordo com a marcação do projeto e cortes apresentadas das avenidas e ruas, serão colocados meios fio de concreto, retos e em curva de acordo com os desenhos apresentados.

Encerrando este relatório, esclarecemos que o partido adotado na solução do plano urbanístico projetado , prevê a continuidade dos planos de expansão nas áreas adjacentes, de tal modo a não prejudicar os loteamentos vizinhos a serem executados.

O local, ao que tudo indica, se tornará na realidade futura, uma nova e moderna Pouso Alegre, dentro um plano Diretor Matriz de acordo com as novas técnicas de Urbanismo, correspondendo a política adotada pelo governo, no crescimento das áreas urbanas das cidades de médio e grande porte do País .

Pouso Alegre,


FELIO DE LUNA DIAS
Arquiteto - C.º 2.665-D


Proprietário