



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG

Decreto nº 2196/1996 de 30/05/1996

Imprimir Voltar

Ementa

APROVA O LOTEAMENTO "BELA ITÁLIA", SITO NO PERÍMETRO E ÁREA DE EXPANSÃO URBANA DESTA CIDADE, DE PROPRIEDADE DE CARLOS ROBERTO CHIARINI MACHADO E SUA ESPOSA REGINA CÉLIA DE PAULA MACHADO.

Texto

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da lei nr. 2.593-A/92, de 30/04/92, que aprovou a nova redação da Lei Municipal do Parcelamento do Solo (anteriormente Lei nr. 2.324/88), art. 31 referido por sua vez, com nova redação dada pela Lei nr. 10313/95, e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município:

DECRETA:

Art. 1º - Tendo em vista os elementos constantes do processo que examinou o pedido dos interessados, os quais ficam considerados integrantes deste ato, fica aprovado o Loteamento "Bela Itália" de propriedade de Carlos Roberto Chiarini Machado e sua mulher Regina Célia de Paula Machado, brasileiro produtores rurais, respectivamente, CPF 063.393.876-91 e 984.597.756-15, com área total de 143.597m² (cento e quarenta e três mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados) constantes de 12 (doze) quadras designadas pelas letras "A" até "J" e mais quadras "L" e "M", contendo na totalidade 310 (trezentos e dez) lotes autônomos.

Parágrafo Primeiro - O loteamento a que se refere este artigo localiza-se a sudeste do Município de Pouso Alegre nas proximidades do Bairro da Faisqueira e tem acesso pela Rua Antônio Scodeler em duas entradas.

Parágrafo Segundo - A área do loteamento perfazendo um total de 143.597m² (cento e quarenta e três mil quinhentos e noventa e sete metros quadrados) está assim composta:

- a) - área dos lotes c/ 53,46%76.767m²
- b) - área de ruas e avenidas c/31,43%.....45.131m²
- c) - área verde c/ 10,01%.....14.375m²
- d) - áreas destinadas a obras comunitárias c/5,10%... 7.324m²

Área Total- 100%.....143.597m².

Parágrafo Terceiro - A área de lotes com 76.767m² (setenta e seis mil, setecentos e sessenta e sete metros quadrados) é destinada a edificação, conforme Memorial descritivo, plantas, pareceres técnicos e prova de domínio constantes do processo e que ficam considerados partes integrantes do presente Decreto.

Parágrafo Quarto - Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município, as ruas, praças e logradouros os espaços livres as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo nos termos do art. 22 da Lei Federal nr. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

Art. 2º - Obrigam-se os loteadores pela execução de todos os serviços de infra-estrutura constantes de redes de esgoto e de água inclusive obras de perfuração e instalação de poço artesiano com a vazão mínima necessária ao abastecimento do loteamento; responsabilidade técnico-financeira pela execução do emissário público de esgoto que servir o loteamento; pelos arruamentos, guias e sarjetas e pela pavimentação em cascalho de todas as vias e logradouros.

Parágrafo Primeiro - Como serviços públicos que são, o abastecimento e as redes de água e de esgotos no loteamento, depois de executados e equipados pelos loteadores, passam para o domínio e exploração do Município.

Parágrafo Segundo - Executadas as obras a que se refere este artigo nos termos do memorial e cronograma das obras, os loteadores solicitarão à Prefeitura respectiva vistoria da realização delas e depois de feita esta, será expedido termo de verificação, declarando terem ou não sido as mesmas executadas para fins de liberar ou não os lotes caucionados.

Art. 3º - Nenhum contrato de venda-compromisso ou definitivo poderá ser efetuado antes do registro do loteamento no Cartório competente, com apresentação das minutas dos contratos para figurar no Registro nas quais devem estar expressamente relacionadas as obrigações e responsabilidades dos loteadores previstas neste decreto.

Art. 4º - Em garantia das obras de infra-estrutura, os loteadores caucionam parte correspondente a 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) dos lotes constantes do projeto ou 156 (cento e cinquenta e seis) lotes assim discriminados: na Quadra "C", 18 (dezoito) lotes de números 1 a 18; na Quadra "D", 2 (dois) lotes de números 1 a 2; na Quadra "E", 36 (trinta e seis) lotes de números 1 a 18 e de números 23 a 40; na Quadra "F", 7 (sete) lotes de números 3 a 9; na Quadra "G", 22 (vinte e dois) lotes de números 1 a 22; na Quadra "H", 5 (cinco) lotes de números 1 a 5; na Quadra "I", 21 (vinte e um) lotes de números 5 a 25 e na Quadra "M", 14 (catorze) lotes de números 5 a 18.

Parágrafo Único - O Termo de Caução a que se refere este artigo, devidamente assinado, consta do processo; os lotes caucionados só poderão ser liberados em conformidade da conclusão das obras conforme avaliação da Prefeitura.

Art. 5º - No ato de recebimento da cópia deste Decreto e demais documentos para o procedimento do registro do loteamento os loteadores firmarão de lançamento de todos os lotes para fins de cobrança do imposto territorial respectivo nos termos do Decreto nr. 1696/89, o qual será entregue às Finanças, juntamente com a planta do loteamento e um comprovante atual do lançamento e respectivo imposto territorial pago ao INC.

(área loteada).

Parágrafo Primeiro - Todos os lotes da área loteada serão lançados pelo mesmo valor do lançamento do INCRA, permanecendo esse lançamento e respectivo imposto até serem vendidos.

Parágrafo Segundo - Na medida em que os lotes sejam trans-feridos para terceiros compradores baixarão eles proporcionalmente no lançamento dos loteadores e lançados em nome dos mesmos compradores.

Art. 6o - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 30 DE MAIO DE 1996

João Batista Rosa
PREFEITO MUNICIPAL

João Batista Rosa Júnior
CHEFE DE GABINETE

Diogo Maia
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA, SERVIÇOS E OBRAS

Complemento

Publicação em 22/06/1996 no Jornal "O Progresso" página 10

Aviso

Direitos Autorais © 2001 Lancer Soluções em Informática Ltda.
Legislador® WEB - Desenvolvido por [Lancer Soluções em Informática Ltda.](#)

versão do sistema
27/09/2007 - 1.9.4-7



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

SECRETARIA DA INFRA-ESTRUTURA

DEPTº DE PLANEJAMENTO

ASSUNTO: Diretrizes para elaboração de Projeto de Loteamento

Prop.: Carlos R.C.Machado

End.: Av. Antonio Scodeller-B.Faisqueira-Local denominado
Colônia Francisco Sales

Data: 06/07/95

.Na apresentação da Planta da Gleba e requeri-
mento, faltaram as seguintes informações:

Cotas do terreno, localização do córrego nas divisas do Espólio de Francisco Antonio de Oliveira (de acordo c/a escritura), localização de construções existentes (de acordo c/a escritura), localização de áreas arborizadas (se existir) e Informação sobre os serviços públicos existentes no local e adjacências com respectivas distâncias da área a ser loteada.

.Diretrizes para elaboração do Projeto

I- As ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

Av. Antonio Scodeller - faixa de 100,00m que compõe a Zona 09
Estrada Vicinal - faixa de 15,00m - não edificanti

II- Traçado básico do Sistema Viário Principal

a) Localização e hierarquização das vias principais que deverão compor o sistema viário principal, de acordo c/as funções que irão desempenhar: O Lançamento do tráfego na Av. Antônio Scodeller se dará por uma via Coletora com faixa de domínio mínima de 25,00m; para as vias acima de 25,00m será obrigatória a execução de separador mediano com largura mínima de 1,00m.

As demais vias serão locais com largura mínima de 13,00m ou local sem saída com o mínimo de 10,00m.

A largura de cada um dos passeios deverá ser no mínimo de 10% da faixa de domínio, respeitando o mínimo de 2,00m.

b) Localização das vias de interligação do Loteamento à área ocupada mais próxima.

Planta de situação do loteamento em relação as áreas ocupadas mais próximas e em relação a cidade.

III- Localização aproximada dos terrenos destinados a Equipamentos Urbanos e Comunitários e das áreas livres de uso público.

Todas essas áreas deverão ser submetidas a apreciação da prefeitura, sendo que será reservado o mínimo de 35% da área loteada para as áreas públicas no mínimo de :

a) 5% para equipamentos comunitários: Equipamento de uso público de Educação, saúde, cultura, lazer e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

- b) 10% para espaços livres de uso público: Praças, Jardins, área de recreação infantil e parques (não sendo computados nos cálculos da área os separadores medianos de vias, as rótulas viárias e faixa gramada dos passeios)
- c) Equipamentos Urbanos: de acordo com as condições locais, poderá ser necessária a reserva de faixa não edificanti destinada a implantação de equipamentos Urbanos de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, etc.
- IV- As faixas do terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais De acordo com os perfis longitudinais e transversais das vias a questão das águas pluviais será analisada pelo deptº de Obras.
- V- Faixas não edificáveis
- .As Nascentes - dentro de uma área definida por um círculo de Raio igual a 15,00m (quinze metros), medidos em projeção horizontal, tendo a nascente como centro do círculo.
 - .SEI - Faixa ao longo da Rede elétrica na largura de 15,00m de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica.
 - Estrada vicinal: faixa de 15,00m (quinze metros) ao longo de cada uma das pistas, sendo nela permitido a implantação de vias de circulação e usos de reflorestamento e outros afins.
 - Córrego - nas divisas do espólio de Francisco Antônio de Oliveira (de acordo c/a escritura) faixa de 15,00m (quinze metros) contados a partir da cota de máxima cheia.
- VI- A Zona ou Zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis: Zona 02 e Zona 09
- Zona 09 - faixas não parceladas na largura de 100,00m (cem metros) medidos a partir da Av. Antonio Scodeller, que, por apresentarem acessibilidade e risco a ocupação residencial, se destinam à implantação de atividades compatíveis com o tráfego, onde predominam os médios e grandes equipamentos de comércio atacadista e de depósitos e industriais.
- Categorias de uso para a Zona 09:
- I- Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte
 - II- " " " " " médio e grande porte
 - III- Industrial de pequeno porte
 - IV- " " " médio porte
 - V- Serviços especiais
- Na zona 09 o afastamento frontal das construções é de 5,00m sendo também obrigatórios os afastamentos laterais e de fundos mínimos de 3,00m.
- Os afastamentos frontais deverão ser arborizados e jardins, não podendo ser utilizados como depósito e estacionamento de veículos.
- Deverá ser destinado espaço para



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

e evolução de veículos correspondente no mínimo 20% da área do lote.

O Modelo de Parcelamento a ser adotado na zona 9 deve prever as limitações acima que incidem sobre os lotes da zona 9 e se enquadrar no Art. 7º - item II - tabela anexa. Não podendo ser adotado o Modelo de Parcelamento social.

Zona 2- O restante do loteamento

Possui as características do Bairro Faisqueira e Lot. São Pedro A zona 02 se caracteriza pela baixa densidade, compreendendo áreas residenciais, mas onde são permitidos outros usos não prejudiciais à função residencial.

Categorias de uso:

I- Residencial unifamiliar

II- Residencial multifamiliar horizontal

III- Comércio e serviços de atendimento local

IV- Comércio atacadista e depósito de pequeno porte

V- Institucional

VI- Industrial de pequeno porte

VII- Misto residencial e diversificado

Dentre os usos referidos ficam proibidos os que provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança.

Modelo de Parcelamento adotado - Zona 02 MPS

Amin=240,00m² Amáx=360,00m²

Testada mínima dos lotes=10,00m

VII- Padrão de Urbanização-Obras a serem executadas

Zona 09-faixa de 100,00m da Av. Antonio Scodeller

I- abertura de vias, colocação de meio-fio e sargeta, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento

II- demarcação de lotes, quadras e logradouros, com marcos para quadras e logradouros

III- contenção de encostas

IV- Drenagem e esgotamento de águas pluviais, de acordo c/as especificações técnicas, e parecer do Deptº de obras

V- Instalação de tronco alimentador de rede de distribuição e, qdº necessário, por inexistir meios e condições por parte da prefeitura de fornecer água de sua disponibilidade, a adoção de solução alternativa de captação e abastecimento, tal como poços artesianos, com as competentes obras e instalações de rede, reservatórios ou depósitos, bens e equipamentos que passam a propriedade do município com a aprovação do loteamento.

VI- Rede de abastecimento de água em todas as vias, nos padrões da ABNT e parecer do SEMSAB

VII- Rede elétrica, de acordo com as especificações técnicas.

VIII- Iluminação pública, de acordo com as especificações técnicas



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
ESTADO DE MINAS GERAIS

- IX- Via de acesso principal ao loteamento e as vias classificadas como coletoras e arteriais calçadas com pavimentação asfáltica ou com paralelepípedo.
- X- Pavimentação em todas as vias
- XI- Rede de esgotos sanitários em todas as vias nos padrões da ABNT e de acordo com o SEMSAB
- XII- Arborização das vias.

Padrão de Urbanização para Zona 02 -MPS

- a) abertura de vias
- b) demarcação de quadras e logradouros, com marcos
- c) meio-fio e sarjeta, com exceção das vias de pedestres
- d) Rede de água e esgoto e emissário, quando necessário.
- e) Energia elétrica e iluminação pública, de acordo c/as especificações técnicas
- f) Vias de acesso principal do loteamento e vias com declividade superior a 5%, compactadas e encascalhadas.

As diretrizes vigorarão pelo prazo máx. de 1 ano, podendo ser alteradas por legislação nova.

X Memorial Descritivo contendo:

- a) Descrição do Loteamento, com as características da zona ou zonas de uso predominante
- b) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas fixadas pelas diretrizes.
- c) Indicação das áreas que passarão para o domínio do município
- d) Enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.
- e) Quadro Geral indicando o total de lotes e a distribuição das áreas áreas vendáveis, áreas das vias, áreas destinadas aos equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e área total do terreno

Aprovação do Projeto: Será pedida a Xerox da ART do CREA referente aos projetos e execução das obras.

Após atendidas as diretrizes, a partir do protocolo, desde que venha acompanhado do Cronograma físico e financeiro de execução das obras, Memorial Descritivo e termo de caucionamento dos lotes de valor equivalente ao custo das obras; a prefeitura expedirá apenas autorização para execução das obras e serviços indicados, a título precário, com validade de 2 (dois) anos.

Pouso Alegre, 07 de julho de 1995.

Eliana Soares
Eliana Soares - quadro
- ENGENHEIRA -

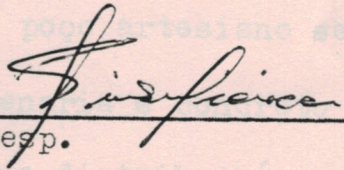
O total da área loteada será de 143.597,00 m² assim distribuídas:

Lote.....	76.767,00 m ²
Ruas.....	45.131,00 m ²
área institucional.	7.324,00 m ²
área verde.....	14.375,00 m ²

A região do loteamento é servida por ônibus urbano, escola municipal, posto de saúde, telefone público, todos localizados no bairro N.S. Aparecida, distante aproximadamente 500 metros da área loteada.

As medidas e os confrontantes de cada lote estão especificadas nas planilhas (memorial descritivo) anexas.

Pouso Alegre 16 de Outubro de 1995


Eng. Resp.