



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

DECRETO Nº 1.850/91

APROVA O LOTEAMENTO "BAIRRO DE FÁTIMA - GLEBA C", LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE-MG

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com a competência que lhe é outorgada pela Lei Municipal nº 2.324, de 09 de dezembro de 1988, artigos 31, item I, letra "a" e seu § 1º e especificamente art. 33, e art. 69, item VII, da Lei Orgânica Municipal,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o LOTEAMENTO "BAIRRO DE FÁTIMA - GLEBA C", situado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, de propriedade de SAGENDRA-SANEAMENTO, ENGENHARIA E DRAGAGEM LTDA., CGC nº 17.311.358/0001-38, e de COMERCIAL E IMOBILIÁRIA DE FÁTIMA LTDA., CGC nº 17.933.946/0001-03, com área total de 196.184,00m² (cento e noventa e seis mil, cento e oitenta e quatro metros quadrados), constante de 27 (vinte e sete) quadras, numeradas de 1 (um) à 27 (vinte e sete), contendo 376 (trezentos e setenta e seis) lotes.

§ 1º - O loteamento tem como confrontantes, por seus diversos lados, a BR-459 (Rodovia Poços de Caldas/Itajubá), Rua Antonio Scodeler, José Luiz Jesus Correia, antiga Chácara das Dorotéias e herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos.

§ 2º - A área do loteamento perfazendo o total de 196.184,00m² (cento e noventa e seis mil, cento e oitenta e quatro metros quadrados), está assim dividida:

a) - área dos lotes.....	121.252,00m ²
b) - área de ruas e avenidas.....	58.851,00m ²
c) - áreas verde e institucional.....	<u>16.081,00m²</u>
Total.....	196.184,00m ²

§ 3º - A área de 121.252,00m² é destinada a edificação conforme planta, parecer técnico, prova de domínio e memorial descritivo, cuja documentação passa a fazer parte integrante do presente Decreto.

W. P. M. S.

[Handwritten mark]



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

Estado de Minas Gerais

Art. 2º - Os serviços de infra-estrutura, constantes de arruamentos, guias, sarjetas, pavimentação, redes de luz e de esgoto, captação de água através de poço artesiano, com capacidade de fornecimento de 200 (duzentos) litros/dia "per capita", à razão de 05 (cinco) pessoas por lote, reservatório e respectiva rede de distribuição, serão da inteira responsabilidade das loteadoras que, em garantia de sua realização, caucionam 49 (quarenta e nove) lotes, designados pelos números 01 (um) a 08 (oito) da Quadra 23 (vinte e três); 01 (um) a 09 (nove) da Quadra 24 (vinte e quatro); 01 (um) a 19 (dezenove) da Quadra 25; 01 (um) a 09 (nove) da Quadra 26, e 01 (um) a 04 (quatro) da Quadra 27 (vinte e sete).

Parágrafo Único: Somente após realizadas pelo loteador as obras de infra-estrutura, mediante prévia verificação pela Prefeitura, poderão os lotes caucionados serem liberados à comercialização.

Art. 3º - Ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes, proibidos de fazerem ou permitirem a subdivisão dos mesmos.

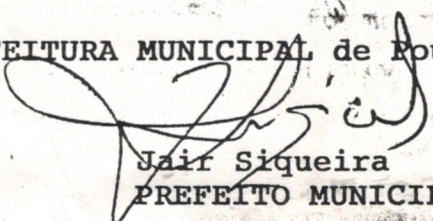
Art. 4º - Os lotes de propriedade das loteadoras que não forem vendidos durante o prazo de 10 (dez) anos, estarão sujeitos ao imposto respectivo anual, calculados no percentual fixo de 30% (trinta por cento) da Unidade Fiscal do Município (U.F.M.) e a partir desse prazo sujeitos aos impostos normais, como se transferidos estivessem.

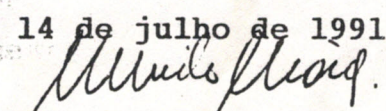
Parágrafo Único: Os lotes transferidos ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 5º - A partir do depósito do Memorial Descritivo e da Planta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, áreas verde e institucional, as mesmas passam à propriedade do Município.

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

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 14 de julho de 1991


Jair Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL


José Murilo Maia
CHEFE DE GABINETE

MEMORIAL DESCRITIVO

01 - GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico para loteamento de uma área contígua ao Bairro de Fátima estando, entretanto, do outro lado da BR-459, município de Pouso Alegre e que será denominado Bairro de Fátima-Gleba "C".

Tal projeto de loteamento resulta da união de dois terrenos: o primeiro, com uma área de 123.510m², pertencente à SAGENDRA-Saneamento, Engenharia e Dragagem Ltda. - com sede à rua Claudio Manoel, No. 875 - Funcionários - Belo Horizonte(MG), CGC/MF No. 17.311.358/0001-38 e inscrição estadual No. 062.002405.0040; o segundo com uma área de 72.674m², pertencente à COMERCIAL E IMOBILIARIA DE FATIMA LTDA., com endereço à rua Senador Eduardo Amaral, No. 78/A - Pouso Alegre(MG), CGC/MF No. 17.933.946/0001-03, perfazendo um total de 196.184m².

* Seu acesso principal se fará pela já existente Rua Antônio Scoodeler, que liga o Bairro de Fátima ao Bairro Faisqueira tomando como referencia a BR-459; tendo à esquerda o sentido de Poços de Caldas, e olhando-se de frente para a área a ser loteada, temos na divisa da esquerda, até o fundo do terreno, os herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos; quebando-se à direita, dos fundos do terreno, temos a Antiga Chácara dos Dorotéias; percorrendo-se ao longo da divisa e continuando caminhando à direita, encontraremos a divisa de José Luiz Jesus Correa a qual tornaremos à direita e seguiremos até encontrar uma quina que faz com que esta divisa arremeta ortogonalmente em direção à Rua Antônio Scoodeler. As outras divisas são conformadas pela Rua Antônio Scoodeler e a própria Rodovia BR-459. *

A distribuição das áreas do terreno ficou da seguinte maneira:

área total de ruas e avenidas	=	30.00%	=	58.851,00m ²
área total de lotes	=	61.80%	=	121.252,00m ²
<u>área verde/institucional</u>	=	<u>8.20%</u>	=	<u>16.081,00m²</u>
TOTAIS	=	100%	=	196.184,00m ²

O projeto aqui proposto visa oferecer lotes populares com área mínima de 288m² sendo que, os lotes de meio de quarteirão, quando dão frente para ruas, têm frente mínima de 12 metros e os que dão frente para avenida, têm frente mínima de 15 metros assim como o são os lotes de ruas que se situam em esquinas.

Os lotes destinam-se a uso misto (residencial e comercial) sendo entretanto vedado o desmembramento dos mesmos.

As vias corroçáveis serão pavimentadas com tratamento betuminoso superficial duplo e receberão meio-fios de concreto ao longo de seus limites. As águas pluviais serão coletadas por boca-de-lobo estrategicamente distribuídas e despejadas no córrego que corta o terreno do loteamento ora proposto. Todas as ruas terão rede de esgoto que captará as ligações domiciliares e as despejará na rede existente, na rua Antônio Soodeler.

A Área Verde/Institucional será doada à Prefeitura Municipal, permitindo a implantação de benefícios sociais para a região.

A rede de abastecimento de água será detalhada em projeto específico sendo que o fornecimento será feito através de poço artesiano cuja localização ainda será definida. A água de tal poço será bombeada para reservatório elevado na Área Verde/Institucional e daí distribuída aos lotes.

O lixo será coletado pela Prefeitura Municipal e terá sua disposição final em local já utilizado pelo município, fazendo-se necessário o competente serviço sanitário.

02 - CARACTERISTICAS GERAIS

A área em questão foi dividida em 27 quadras, cada qual contendo lotes residenciais limitados por ruas, avenidas, divisas ou Área Verde/Institucional e serão descritas a seguir com suas respectivas delimitações e observações, a saber:

- I - QUADRA 1
Limitada pelas ruas 8, 18, 7 e pista 2 da Av. A
contendo 11 lotes
- II - QUADRA 2
Limitada pelas ruas 7, 18, 6 e pista 2 da Av. A
contendo 11 lotes
- III - QUADRA 3
Limitada pelas ruas 6, 18, 5 e pista 2 da Av. A
contendo 14 lotes
- IV - QUADRA 4
Limitada pelas ruas 5, 18, 4, 3 e pista 2 da Av. A
contendo 17 lotes
- V - QUADRA 5
Limitada pelas ruas 4, 18 e 3 contendo 7 lotes
- VI - QUADRA 6
Limitada pelas ruas 3, 18, 2 e pista 2 da Av. A
contendo 23 lotes

- VII - QUADRA 7
Limitada pelas ruas 2, 18, 1 e pista 2 da Av. A
contendo 19 lotes
- VIII - QUADRA 8
Limitada pela rua 1, Rua Antônio Scoodeler, divisa
com José Luiz Jesus Correa e pista 2 da Av. A
contendo 9 lotes
- IX - QUADRA 9
Limitada pelas ruas 1, pista 1 da Av. A, divisa com
José Luiz Jesus Correa, divisa com Antiga Chácara
dos Dorotéias e rua 19 contendo 15 lotes
- X - QUADRA 10
Limitada pela rua 9, pista 1 da Av. A, rua 1 e rua
10 contendo 19 lotes
- XI - QUADRA 11
Limitada pela rua 3, pista 1 da Av. A, rua 9 e rua
10 contendo 13 lotes
- XII - QUADRA 12
Limitada pela rua 7, pista 1 da Av. A, rua 3 e rua
10 contendo 13 lotes
- XIII - QUADRA 13
Limitada pela divisa dos herdeiros de Policarpo
Gonçalves Campos, pista 1 da Av. A, rua 7 e rua 17
contendo 14 lotes
- XIV - QUADRA 14
Limitada pela divisa dos herdeiros de Policarpo
Gonçalves Campos, ruas 17, 7 e 16 contendo 17 lotes
- XV - QUADRA 15
Limitada pelas ruas 7, 10, 3 e 11 contendo 8 lotes
- XVI - QUADRA 16
Limitada pelas ruas 3, 10, 1 e 11 contendo 18 lotes
- XVII - QUADRA 17
Limitada pelas ruas 1, 19, divisa com Antiga Chácara
dos Dorotéias e rua 10 contendo 22 lotes
- XVIII - QUADRA 18
Limitada pelas ruas 1, 10, divisa com Antiga Chácara
dos Dorotéias e rua 11 contendo 21 lotes
- XIX - QUADRA 19
Limitada pelas ruas 1, 11, divisa com Antiga Chácara
dos Dorotéias e rua 12 contendo 20 lotes
- XX - QUADRA 20
Limitada pelas ruas 7, 11, 1 e 12 contendo 18 lotes

- XXI - QUADRA 21
Limitada pela divisa dos Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos, ruas 16, 7 e 15 contendo 11 lotes
- XXII - QUADRA 22
Limitada pela divisa dos Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos, ruas 15, 7 e 14 contendo 7 lotes
- XXIII - QUADRA 23
Limitada pela divisa dos Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos, ruas 14, 7 e divisa da Area Verde/Institucional contendo 8 lotes
- XXIV - QUADRA 24
Limitada pelas ruas 7, 12, 1 e 13 contendo 9 lotes
- XXV - QUADRA 25
Limitada pelas ruas 1, 12, divisa com antiga chácara dos Dorotéias e rua 13 contendo 19 lotes
- XXVI - QUADRA 26
Limitada pelo acesso de pedestres à Area Verde/Institucional, rua 13, divisa da Antiga Chácara dos Dorotéias e divisa com a Area Verde/Institucional contendo 9 lotes
- XXVII - QUADRA 27
Limitada pelas ruas 7, 13, acesso de pedestres à Area Verde/Institucional e divisa com a área Verde/Institucional contendo 4 lotes.

03 - SISTEMA VIARIO

PRINCIPAL: E o que se destina à circulação de coletivos. Conformam um anel que abrange a grande maioria do loteamento e as declividades foram nele calculadas de modo a permitir uma circulação de coletivos sem maiores problemas. As ruas que o compõe (ruas 1, 12, 7 e 18) tem caixa de 14m sendo que 10m são destinados à pista carroçável e 2m para cada lado de pista destinados a passeios para pedestres.

SECUNDARIO: E o que se destina à circulação local de veículos. Suas ruas tem caixa de 12m sendo que 10m são destinados à pista carroçável e 2m para cada lado da pista para passeio de pedestres. E composto pelas ruas 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16 e 17.

ESPECIAL: E conformado pela Av. A, cuja largura total é de 32m estando estes divididos em duas pistas de mão única com 13m de caixa (2m para passeio ao longo dos lotes, 10m para pista carroçável e 1m de passeio ao longo do córrego) e 6m para acomodação do canal a céu aberto.

A indicação das vias públicas se faz na ordem que se segue:

- RUA 1 -

Nasce na rua Antônio Scodeler já estente e vai até a rua 13. Possui 489m de comprimento e 14m de caixa.

- RUA 2 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a pista 2 da Av. A. Possui 144m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 3 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a pista 2 da Av. A. Possui 170m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 4 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a rua 3. Possui 99m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 5 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a pista 2 da Av. A. Possui 117m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 6 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a pista 2 da Av. A. Possui 95m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 7 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a Area Verde/Institucional. Possui 412m de comprimento e 14m de caixa.

- RUA 8 -

Nasce no cruzamento com a rua 18 e vai até a pista 2 da Av. A. Possui 43m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 9 -

Nasce no cruzamento com a pista 1 da Av. A. e vai até a rua 10. Possui 148m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 10 -

Nasce no cruzamento com a rua 7 e vai até a divisa com a Antiga Chácara dos Dorotéias. Possui 366m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 11 -

Nasce na divisa da Antiga Chácara dos Dorotéias e vai até a rua 7. Possui 298m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 12 -

Nasce na divisa da Antiga Chácara dos Dorotéias e vai até a rua 7. Possui 226m de comprimento. No trecho entre as quadras 19 e 25, tem 12m de caixa. No trecho entre as quadras 24 e 20 tem 14m de caixa.

- RUA 13 -

Nasce na divisa com a Antiga Chácara dos Dorotéias e vai até a rua 7. Possui 185m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 14 -

Nasce no cruzamento com a rua 7 e vai até a divisa com Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos. Possui 56m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 15 -

Nasce no cruzamento com a rua 7 e vai até a divisa com Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos. Possui 74m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 16 -

Nasce no cruzamento com a rua 7 e vai até a divisa com Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos. Possui 101m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 17 -

Nasce no cruzamento com a rua 7 e vai até a divisa com Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos. Possui 135m de comprimento e 12m de caixa.

- RUA 18 -

Nasce no cruzamento com a rua 8 e vai até o cruzamento com a rua 1. Possui 507m de comprimento e 14m de caixa.

- AVENIDA A -

Nasce na divisa com Herdeiros de Policarpo Gonçalves Campos e vai até a divisa com José Luis Jesus Correa. Possui 448m de comprimento e 32m de caixa.