



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

DECRETO Nº 3279/09

APROVA O LOTEAMENTO “MARIA GUIMARÃES FRANCO RIOS”, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE - MG, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA TARUMÃ INCORPORADORA & LOTEADORA LTDA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31 da Lei nº 2.593/92-A, com redação modificada pela Lei nº 3.013/95 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o “LOTEAMENTO MARIA GUIMARÃES FRANCO RIOS” localizado em área denominada Fazenda Paraíso no perímetro urbano desta cidade, de propriedade da empresa TARUMÃ INCORPORADORA E LOTEADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.298.025/0001-77, sediada em Pouso Alegre-MG, na Rua Comendador José Garcia nº 100 – Sala 4 – Centro, tendo por objeto o loteamento da área de 90.000,00 m² (noventa mil metros quadrados) de um terreno, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo Único: A área loteada é fracionada em 17 (dezessete) quadras identificadas pelos códigos A, B, B1, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O e P com um total de 213 (duzentos e treze) lotes. As áreas estão assim discriminadas:

Número de Lotes	213
Área dos Lotes	57.658,02 m ² (65,14%)
Área das Vias	14.060,46 m ² (15,89%)
Ramal “F” Av. Dique II	2.053,30 m ² (2,32 %)
Área Verde	8.850,62 m ² (10,00%)
Área Institucional	4.425,31 m ² (5,00%)
Viela Sanitária	1.458,55 m ² (1,64%)
A.P.P	1.493,74 m ²
Área Loteada	88.506,26 m ² (100%)
Área da Gleba	90.000,00 m ²

Art. 2º. Fica a Empresa Loteadora responsável pela realização, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas às relativas à: abertura e pavimentação em asfalto, meio-fio, sarjeta, redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação em vigor, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, tudo de acordo com as especificações constantes do projeto



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

de loteamento, bem como o cronograma das obras de infra-estrutura que acompanham o presente Decreto.

Parágrafo Único: Em garantia da realização das obras previstas no caput, ficam caucionados 100 (cem) lotes assim discriminados:

Quadra	Lotes	Quantidade
Quadra B1	Lotes 1 A 8	8
Quadra D	Lotes 1 A 15	12
Quadra F	Lotes 1 A 10	03
Quadra H	Lotes 1, 2, 23	02
Quadra I	Lotes 1 A 13,25	14
Quadra J	Lotes 1 A 14	14
Quadra K	Lotes 1 A 16	14
Quadra N	Lotes 1 A 8	02
Quadra O	Lotes 1 A 8	04
Quadra P	Lotes 1 A 4	04
Total	100	78

Handwritten notes:
- Above table: "Lotes 6 e 7" (pointing to rows B1 and D), "Lotes 15" (pointing to row O), "78 Lotes" (total), "ainda caucionados - até 18/4/12" (note on the right).
- Below table: "QUADRA B" (pointing to row B1).

Art. 3º. Todos os lotes, ruas e área institucional deverão ter como cota mínima 816,50 m², conforme determina o Plano Diretor do Município, ou seja, Lei nº 4.707 de 30 de Junho de 2008.


Art. 4º. Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.

Art. 5º. Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

Art. 6º. A Secretaria Municipal de Finanças efetuará o cadastro de todos os lotes no Setor de Arrecadação para fins de lançamento e cobrança de IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1.696 de 26.06.89

Art. 7º. Revogadas as disposições em contrário, em especial os efeitos do Decreto nº 3.156/2008, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 03 DE DEZEMBRO DE 2009.


AGNALDO PERUGINI
Prefeito Municipal


MESSIAS MORAIS
Chefe de Gabinete

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO MARIA GUIMARÃES FRANCO RIOS

I-DESCRIÇÃO:

I.1-SITUAÇÃO: O LOTEAMENTO DENOMINADO "MARIA GUIMARÃES FRANCO RIOS" DE PROPRIEDADE DE TARUMÃ INCORPORADORA & LOTEADORA LTDA. E SEUS RESPECTIVOS SÓCIOS: ARISTEU FRANCO RIOS, MARIA ISABEL FRANCO RIOS E FLÁVIO FRANCO RIOS, LOCALIZA-SE NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE-MG, NAS PROXIMIDADES DO LOTEAMENTO ARISTEU DA COSTA RIOS AMPLIAÇÃO E 4ª GLEBA E BAIRRO SÃO GERALDO.

I-2-CONFRONTAÇÕES: CONFRONTA-SE PELA FRENTE COM O LOTEAMENTO ARISTEU DA COSTA RIOS AMPLIAÇÃO E 4ª GLEBA E NAS LATERAIS E FUNDOS COM ARISTEU FRANCO RIOS, MARIA ISABEL FRANCO RIOS E FLAVIO FRANCO RIOS.

I-3 TOPOGRAFIA: A ÁREA DESTINADA À IMPLANTAÇÃO DO REFERIDO LOTEAMENTO POSSUI TOPOGRAFIA INCLINADA NO SENTIDO SUL-NORTE, SENDO QUE A COTA MÁXIMA É DE 875m E A MÍNIMA DE 819m.

AS RUAS SERÃO LOCAIS COM FAIXA DE 12,00m NOS PROLONGAMENTOS DAS RUAS DOS LOTEAMENTOS VIZINHOS JÁ EXISTENTES, E 13,00m NAS NOVAS RUAS PROJETADAS.

I-4 SOLO: NÃO EXISTEM NA ÁREA A SER LOTEADA NENHUMA ÁRVORE JÁ QUE TERRENO É TOMADO POR VEGETAÇÃO RASTEIRA (PASTAGENS), O SOLO É SECO E NÃO APRESENTA ÁREAS ALAGADAS.

I-5 ÁREA NÃO EDIFICANTE: NO CÓRREGO EM DIVISA COM O BAIRRO SÃO GERALDO SERÁ MANTIDA UMA FAIXA DE 30,00m DA DIVISA DA ÁREA A SER LOTEADA, COMO ÁREA DE PRESERVAÇÃO.

I-6 ZONA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: A GLEBA, NA SUA TOTALIDADE, ENCONTRA-SE EM ZONA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO **ZM-2**, CONFORME O ANEXO II DO MACROZONEAMENTO URBANO-ABRIL/08 E OS BAIRROS EXISTENTES NO ENTORNO CARACTERIZAN-SE DE BAIXAS E MÉDIAS DENSIDADES, COM USO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL.

I-7 USOS PERMITIDOS: FORAM PARCELADOS 213 LOTES DISTRIBUIDOS EM 17 QUADRAS, SENDO A MAIORIA DOS LOTES COM ÁREA DE 250,00m².

OS USOS PERMITIDOS SÃO RESIDENCIAL UNI E MULTI FAMILIAR, COMÉRCIO E SERVIÇOS DE ATENDIMENTO LOCAL E GERAL, ATACADO E DEPÓSITOS DE PEQUENO PORTE.

-Os estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços poderão ser instalados nos lotes situados em todas as ruas do loteamento, desde que seja obedecida a legislação municipal, não sendo permitida a construção para atividades que causem qualquer tipo de poluição, como mau cheiro, barulho, emanações nocivas etc., assim definidas em lei federal, estadual ou municipal.

-Estarão os futuros proprietários cientes das seguintes restrições e obrigações:

-Não será permitido desdobrar, subdividir ou desmembrar o(s) lote(s) a nenhum título ou pretexto, sem a devida autorização da Prefeitura Municipal.

-Permitir a passagem do encanamento de água, esgoto e água pluvial do lote situado na parte superior (montante) ou ao lado, dentro do(s) lote(s) numa faixa de 1,00 m (um metro), numa das divisas do(s) lote(s) comprado(s), quando a conformação dos lotes superiores e ao lado o exigir.

-Murar o(s) lote(s), fazendo o passeio ou calçada na época em que os lotes vizinhos receberem tais equipamentos ou quando for exigido pelo Município ou pela Loteadora.

-Manter o(s) terreno(s) em perfeito estado de limpeza e conservação, executando por sua conta todas as obras que forem exigidas pelo Município.

-Não construir mais de uma edificação residencial, nem edificações geminadas sem aprovação do desmembramento do lote pela Prefeitura Municipal.

-Não erigir ranchos de pau-a-pique, coberturas com materiais vegetais etc., com exceção de quiosques para lazer.

-Obedecer ao recuo mínimo de 3,00m (três metros) para construção a partir do alinhamento do(s) lote(s), sendo que os lotes de esquina obedecerão ao recuo em apenas um dos lados, onde for considerada a frente da edificação.

-Nas quadras com declividade acima de 15% (quinze por cento), o(s) proprietário(s) do(s) lote(s) situado(s) na parte de baixo (à jusante) não poderá(ão) fazer cortes verticais nas divisas do(s) terreno(s) com o(s) lote(s) superior(es) sem autorização do(s) proprietário(s) do(s) lote(s) superior(es), para não prejudicar(em) o(s) lote(s) situado(s) na parte de cima (à montante), visando evitar a necessidade de se erigir muro de arrimo ou provocar erosão.

II-CONDIÇÕES URBANÍSTICAS: O RECUO FRONTAL MÍNIMO SERÁ DE 3,00m E O AFASTAMENTO PARA AS ABERTURAS LATERAIS DE 1,50m. OS LOTES Á JUZANTE DEVERÃO RESERVAR UMA FAIXA DE MÍNIMA DE 1,00m PARA A PASSAGEM DE TUBULAÇÕES DE ESGOTO E ÁGUAS PLUVIAIS DOS LOTES Á MONTANTE.

SOBRE AS FUTURAS EDIFICAÇÕES INCIDIRÃO AS LIMITAÇÕES E RESTRIÇÕES CONSTRUTIVAS (AUTORIZAÇÃO PARA DESMEMBRAMENTO, ÍNDICE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE OCUPAÇÃO DO SOLO) CONFORME DEFINIDO PELO CÓDIGO DE OBRAS MUNICIPAL.

III- ÁREAS PÚBLICAS: AS ÁREAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO SÃO AS ÁREA DAS RUAS, DO RAMAL F DA AV. DIQUE II, ÁREA INSTITUCIONAL E ÁREA VERDE, CONFORME ESPECIFICADAS NO QUADRO ABAIXO:

QUADRO DE ÁREAS	M2	%
NÚMERO DE LOTES	213	-----
ÁREA DOS LOTES	57.658,02	65,14
ÁREA DAS VIAS	14.060,46	15,89
RAMAL F AV DIQUE II	2.053,30	2,32
ÁREA VERDE	8.850,62	10,00
ÁREA INSTITUCIONAL	4.425,31	5,00
VIELA SANITÁRIA	1.458,55	1,64
A.P.P.	1.493,74	-----
ÁREA LOTEADA	88.506,26	100,00
ÁREA DA GLEBA	90.000,00	-----

OBS. AS ÁREAS VERDE E INSTITUCIONAL NO TOTAL DE 15% DA ÁREA LOTEADA SOMAM JUNTAS 13.275,93 M2 E SERÃO UTILIZADAS PARA A IMPLANTAÇÃO DE PARTE DO PROJETO DA AV. DIQUE II.

IV- EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA:

- OS EQUIPAMENTOS (REDES) DE ÁGUA, ESGOTO E ENERGIA ELÉTRICA ESTÃO DISPONÍVEIS E EXISTEM NOS LOTEAMENTOS ARISTEU COSTA RIOS E ARISTEU COSTA RIOS 4º GLEBA EM TODAS AS RUAS.

- OS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS SÃO: ESCOLA ESTADUAL VINÍCIUS MEYER E POSTOS DE SAÚDE NOS BAIRROS SÃO GERALDO E FOCH.

- OS SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES SÃO TELEFONES PÚBLICOS, COLETA DE LIXO URBANO, LINHAS DE TRANSPORTE COLETIVO AO LONGO DA AV. PREF. OLAVO GOMES DE OLIVEIRA E OUTRAS RUAS DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES.

 NUBERTO TEIXEIRA JUNIOR
 CREA 060109885-9

 TARUMÃ INC. & LOTEADORA LTDA
 CNPJ 10.298.025/0001-77