



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

Praça João Pinheiro, 72 - POUSO ALEGRE - MG.

Telefone: 449-4031

DECRETO Nº 2.411/2000

APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOSSA SENHORA DO PILAR - 2ª GLEBA, NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE DARCI VICENTE DA FONSECA E SUA ESPOSA MARIA IVANEIDE SOUZA FONSECA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei nº 2.593-A/92, com a redação introduzida pela Lei nº 3.015/95, e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento **Residencial Nossa Senhora do Pilar - 2ª Gleba**, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de Darci Vicente da Fonseca e sua esposa Maria Ivaneide Souza Fonseca, com área de 80.421m² (oitenta mil quatrocentos e vinte e um oito metros quadrados), conforme título de propriedade, plantas, projeto de drenagem pluvial memorial descritivo e demais documentos, que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo único - A área desmembrada em dez (10) quadras designadas pelas letras **A, B, C, D, E, F, G, H, I e J**, assim discriminada:

Lotes.....	46.754,47m ²
Ruas.....	19.991,97m ²
Áreas Verdes.....	9.577,56m ²
Área Institucional.....	4.097,00m ²
Total.....	80.421,00m ²

Art. 2º - Ficam os loteadores responsáveis pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as

relativas a abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação, obrigando-se ainda, na forma da legislação vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com projeto paisagístico fornecido pela Prefeitura.

Parágrafo único – Em garantia da realização das obras previstas, ficam caucionados setenta e cinco (75) lotes, designados pelos n.ºs. 01, 02, 03 e 04 da Quadra J; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra H; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra I; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da Quadra G; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13 e 14 da Quadra D; 01, 02, 03, 04, 05 e 06 da Quadra C; 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra B; e 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra A.

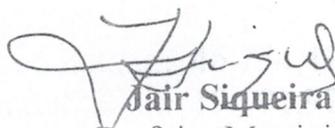
Art. 3º - Ficam os loteadores e futuros proprietários de lotes obrigados pelo cumprimento das restrições impostas ao uso e ocupação do solo, previstas na legislação municipal e memorial descritivo do loteamento.

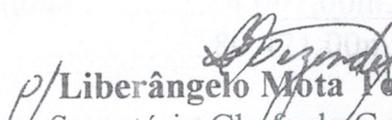
Art. 4º - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucional localizadas e previstas no projeto do loteamento.

Art. 5º - No ato da edição do presente Decreto, a Secretaria Municipal de Finanças efetuará o cadastro de todos os lotes no setor de arrecadação, para fins de lançamento e cobrança do IPTU, nos termos do § 2º, art 1º, do Decreto nº 1.696, de 26.06.89.

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

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 23 de junho de 2.000.


Jair Siqueira
Prefeito Municipal


p/ Liberângelo Mota Porino
Secretário Chefe de Gabinete
PROF. JOÃO BATISTA REZENDE
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
SECRETÁRIO ADJUNTO DE CHEFE DE GABINETE

MEMORIAL DESCRITIVO

LOTEAMENTO RESIDENCIAL "NOSSA SENHORA DO PILAR" - 2ª GLEBA

LOCAL: Ao lado do loteamento Residencial "Nossa Senhora de Pilar"

PROPRIETÁRIO: Darci Vicente da Fonseca

CPF: 003.437.816 - 20

MUNICÍPIO: Pouso Alegre - MG

ÁREA A SER LOTEADA: 80.421,00 metros quadrados

PRINCIPAIS ACESSOS: Ruas "4" e "6" do Loteamento Residencial "Nossa Senhora do Pilar"

ZONA DE EXPANSÃO URBANA 03

CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

01 - CONFRONTAÇÕES

Confronta-se pela frente com o Loteamento Residencial "N. S. do Pilar", pelas laterais com Anélio de Paula e Sucessores de Joaquim Pedro Ribeiro, e pelos fundos com Darci Vicente da Fonseca, ou seja, área remanescente.

02 - TOPOGRAFIA

O terreno tem topografia regular, ligeiramente inclinado da direita para a esquerda.

03 - SOLO

O solo é seco, não apresenta áreas alagadiças, nem vestígio de erosão. No lado esquerdo do terreno, ou seja, nas divisas com sucessores de Joaquim Pedro Ribeiro, há um córrego quase seco, pois a água que abastecia o mesmo, provinda de uma única vertente entre os loteamento N. S. do Pilar e Jardim Altavile, está quase toda canalizada para abastecer a propriedade do Sr. Darci Vicente da Fonseca. Sugerimos que o mesmo seja transformado futuramente em galeria de captação de águas pluviais, pois o mesmo é o talvegne da micro bacia onde se situa os loteamento N. S. do Pilar, parte do loteamento Jardim Altavile, loteamento Jardim Esplanada e Chacreamento São Joaquim.



04 - ÁREA "NON AEDIFICANTI"

A faixa ao longo da rede elétrica de alta tensão de 20,00m será utilizada como área verde e via de circulação deste loteamento, conforme já utilizada em loteamentos adjacentes, transformando futuramente em uma longa avenida com 40,00m de largura, com canteiro central gramado de 15,00m.

05 - RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso predominante do solo será "exclusivamente residencial", ficando proibido qualquer outro uso que, a juízo da autoridade competente, provoque ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança; devendo obedecer ainda as seguintes restrições:

- A) Não será permitida a construção de mais de uma unidade habitacional por lote (casa de moradia e respectiva edícula);
- B) Os lotes não poderão ser subdivididos, contrariando as medidas originais estabelecidas no projeto deste loteamento;
- C) As edificações a serem realizadas nestes lotes não poderão exceder o número de 03 (três) pavimentos, ou seja, térreo e mais 02 (dois) pavimentos;
- D) Deverá ser obedecido o recuo mínimo de 3,00 metros de frente para a via pública, sendo que a garagem coberta também deverá obedecer o mesmo recuo obrigatório, incluindo também cobertura por pérgola;
- E) A taxa de ocupação do terreno será de, no máximo, 80% (oitenta por cento) por pavimento;
- F) Fica proibido a construção de fábricas, fundilarias, serralherias, depósitos, oficinas mecânicas e outras que venham a produzir qualquer tipo de poluição ou que possam perturbar a paz dos moradores do bairro;
- * G) Quanto à topografia, nos terrenos de jusantes, permitir a passagem de tubos de águas pluviais, quando venham a existir, de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de faixa correspondente ao recuo lateral e/ou de fundos, desde que os custos incidam sobre os terrenos de montante;
- H) Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros em pelo menos uma das divisas;
- I) Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;
- J) Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre;
- L) Não será permitida, a construção de: canil, chiqueiro, galinheiro, ou qualquer espécie de criação animal, de tal forma que o volume, o barulho e as condições de higiene interfiram no bem estar da vizinhança.
- M) Não será permitido, comércio e serviço de atendimento local.
- N) Não será permitido, comércio e serviço de atendimento geral.
- O) Não será permitido, edificações misto residencial.

OBSERVAÇÕES: - Nas restrições acima, os casos omissos que eventualmente possam ocorrer, serão resolvidos pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, através de seus órgãos competentes, de acordo com a legislação em vigor;

10- ÁREAS INSTITAS - As restrições aqui estabelecidas deverão constar obrigatoriamente em contrato de compra e venda, devidamente registrado em cartório.

Devera

P

06- ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

As águas pluviais serão captadas por sarjetas e conduzidas até o córrego já mencionado no item 03, sendo canalizadas na rua - 5 e no trecho final da rua - 1, com manilha de concreto, diâmetro de 0,50m, com boca de lobo na rua - 3, final da rua - 2, e rua - 1.

As águas pluviais, que escoam sobre os lotes 12 e 13 da quadra F do Residencial Nossa Senhora do Pilar, primeira gleba, passarão a escoar pelas sarjetas, que serão feitas na execução do trecho final da rua 3.

07- REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água será feito de acordo com projeto específico, seguindo orientações e normas estabelecidas pela COPASA.

08- REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO

A rede coletora de esgoto será executada de acordo com projeto específico, obedecendo o regimento, de acordo com normas da COPASA. O trecho de esgoto provisório sobre o lote 13 da quadra F do Residencial Nossa Senhora do Pilar primeira gleba, será demolido, seguindo sua contribuição pela rede esgoto da rua 4.

09- REDE ELÉTRICA

A rede elétrica será tercearizada a empreiteira da CEMIG que apresentarão projetos específicos, segundo as diretrizes da CEMIG.

10- SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

As ruas do sistema viário terão largura de 13,00 metros, exceto nos prolongamentos das ruas já existente, ou seja ruas 4 e 6 que terão largura de 12,00 metros, conforme projeto específico de urbanização. O leito carroçável receberá acabamento asfáltico.

O passeio terá a largura de 2,00 metros e deverá ser arborizado, conforme determinação da secretaria municipal de meio ambiente.

11- ÁREA VERDE

As áreas verdes ficarão disponíveis para o uso a critério da secretaria municipal de meio ambiente.

10- ÁREAS INSTITUCIONAIS

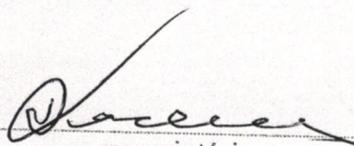
As áreas institucionais serão destinadas a construção ou edificação de equipamentos comunitários, ficando a critério do poder municipal adequá-los de acordo com as necessidades locais.

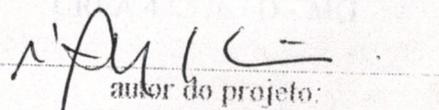
11 - QUADRO DE ÁREAS

As áreas em questão será dividida em 10 (dez) QUADRAS, 153 (cento e cinquenta e três) LOTES, 6(seis) RUAS, ÁREAS VERDES E ÁREA INSTITUCIONAL, conforme quadro abaixo.

QUADRA	N. LOTES	ÁREAS (m ²)	%
A	15	5.276,74	
B	11	4.120,74	
C	06	1.581,25	
D	35	10.550,00	
E	33	9.675,00	
F	15	4.462,50	
G	17	5.224,49	
H	08	2.407,50	
I	09	2.343,75	
J	04	1.112,50	
TOTAL	153	46.754,47	58,14
ÁREA VERDE		9.577,56	12,44
RUAS		19.991,97	24,33
ÁREA INSTITUCIONAL		4.097,00	5,09
TOTAL 2ª. GLEBA		80.421,00	100,00
ÁREA REMANECEN		103.037,00	
TOTAL GERAL		183.438,00	

Pouso Alegre, 02 de março de 1999


 proprietário:
 Darci Vicente da Fonseca


 autor do projeto:
 arquiteto Ricardo Galvão Lima
 CREA 16.128 / D - MG

