



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 3165/08**

**APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE POUSO ALEGRE - MG, DE PROPRIEDADE DE ANTÔNIO FERNANDES FONTES E OUTROS.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31 da Lei nº 2.593-A/92, com a redação modificada pela Lei nº 3013/95, e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

**DECRETA:**

**Art. 1º.** Fica aprovado o Loteamento **RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES**, localizado no Bairro Ribeirão das Mortes, contíguo ao Loteamento Recanto dos Fernandes, com frente pela Avenida Alberto Pacciulli, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de ANTÔNIO FERNANDES FONTES, brasileiro, autônomo, casado com Vera Jorge Fontes, portador do CPF Nº 419.218.608-04 residente e domiciliado a Rua Francisco Salles, 276 centro, nesta cidade de Pouso Alegre – MG; NIWTON PERDIGÃO, brasileiro, comerciante, portador do CPF Nº 497.461.038-49, residente e domiciliado à Av. Dr. João Beraldo, 748 centro, nesta cidade de Pouso Alegre-MG; MARIA JOSÉ FONTES PERDIGÃO, brasileira, aposentada, portadora do CPF Nº 895.100.208-00, residente e domiciliada à Rua Antônio Caixeta, 66 centro nesta cidade de Pouso Alegre – MG; APARECIDA ANTÔNIA FONTES, brasileira, divorciada, contadora, portadora do CPF Nº 646.512.238-34, residente e domiciliada à Rua Juréia, 660 apartamento 31 Bº Saúde na cidade de São Paulo-SP; DEUSDEDIT FONTES DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do CPF Nº 353.788.086-34, residente e domiciliado à Rua João Silvério Rosa Nº 01 Bº Jardim Esplanada, nesta cidade de Pouso Alegre – MG; JOÃO FONTES DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, casado com Eudencie Aparecida Prado Fontes, portador do CPF Nº 442.083.086-72, residente e domiciliado à Rua Helvécio Magno Garcia, 371 Bairro Recanto dos Fernandes, nesta cidade de Pouso Alegre – MG; UBIRAJARA FONTES DOS SANTOS, brasileiro, Funcionário Público, separado, portador do CPF Nº 544.347.696-34, residente e domiciliado à Rua Dr. Samuel Libânio, 287 centro nesta cidade de Pouso Alegre – MG e PAULO FONTES DOS SANTOS, brasileiro, comerciante, divorciado, portador do CPF Nº 589.734.786-72, residente e domiciliado à Rua João Mendonça, 655 Bº Belo Horizonte, nesta cidade de Pouso Alegre – MG, tendo por objeto o loteamento da área de 76.164,00 m<sup>2</sup> ( setenta e seis mil, cento e sessenta e quatro metros quadrados), de um terreno, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

<sup>103</sup> **Parágrafo único:** A área loteada é fracionada em 12 (doze) quadras, 184 (cento e oitenta e quatro lotes), identificadas pelos códigos A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,K e L, assim discriminadas:

Área Loteada:	76.164,00 m <sup>2</sup>	100,00 %
Área de Lotes/Quadras:	45.187,05 m <sup>2</sup>	59,34 %
Área Livre de Uso Público (Áreas Verdes):	7.620,00 m <sup>2</sup>	10,00 %
Área Institucional:	3.810,00 m <sup>2</sup>	5,00 %
Área do Sistema Viário:	19.546,05 m <sup>2</sup>	25,66 %



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 2º.** Ficam os Loteadores responsáveis pela realização no prazo máximo de quarenta e oito (48) meses, de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a abertura e pavimentação em bloquete das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação, 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 dos projetos do 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 92 (noventa e dois) lotes, conforme Relação abaixo:

QUADRA												
N Ú M E R O D O L O T E	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
	01			01	01	01	01			01	01	
	02			03			02					02
			04						03			03
04			04						04			
05	05		05	05	05		05			05	05	
		06	06	06	06	06	06	06		06	06	
		07	07	07	07	07	07	07	07		07	
	08		08						08		08	
	09		09	09	09	09					09	
	10		10			10						
	11			11	11	11	11	11			11	
							12				12	
	13						13	13				
							14	14			14	
	15						15				15	
	16							16				
							17	17				
								19				
					20							
					23		23					
					24							
					25							
							27					
							28					
							29					
							30					
							31					
							32					
							33					
							34					
							35					
							36					
							37					
							38					
							39					
							40					
TOTAL	3	9	2	9	9	6	25	9	5	3	9	3

1 9 2 5 8 5 12 7 1 2 9 3

**Art. 3º.** Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

Entre na caução lote 05 QSE e lote 09 QSK

48 lotes ainda caucionados



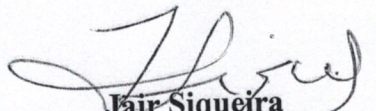
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

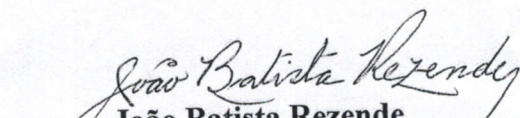
**Art. 4º.** Com a presente aprovação e o registro do loteamento, ficam incorporadas ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

**Art. 5º.** 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. 6º.** Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 28 DE NOVEMBRO DE 2008.**

  
**Jair Siqueira**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

  
**João Batista Rezende**  
**CHEFE ADJUNTO DE GABINETE**

# MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

## Loteamento Parque dos Fontes

### 1 – DESCRIÇÃO:

#### 1.1 – SITUAÇÃO:

O loteamento denominado “**RESIDENCIAL PARQUE DOS FONTES**”, Aprovado pelo Decreto nº 3165 de 28 de Novembro de 2008, de propriedade da **Empresa Loteamento Residencial Parque dos Fontes Ltda**, inscrita no CNPJ M/F sob nº 10.994.475/0001- 02 com sede à Rua Francisco Sales, 276 centro nesta cidade de Pouso Alegre – MG, neste ato representado pelo seu Diretor Presidente Antônio Fernandes Fontes, brasileiro, casado, eletricitário, portador do CPF Nº 419.218.608-04, residente e domiciliado à Rua Francisco Sales, 276 centro nesta cidade de Pouso Alegre – MG, imóvel localizado na área de expansão urbana/perímetro urbano ZM2, no município de Pouso Alegre – MG, nas proximidades do Bairro Ribeirão da Mortes.

1.2 - **CONFRONTAÇÕES:** Confronta-se pela frente com a Rua Alberto Paciuli, pelas laterais com Loteamento Recanto dos Fernandes, Loteamento Dindinha e nos fundos com Jardim Esplanada.

1.3 – **TOPOGRAFIA:** A área destinada a implantação do mesmo possui topografia inclinada nos sentidos à Rua Alberto Paciuli e Jardim Esplanada, sendo que a cota máxima é de aproximadamente 875,00 metros.

**As ruas serão locais, com largura de 12,00 metros, por serem prolongamento de vias já existentes e o passeio de 2,00 metros de cada lado.**

**Avenida 1 terá largura de 22,00 metros, por ser prolongamento da via existente, sendo 2,00 metros de passeio de cada lado e 4,00 metros o canteiro central.**

1.4 - **SOLO:** Não existe na área loteada nenhuma árvore, já que todo o Terreno é tomado por vegetação rasteira, o solo é seco na sua quase totalidade.

OK 1.5 - **ÁREAS NÃO EDIFICANTES:** O Córrego terá seu leito canalizado em toda extensão da Avenida 1, unificando a tubulação existente da Avenida Cândido C. Coutinho do Loteamento Recanto dos Fernandes, conforme projeto anexo.

1.6 - **ZONA DE USO E OCUPAÇÃO DE SOLO:** A gleba se encontra parte na **Zona de uso e ocupação do Solo (ZM2)** e zona Mista 02, e parte na ZEU (Zona mista de Expansão Urbana) como todo o bairro o Ribeirão da Mortes, caracteriza-se por **Média densidades áreas predominantemente Residencial.**



## 1.7 - USOS PERMITIDOS:

Foram parcelados **183** (cento e oitenta e três) lotes designados pelas **Quadras de “ A até L “**, variando da área mínima de **200,00 m<sup>2</sup>** a máxima de **522,00 m<sup>2</sup>**.

O uso permitido é o Unifamiliar, multifamiliar vertical até 08 pavimentos, uso econômico local, uso misto e institucional, ficando proibidos os que provocam ruídos, gases, poeira, fumaça, ou qualquer emanção incomoda ou prejudicial a vizinhança.

## II - CONDIÇÕES URBANÍSTICAS:

O recuo frontal para as construções será de 3,00 m e a taxa de ocupação de 80% coeficiente de aproveitamento 2,00, taxa de permeabilidade 10%.

Só será permitida uma unidade habitacional térrea por lote e o número máximo de **8 (oito) Pavimentos**.

Os lotes com testada para a Avenida Candido C. Coutinhô e Alberto Paciuli poderão ser comerciais e misto.

III - **ÁREAS PÚBLICAS:** As áreas que passarão ao domínio do município são as áreas das ruas, área institucional e área verde, especificadas no quadro abaixo:

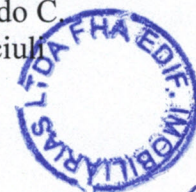
Quadro de áreas	M <sup>2</sup>	%
Número de lotes	183	=====
Área dos lotes	46.636,29	62%
Área das ruas	17.752,91	23%
Área verde	7.575,20	10%
Área institucional	3.787,60	5%
Área total loteada	75.752,00	100%

## IV – EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS DE UTILIDADE PÚBLICA..

Os equipamentos Urbanos de água, esgoto, energia elétrica se encontram confrontantes e localizados na Rua Alberto Paciuli, Loteamento Recanto dos Fernandes e Jardim Esplanada.

Os equipamentos comunitários existentes nas adjacências são: Escola Municipal Dom Otávio e Posto de Saúde no Bairro Santo Antônio.

Os serviços públicos existentes são: Telefone público, localizado na Avenida Candido C do Loteamento Recanto dos Fernandes e linha de ônibus urbano na Rua Alberto Paciuli e Jardim Esplanada.



- V - **As Medidas Mitigadoras:** Serão plantadas na borda do buracão em divisas com o loteamento, árvores para formação de cerca viva, para garantir a conservação e proteção ao talude, evitando uma possível invasão de águas que possam forçar futuras erosões.

## VI - INFRA ESTRUTURA:

### Abastecimento de água Potável

O Projeto obedecerá às Normas da Concessionária.

✓ O loteamento será abastecido de água potável, fornecida pela concessionária local, tendo as unidades abastecidas por meio de rede interna de distribuição ligada à rede pública existente da Rua Alberto Paciuli.

### Esgotamento Sanitário:

✓ O projeto obedecerá às Normas da Concessionária.

✓ Será implantado no loteamento rede de esgoto sanitário conforme normas estabelecidas pela concessionária local, sendo instaladas **manilhas do tipo ponta e bolsa**, tendo lançamento no PV da Avenida Candido C. Coutinho.

### Drenagem Pluvial :

✓ Obedecerá às Normas da Prefeitura Municipal, conforme projeto anexo.

### Pavimentação:

Em bloquete sextavado de concreto fck 18 mpa, na espessura mínima de 10,00 cm, com tratamento do subsolo para aplicação de berço de área de 5,00 cm, ou **pavimentação em CBUQ** ( Concreto Butuminoso Usinado a Quente), na espessura de 3,00 cm, com preparo do sub leito para imprimação e encascalhamento.

### Meio fio e sarjetas:

Para execução do meio fio e sarjetas, será obedecido as normas técnicas com aplicação de concreto fck 15 mpa.

### Energia Elétrica:

A iluminação das vias receberá postes de concreto, luminárias, refletores, lâmpadas e demais elementos exigidos pela concessionária.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Das Áreas Publicas e Não Edificantes

### Área Verde:

**Área 7.575,20 m<sup>2</sup>:** Confrontando pela frente com as Ruas 02 e 04 numa extensão de 80,01 metros; nos fundos confrontando com os lotes 01 ao 11 e 14 da quadra K numa extensão de 140,65 metros, e ainda nos fundos medindo 266,00 metros em divisas com Antônio Tadeu Ribeiro; lado direito confrontando com área verde do Jardim Esplanada numa extensão de 28,05 metros e finalmente 48,26 metros do lado esquerdo confrontando com Área Institucional do Loteamento.

De acordo com a Lei N° 3.951/2001, é de total responsabilidade do loteador realizar o plantio de árvores nas ruas, avenidas, lotes e áreas verdes conforme Projeto Paisagístico aprovado pelo de Meio Ambiente.

### Área Institucional:

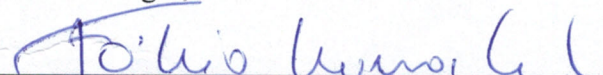
**Área de 3.787.60 m<sup>2</sup>:** Confrontando pela frente com a Rua 2, numa extensão de 81,16 metros; 73,24 metros de fundos confrontando com Antônio Tadeu Ribeiro; do lado direito confrontando com área verde numa extensão de 48,26 metros e finalmente do lado esquerdo confrontando com o lote n° 06 da L, numa extensão de 50,67 metros.

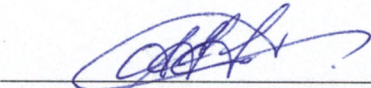
De acordo com a Lei Federal n° 6.766/79, item III, fica determinado e aceito pela Prefeitura o local descrito em projeto da área institucional.

Quando a topografia dos lotes assim exigir, o lote à jusante será obrigado a dar servidão para passagem de águas pluviais e de esgoto provenientes dos lotes a montante. Essa passagem deverá ser construída, canalizada e mantida em perfeitas condições pelo usuário da servidão às suas expensas, desde que ocorram 0,50 metros da divisa do lote, em um lado somente.

**Consideração Final:** O imóvel supra citado, encontra-se na Zona de expansão urbana, perdendo sua característica RURAL, perante ao Incra, sendo que as áreas PÚBLICAS, passam após o Registro no Cartório de Registro de Imóveis a pertencer a esfera municipal.

Pouso Alegre, 12 de Abril de 2010

  
ENGº RESP.: Fábio Barros Abate Crea 48.050/D

  
Loteamento Residencial Parque dos Fontes Ltda,  
CNPJ 10.994.475/0001- 02

