



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
CEP: 37.550-000 Praça João Pinheiro, 73 POUSO ALEGRE - MG
Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.468/2001

**APROVA O LOTEAMENTO "PITANGUEIRAS",
NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE
POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE
ALTIDOURO JOSÉ VIEIRA RIOS**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei nº 2593-A/92, com a nova redação modificada pela Lei nº 3015/95 e na conformidade do art. 69, VII da Lei Orgânica do Município

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o **Loteamento "Pitangueiras"**, localizado no Bairro Ipiranga, na Rua João Vieira Rios, perímetro urbano desta cidade, de propriedade de **Altidouro José Rios Vieira**, portador do CPF nº 263.160.486-53, e sua esposa **Denise Aparecida Gonçalves Rios**, portadora do CPF nº 271.506.236-20, com área de 172.449,35m² (cento e setenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e nove vírgula trinta e cinco metros quadrados), 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 vinte (19) quadras, designadas pelas letras **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S**, assim discriminadas:

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (M²)	Localização/Destinação
Área loteada	172.449,35	Toda a área
Área verde	17.245,00	Quadra P
Área Institucional	8.701,48	Quadra C
Área de circulação	46.341,69	Ruas e coletoras
Área destinada aos lotes vendáveis	100.161,18	Lotes

Art. 2º - Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto 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 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 no "caput", **ficam caucionados** os lotes nºs **02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 36 e 37, somando trinta e cinco (35) lotes da Quadra A; nºs 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, somando vinte (20) lotes da Quadra B; nºs 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17, somando sete (07) lotes da**



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
CEP: 37.550-000 Praça João Pinheiro, 73 POUSO ALEGRE - MG
Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014
GABINETE DO PREFEITO

Quadra D; n^{os} 03, 04, 05, 06, 07 e 08, somando seis (06) lotes da Quadra E; n^{os} 02 e 12, somando dois (02) lotes da Quadra G; n^{os} 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, somando sete (07) lotes da Quadra H; n^{os} 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13, somando treze (13) lotes da Quadra O; n^{os} 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16, somando dezesseis (16) lotes da Quadra M; n^{os} 11, 12, 13 e 14, somando quatro (04) lotes da Quadra F; n^{os} 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 e 40, somando dezesseis (16) lotes da Quadra I; n^{os} 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 e 33, somando trinta e três (33) lotes da Quadra K; n^{os} 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11, somando dez (10) lotes da Quadra N; n^{os} 05, 06 e 07, somando três (03) lotes da Quadra L; n^o 03, somando um (01) lote da Quadra J; n^{os} 01, 02, 03, 04 e 05, somando cinco (05) lotes da Quadra Q; e n^{os} 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08, somando oito (08) lotes da Quadra R, totalizando cento e oitenta e seis (186) lotes.

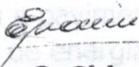
Art. 3^o - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

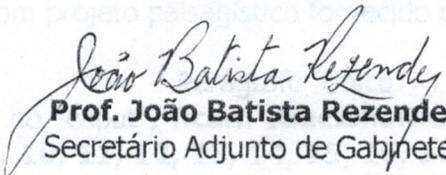
Art. 4^o - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, área verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

Art. 5^o - 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 § 2^o, art. 1^o do Decreto n^o 1.696, de 26.06.89.

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

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 18 de maio de 2001


Enéas C. Chiarini
Prefeito Municipal


Prof. João Batista Rezende
Secretário Adjunto de Gabinete

MEMORIAL DESCRITIVO

Das Confrontações

O tipo comercial será o de atividades locais, podendo ser atacadista e ou depósito com materiais de pequenos portes.

O tipo de industrial poderá ser também o de pequeno porte, desde que respeitados as leis de uso e costumes da cidade de Pouso Alegre.

I - DO LOTEAMENTO

Tem como confrontante o Loteamento Belo Horizonte, através dos fundos dos lotes da quadra "N" na altura da Rua 20, confronta também com a propriedade do Dr. Angel G. de Almeida João Vieira Rios.

Estas confrontações estão devidamente rematadas e bem delimitada por cerca de 1,50m e em alguns trechos por muro de tijolos. A gleba possui uma pequena parte cortada por duas redes de alta tensão (CEMIG), onde será reservado uma faixa "de passagem" de 15,00 metros para cada rede.

Da situação

O referido loteamento está situado no bairro Ipiranga à rua João Vieira Rios, na região sudeste da cidade de Pouso Alegre – MG;

Esta gleba está incluída da zona Z2, segundo as diretrizes para o desenvolvimento da estrutura urbana do município de Pouso Alegre.

Dos Proprietários

São proprietários da referida gleba o Eng. Agrônomo ALTIDOURO JOSÉ RIOS VIEIRA, CPF nº 263.160.486-53, e sua esposa a Sra. DENISE APARECIDA GONÇALVES RIOS, CPF nº 271.506.236-20, residentes e domiciliados à rua Afonso Pena, 10 Aptº 102 - Pouso Alegre – MG, que TRANSFERIRAM PARA A FIRMA IMOBILIÁRIA 2000, COM CGC Nº C.G.C.M.F. 03.772.900-0001-45 estabelecido a Rua João Vieira Rios, bairro Belo Horizonte, - Pouso Alegre MG

Dos Títulos

O proprietário ostenta a escritura pública certificada pela certidão do registro de imóveis sob nº 02 da matrícula 20.824 de 20 de setembro de 1984.

Da Padronização

O Loteamento "PITANGUEIRAS" pretende a padronização para o uso com atividade familiar do tipo Residencial unifamiliar, misto de Residencial mais Comercial, e Comercial, com o número máximo de 2 pavimentos (térreo + o primeiro).

O tipo comercial será o de atividades locais, podendo ser atacadista e ou depósito com materiais de pequenos portes.

O tipo de industrial poderá ser também o de pequeno porte, desde que respeitados as leis de uso e costumes da cidade de Pouso Alegre.

Das Confrontações

Tem como confrontante o Loteamento Belo Horizonte, através dos fundos dos lotes da quadra "N" na altura da Rua 20, confronta também com a propriedade do Dr. Ângelo Guersoni e Esposa, e a Rua João Vieira Rios.

Estas confrontações estão devidamente cercadas e bem delimitada por cerca de arame e em alguns trechos por muro de tijolos. A gleba possui uma pequena parte cortada por duas redes de alta tensão (CEMIG), onde será reservado uma faixa "nom aedificand" de 15,00 metros para cada lado.

Da Topografia

A gleba possui uma topografia inclinada possuindo partes mais inclinadas e outras não, porém, todas serão adequadas para a implantação do loteamento de maneira que ao construir as vias de tráfego serão respeitados os limites de declividade de 15% para as rampas, salvo determinações do poder público.

Com relação ao trecho compreendido entre as quadras F e G será feito um aterro na altura dos lotes de nº 1 a 6 da quadra G e os de nº 10 ao 14 da quadra F, de maneira tal que possibilitará o escoamento natural das águas pluviais.

Com relação a altitude, está acima do nível que atingiu Pouso Alegre na última cheia. As cotas apresentada no projetos são reais e estão representada por linhas que representam as curvas de níveis verdadeiras. O loteamento está situado acima da cota 825 metros, tomado como referência o ponto referencial do IBGE localizado no trevo da Faisqueira, às margem da Rodovia BR 459 que possui a cota de 822,189 metros acima do mar.

Do Solo

O solo existente é de boa qualidade, não apresentando nenhuma área com presença de rochas como também não apresenta área de charco ou área inundável que possa comprometer os futuros compradores. O solo possui um bom escoamento de águas pluviais, não existindo pontos com área riscos. A necessidade de área nom aedificand se prende a conservação das margem do único e pequeno córrego existente. Estas margem não apresenta solo do tipo alagadiço.

II - DAS CONDIÇÕES URBANÍSTICA

Da Ocupação

A ocupação será segundo as normas urbanística da prefeitura municipal, ressalvado o interesse dos proprietários em não ser utilizados por indústrias poluidoras com materiais nocivos e ou que comprometam a segurança dos moradores e ao meio ambiente. Os lotes não poderão ser subdivididos, e só poderá ser construído uma unidade habitacional e ou de outras atividades aceitas, segundo a padronização já estabelecida, por lote.

Dos Recuos

Para a ocupação, os loteadores estabelece o recuo de 3,00 metros, a contar do alinhamento das faixas de domínio, para todo tipo de construção pretendida. Considerando as condições de declividade existente se fará necessário a exigência entre os compradores e usuários do loteamento em se fazer o acatamento e aceite da condição de servidão de passagem de tubos de águas pluviais e sanitários em que o confrontante imediatamente acima de uma propriedade poderá utilizar parte da propriedade do confrontante imediatamente abaixo para passagem das tubulações necessárias desde que aterradas de acordo com as normas técnicas brasileiras e , sem que esta tubulação venha causar prejuízo aos proprietários cedentes. Esta tubulação deverá estar situada ao longo de 0,70 m da linha divisória situada a jusante do escoamento das águas pluviais, em somente em um dos lados de cada lote.

Especificamente para a quadra "A", a fim de possibilitar a execução do platô para a implantação da construção se fará necessário, além do recuo frontal já estabelecido, mais um recuo de 4,00 metros paralelo a linha divisória dos fundos de cada lote, salvo quando construído um muro de arrimo para as contenções dos aterros a montante, de conformidade com as normas técnicas brasileiras e devidamente anotado no CREA como também aprovado pelos órgãos competente da Prefeitura Municipal.

Para os casos de lotes que possuam dois ou mais alinhamentos de ruas deverá ser respeitado os afastamentos para todos os alinhamentos.