



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1.690/89

Aprova o Loteamento "Pousada dos Campos", localizado na área urbana do Município de Pouso Alegre.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e nos termos do art. 77, inciso VI, da Lei Complementar nº 03, de 28 de dezembro de 1972,

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento "Pousada dos Campos", situado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Bairro Santa Dorotéia, de propriedade do Senhor Joaquim Gonçalves Campos, com uma área geral perfazendo 233.362m², constante de 21 (vinte e uma) quadras caracterizadas ou denominadas pelas letras "A" a "V", com o total de 375 (trezentos e setenta e cinco) lotes.

§ 1º - O Loteamento tem como confrontantes à leste o Loteamento Fátima II, através do qual se integra à malha urbana; ao sul: o Loteamento Milton Rangel; à oeste os condôminos da família Campos; ao norte: os mesmos condôminos da família Campos e CEMIG.

§ 2º - A área do Loteamento perfaz o total de 233.362,00m² (duzentos e trinta e três mil, trezentos e sessenta e dois metros quadrados), assim dividida:

- a) - Área de lotes..... 147.307,00m²
- b) - Área de ruas e avenidas.... 57.013,00m²
- c) - Área verde..... 26.882,00m²
- d) - Área institucional..... 2.160,00m²

§ 3º - A área de 147.307,00m² é destinada a edificações, conforme planta, parecer técnico, prova de domínio e memorial descritivo anexos, que passam a fazer parte integrante deste Decreto.

Art. 2º - Os serviços de infra-estrutura serão da inteira responsabilidade do loteador que, em garantia de sua realização, cauciona 34 (trinta e quatro) lotes da Quadra "Q", designados pelos números 01 a 34, com área total de 103.544,00m².

Parágrafo Único - Somente após realizadas pelo loteador as obras a que se refere este artigo, mediante prévia ve-



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

rificação pela Prefeitura, poderão ser liberados os lotes caucio-
nados à comercialização.

Art. 3º - Fica o loteador e futuros pro-
prietários de lotes proibidos de fazere[m] ou permitirem subdivi-
são dos mesmos.

Art. 4º - O Departamento Municipal de Á-
gua e Esgoto (DMAE) somente fará ligação de água e esgoto no lo-
teamento após a conclusão do serviço de infra-estrutura prevista
no parágrafo único do art. 2º.

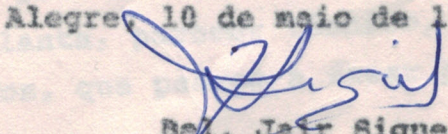
Art. 5º - Os lotes de propriedade do lo-
teador que não forem vendidos durante o prazo de 10 (dez) anos,
estarão sujeitos ao imposto respectivo anual, calculado no per-
centual fixo de 30% (trinta por cento) da Unidade Fiscal do Muni-
cípio (UFM) e a partir desse prazo, sujeitos aos impostos norma-
is, como se transferidos estivessem.

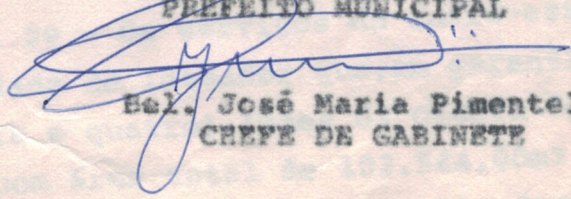
Parágrafo Único - Os lotes transferidos, fica-
rão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário
Municipal.

Art. 6º - A partir do depósito do Memo-
rial Descritivo e da planta no Cartório de Registro de Imóveis da
Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, áreas ver-
des e institucional, os mesmos passarão automaticamente à catego-
ria de uso comum do povo e de propriedade do Município.

Art. 7º - Revogadas as disposições em
contrário, este Decreto entrará em vigor na data de sua publica-
ção.

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre 10 de maio de 1989


Bel. Jair Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL


Bel. José Maria Pimentel
CHEFE DE GABINETE



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1.813/90

ALTERA A REDAÇÃO DO DECRETO Nº 1.690, DE 10/05/89, COM A ALTERAÇÃO INTRODUZIDA PELO DECRETO Nº 1.762, DE 18/05/90, QUE APROVOU O LOTEAMENTO "POUSADA DOS CAMPOS", LOCALIZADO NA ÁREA URBANA DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, e na conformidade do disposto no art. 69, VII, da Lei Orgânica Municipal, art. 12, da Lei nº 6.766, de 20 de dezembro de 1979, e legislação municipal pertinente,

DECRETA:

Art. 1º - O artigo 1º e parágrafos 2º e 3º do Decreto número 1.690, de 10/05/90, com as alterações introduzidas pelo Decreto nº 1.762, de 18/05/90, passam a ter a seguinte redação:

"Art. 1º - Fica aprovado o "Loteamento Pousada dos Campos", situado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no Bairro Santa Dorotéia, de propriedade do Sr. Joaquim Gonçalves Campos e outros, com uma área geral perfazendo (duzentos e trinta mil, duzentos e noventa e sete vírgula doze metros quadrados) 230.297,12m², constante de vinte e duas (22) quadras caracterizadas ou denominadas pelas letras de "A" a "V", com o total de trezentos e setenta e nove (379) lotes.

§ 1º -

§ 2º - A área do loteamento perfaz o total de (duzentos e trinta mil e duzentos e noventa e sete vírgula doze metros quadrados) 230.297,12m², assim dividida:

- a) - área de lotes.....148.543,75m²
- b) - área de ruas e avenidas..... 54.593,37m²
- c) - área verde..... 22.660,00m²
- d) - área institucional..... 4.500,00m²

§ 3º - A área de (cento e quarenta e oito mil e quinhentos e quarenta e três vírgula setenta e cinco metros quadrados) -



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

148.543,75m² é destinada a edificações que deverão obedecer a medida de 03,00m (três metros) de recuo, conforme planta, parecer técnico, prova de domínio e memorial descritivo anexos, que passam a fazer parte integrante deste Decreto.

Art. 2º - Permanecem inalteradas as demais disposições do Decreto 1.680/89, com a redação dada pelo Decreto nº 1.762/90, não modificadas por este Decreto.

Art. 3º - Revogadas as disposições em contrário, este **DECRETO** entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 28 de dezembro de 1990

João Siqueira
João Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL

João Batista Rezende
José Murilo Maia
CHEFE DE GABINETE

Prof. João Batista Rezende
SECRETÁRIO MUNICIPAL

MEMORIAL DESCRITIVO

O loteamento terá fácil acesso, pois situa-se confrontando com o Loteamento Fátima II, já construído; com o Loteamento Milton Ran-

Nos termos da Lei 1.210/72, Lei 1.237/73 e instruções específicas, como Decreto Lei nº 58, de 10.12.37, Decreto nº 3.079, de 15.09.38 e Lei nº 6.766, de 20.12.79, estamos anexando o requerimento datado de em que é solicitado a aprovação para o "LOTEAMENTO Pousada dos Campos". O presente memorial descritivo vem complementar as informações contidas nas plantas que acompanham o citado requerimento e, assim, propiciar a essa Administração um melhor conhecimento das reais condições do loteamento a ser implantado em Pouso Alegre - MG. Suas principais características, são:

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

01 - SITUAÇÃO

O Loteamento Pousada dos Campos situa-se no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre - MG, Bairro Santa Dorotéia.

02 - CONFRONTAÇÕES

Tem como confrontante, a leste, o Loteamento Fátima II, através do qual se integra à malha urbana; ao sul, o Loteamento Milton Rangel; a oeste, com os condomínios da família Campos; ao norte com os condomínios da família Campos e CEMIG.

03 - TOPOGRAFIA

O terreno tem topografia regular, consistindo de áreas com inclinação acentuada, grotas e áreas de pequenos aclives. Depois de terraplenado, suas ruas não apresentarão declividade superior a 15%.

04 - SOLO

O solo é seco, sem áreas alagadiças e sem nenhum vestígio de erosão.

05 - ÁREAS

A área disponível do loteamento é de 233.362,00m², assim distribuídos:

Área de lotes.....	147.307,00m ²	= 63,13%
Área de ruas e avenidas.....	57.013,00m ²	= 24,43%
Área institucional.....	2.160,00m ²	= 0,92%
Área verde.....	26.882,00m ²	= 11,52%

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS

01 - RUAS

Terão pista de rolamento de 8,00m de largura.

02 - AVENIDAS

Pista de rolamento de mão e contramão, Avenida 01, de 7,00m; canteiro central de 6,20m, conforme orientação da CEMIG.

Pista de rolamento de mão e contramão de 7,00m de largura, na Av.2

03 - PASSEIOS

Terão largura de 2,00m, em todo o loteamento.

04 - LOTES

A área mínima é de 300,00m². Todos os lotes têm dimensão e áreas maiores. É obrigatório o recuo de 3,00m em todos os lotes.

05 - ACESSOS

O loteamento terá fácil acesso, pois situa-se confrontando com o Loteamento Fátima II, já construído; com o Loteamento Milton Rangel e com bairros já plenamente desenvolvidos da cidade.

06 - ÁGUAS PLUVIAIS

O escoamento de águas pluviais se fará superficialmente pelas sarjetas.

07 - ENERGIA ELÉTRICA

Será fornecida pela CEMIG - Centrais Elétricas de Minas Gerais S/A concessionária da cidade de Pouso Alegre-MG.

08 - ÁGUA POTÁVEL

A - Rede de distribuição

Pela localização do loteamento, o abastecimento de água potável se fará por interligação à rede municipal, pelas ruas 01, 02, 03, 04, 05 e 08. A rede terá 4.296,00m de extensão e será executada com tubulação de PVC (poli-cloro de vinil) DN 60mm classe 15.

B - Coeficientes utilizados para o cálculo da rede de distribuição

Quota per capita.....	Q = 150 L/hab x dia
Vazão máxima diária.....	K1 = 1,2
Vazão máxima horária.....	K2 = 1,5

C - Dados de projeto

P = 375 lotes x 05 habitantes por lote = 1.875 habitantes

Lc = 4.296,00m

$$q = \frac{P \times K1 \times K2 \times q}{86.400}$$

$$q = \frac{1.875 \times 1,2 \times 1,5 \times 150}{86.400}$$

$$q = 5,86 \text{ L/s}$$
$$qm = \frac{5,86}{4.296}$$

09 - ÁGUAS SERVIDAS - ESGOTO SANITÁRIO

O projeto para atender os 375 lotes do loteamento é constituído de 4.360,00m de rede interna, em conformidade com o projeto urbanístico. Para um perfeito funcionamento e manutenção da rede, foram locados 56 poços de visita na rede coletora.

CRITÉRIOS ADOTADOS

A - Coeficientes

Quota per capita.....	Q = 150 L/hab x dia
Vazão máxima diária.....	K1 = 1,2
Vazão máxima horária.....	K2 = 1,5
Infiltração.....	0,0003 p/s.m.
Relação entre contribuição de esgoto e quantidade de água consumida.....	80%

B - Coeficiente de contribuição

$$qm = \frac{P \times Q \times K1 \times K2 \times 0,80}{86.400L} = P/s.m.$$

$$qm = \frac{1.875 \times 150 \times 1,2 \times 1,5 \times 0,80}{86.400 \times 4.360}$$