



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

PROJETO DE LEI Nº 813/16

DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E AFETAÇÃO DE ÁREAS NO LOTEAMENTO DENOMINADO JARDIM SÃO FERNANDO, APROVADO PELA LEI MUNICIPAL N. 1.601, COM O NOME DE LOTEAMENTO FERNÃO DIAS, PARA A FINALIDADE DE REORGANIZAÇÃO DO LOTEAMENTO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Autor: Poder Executivo

A Câmara Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, aprova e o Chefe do Poder Executivo sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre desafetação de áreas públicas e afetação de áreas particulares, no Loteamento Jardim São Fernando, aprovado pela Lei Municipal n. 1.601, com a denominação de Loteamento Fernão Dias e posteriormente passou a ser conhecido como Cidade Jardim São Fernando, propriedade da empresa S.M. Construtora e Imobiliária Ltda, CNPJ n. 19.836.873/0001-67, Matrícula n. 6.530, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, para a finalidade de reorganização de parte do Loteamento, com área de 188.274,27m² (cento e oitenta e oito mil, duzentos e setenta e quatro vírgula vinte e sete metros quadrados), sendo que a área atualmente tem a classificação no mapa de zoneamento como Zona Mista 3 (ZM3).

Art. 2º. A reorganização do Loteamento fica condicionada à aprovação dos Projetos previstos na Lei Municipal n. 4.872/2009 (Parcelamento do Solo Urbano), art. 27 e seus incisos e demais procedimentos pertinentes na Legislação Municipal.

Art. 3º. Ficam desafetadas as áreas a seguir relacionadas para a finalidade de fazer adequações no Projeto do Loteamento Jardim São Fernando, aprovado pela Lei Municipal n. 1.601, com o nome de Loteamento Fernão Dias:

1 – Antiga Rua 3 – Área 12.143,36m² - Inicia-se no ponto 0, de coordenadas Este (x) 409.984,87 e Norte (y) 7.539.912,13, situada entre a Rua 5 do loteamento Jardim, São Fernando com a E.L.U.P 1, deste segue confrontando com **Rua 5 do Loteamento Jardim São Fernando**, deste segue até o ponto 1, com azimute de **112°48'00"** e distância de **25,92** metros, agora confrontando com **Área Verde**; deste segue até o ponto 2, com azimute de **207°40'46"** e distância de **106,83** metros, agora confrontando com **E.P.C 3**; deste segue até o ponto 3, com azimute de **207°40'46"** e distância de **90,49** metros, agora confrontando com **Faixa de Domínio - CEMIG**; deste segue até o ponto 4, com



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

azimute de **207°40'46"** e distância de **37,88** metros, agora confrontando com **E.P.C 3**; deste segue até o ponto **5**, com azimute de **207°40'46"** e distância de **55,16** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **6**, com azimute de **207°40'46"** e distância de **14,05** metros, agora confrontando com **Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21 da Quadra F**; deste segue até o ponto **7**, com azimute de **207°40'46"** e distância de **34,50** metros, deste segue até o ponto **8**, com azimute de **207°40'46"** e distância de **4,86** metros, deste segue até o ponto **9**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **3,16** metros, deste segue até o ponto **10**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **60,74** metros, deste segue até o ponto **11**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **75,06** metros, agora confrontando com **Avenida A**; deste segue até o ponto **12**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **22,03** metros, agora confrontando com **Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21,22 da Quadra K**; deste segue até o ponto **13**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **179,23** metros, agora confrontando com **Rua 11**; deste segue até o ponto **14**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **14,02** metros, agora confrontando com **Lotes 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19 da Quadra O**; deste segue até o ponto **15**, com azimute de **200°00'16"** e distância de **166,23** metros, deste segue até o ponto **16**, com azimute de **237°38'32"** e distância de **2,30** metros, agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto **17**, com azimute de **237°38'32"** e distância de **14,01** metros, agora confrontando com **Lotes 26 e 25 da Quadra P**; deste segue até o ponto **18**, com azimute de **237°38'32"** e distância de **26,22** metros, deste segue até o ponto **19**, com azimute de **323°54'35"** e distância de **12,99** metros, deste segue até o ponto **20**, com azimute de **57°56'02"** e distância de **26,62** metros, agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto **21**, com azimute de **57°56'02"** e distância de **10,83** metros, deste segue até o ponto **22**, com azimute de **20°03'30"** e distância de **3,91** metros, agora confrontando com **Lotes 19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1 da Quadra O**; deste segue até o ponto **23**, com azimute de **20°03'30"** e distância de **159,89** metros, agora confrontando com **Rua 11**; deste segue até o ponto **24**, com azimute de **20°03'30"** e distância de **14,02** metros, agora confrontando com **Lotes 22,21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1 da Quadra K**; deste segue até o ponto **25**, com azimute de **20°03'30"** e distância de **169,71** metros, deste segue até o ponto **26**, com azimute de **19°37'52"** e distância de **9,52** metros, agora confrontando com **Avenida A**; deste segue até o ponto **27**, com azimute de **19°37'52"** e distância de **22,04** metros, agora confrontando com **Lotes 21,20,19,18,17,16,15,14,13,12,11,10,9,8,7,6,5,4,3,2,1 da Quadra F**; deste segue até o ponto **28**, com azimute de **19°37'52"** e distância de **10,50** metros, deste segue até o ponto **29**, com azimute de **20°10'25"** e distância de **127,45** metros, deste segue até o ponto **30**, com azimute de **27°26'39"** e distância de **23,67** metros, deste segue até o ponto **31**, com azimute de **27°38'41"** e distância de **16,67** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **32**, com azimute de **27°38'41"** e distância de **14,05** metros, agora confrontando com **E.P.C 3**; deste segue até o ponto **33**, com azimute de **27°42'15"** e distância de **50,84** metros, agora confrontando com **Faixa de Domínio - CEMIG**; deste segue até o ponto **34**, com azimute de **27°42'15"** e distância de **37,90** metros, agora confrontando com **E.P.C 3**; deste segue até o ponto **35**, com azimute de **27°42'15"** e distância de **95,90** metros, agora confrontando com **Área Verde**; deste segue até o ponto **36**, com azimute de **27°42'15"** e distância de **75,87** metros, deste segue até o ponto **37 metros**, em arco de **15,32** metros, com raio de **100,00** metros; deste segue até o ponto **38**, com azimute de **18°55'34"** e distância de **5,11** metros, deste segue até o ponto **0 metros**, em



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

arco de **15,03** metros, com raio de **10,00** metros; .O perímetro acima descrito encerra uma área de **12.143,36 m²**.

2 – Antiga Rua 4 – Área 12.202,74 m² - Inicia-se no ponto **0**, de coordenadas Este (x) 409.834,75 e Norte (y) 7.539.845,91, situada entre a Rua 4 do loteamento Jardim, São Fernando com o fundo do Lote 4 da Quadra T, deste segue confrontando com **Rua 3 do Loteamento Jardim São Fernando**, deste segue até o ponto **1**, com azimute de **113°16'26"** e distância de **13,00** metros, agora confrontando com **Lotes 1 e 16 da Quadra B**; deste segue até o ponto **2**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **4,48** metros, deste segue até o ponto **3**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **38,00** metros, agora confrontando com **Rua 1**; deste segue até o ponto **4**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **19,98** metros, agora confrontando com **Lote 8 da quadra D**; deste segue até o ponto **5**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **25,00** metros, agora confrontando com **Passagem de Pedestre**; deste segue até o ponto **6**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **3,00** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 3**; deste segue até o ponto **7**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **19,65** metros, agora confrontando com **Faixa de Domínio - CEMIG**; deste segue até o ponto **8**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **36,52** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 4**; deste segue até o ponto **9**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **23,13** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **10**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **Lote 12 e 25 da Quadra E**; deste segue até o ponto **11**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **15,87** metros, deste segue até o ponto **12**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **34,13** metros, agora confrontando com **Rua 7**; deste segue até o ponto **13**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **Lote 12 e 25 da Quadra G**; deste segue até o ponto **14**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **50,00** metros, agora confrontando com **Rua 8**; deste segue até o ponto **15**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **Lotes 12 e 27 da Quadra H**; deste segue até o ponto **16**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **39,98** metros, deste segue até o ponto **17**, com azimute de **202°18'14"** e distância de **10,03** metros, agora confrontando com **Avenida A**; deste segue até o ponto **18**, com azimute de **202°18'14"** e distância de **22,00** metros, agora confrontando com **Lote 12, 27 e 26 da Quadra I**; deste segue até o ponto **19**, com azimute de **202°18'14"** e distância de **11,50** metros, deste segue até o ponto **20 metros** , em arco de **10,98** metros, com raio de **50,00** metros; deste segue até o ponto **21 metros** , em arco de **29,56** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Rua 9**; deste segue até o ponto **22 metros** , em arco de **14,42** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Lote 11,12 e 23 da Quadra J**; deste segue até o ponto **23 metros** , em arco de **51,22** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Rua 10**; deste segue até o ponto **24 metros** , em arco de **14,11** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Lotes 11,12 e 21 da Quadra L**; deste segue até o ponto **25 metros** , em arco de **50,08** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Rua 11**; deste segue até o ponto **26 metros** , em arco de **14,01** metros, com raio de **415,27** metros; agora confrontando com **Lotes 12,23 e 24 da Quadra M**; deste segue até o ponto **27 metros** , em arco de **43,40** metros, com raio de **415,27** metros; deste segue até o ponto **28 metros** , em arco de **6,88** metros, com raio de **70,00** metros; agora confrontando com **Rua 12**; deste segue até o ponto **29 metros** , em arco de **14,04** metros, com raio de **70,00** metros; agora confrontando com **Lotes 6, 7, 18 e 17 da Quadra N**; deste segue até o ponto **30**



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

metros , em arco de **30,97** metros, com raio de **70,00** metros; deste segue até o ponto **31 metros** , em arco de **24,62** metros, com raio de **76,62** metros; agora confrontando com **Ruas 13 e 14**; deste segue até o ponto **32 metros** , em arco de **23,81** metros, com raio de **76,43** metros; agora confrontando com **Lotes 17 e 18 da Quadra P**; deste segue até o ponto **33 metros** , em arco de **29,94** metros, com raio de **75,39** metros; agora confrontando com **Lotes 18,17,16,15,14,13,12,11,10 da Quadra P**; deste segue até o ponto **34**, com azimute de **323°54'35"** e distância de **38,00** metros, deste segue até o ponto **35**, com azimute de **22°43'07"** e distância de **4,86** metros, deste segue até o ponto **36**, com azimute de **324°05'35"** e distância de **24,17** metros, agora confrontando com **Lotes 10 e 9 da Quadra P**; deste segue até o ponto **37 metros** , em arco de **26,99** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto **38 metros** , em arco de **14,26** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Lotes 19,3 e 4 da Quadra N**; deste segue até o ponto **39 metros** , em arco de **28,31** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Rua 12**; deste segue até o ponto **40 metros** , em arco de **14,26** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Lotes 25 e 10 da Quadra M**; deste segue até o ponto **41 metros** , em arco de **50,35** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Rua 11**; deste segue até o ponto **42 metros** , em arco de **14,01** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Lotes 23 e 10 da Quadra N**; deste segue até o ponto **43 metros** , em arco de **50,09** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Rua 10**; deste segue até o ponto **44 metros** , em arco de **14,12** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Lotes 24, 25, 10 e 9 da Quadra J**; deste segue até o ponto **45 metros** , em arco de **51,14** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Rua 9**; deste segue até o ponto **46 metros** , em arco de **14,61** metros, com raio de **402,27** metros; agora confrontando com **Lotes 28, 29 e 10 da Quadra I**; deste segue até o ponto **47 metros** , em arco de **24,63** metros, com raio de **402,27** metros; deste segue até o ponto **48 metros** , em arco de **18,12** metros, com raio de **63,00** metros; deste segue até o ponto **49**, com azimute de **22°45'18"** e distância de **9,18** metros, agora confrontando com **Avenida A**; deste segue até o ponto **50**, com azimute de **22°45'18"** e distância de **22,00** metros, agora confrontando com **Lote 29 e 10 da Quadra H**; deste segue até o ponto **51**, com azimute de **22°45'18"** e distância de **9,98** metros, deste segue até o ponto **52**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **40,02** metros, agora confrontando com **Rua 8**; deste segue até o ponto **53**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **Lote 27 e 10 da Quadra G**; deste segue até o ponto **54**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **50,00** metros, agora confrontando com **Rua 7**; deste segue até o ponto **55**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **Lote 27 e 10 da Quadra E**; deste segue até o ponto **56**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **40,52** metros, deste segue até o ponto **57**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **9,48** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **58**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **14,00** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 4**; deste segue até o ponto **59**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **19,34** metros, agora confrontando com **Faixa de Domínio - CEMIG**; deste segue até o ponto **60**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **36,34** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 3**; deste segue até o ponto **61**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **23,69** metros, agora confrontando com **Passagem de Pedestre**; deste segue até o ponto **62**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **3,00** metros, agora confrontando com **Lote 6 da Quadra D**; deste segue até o ponto **63**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **25,00** metros, agora confrontando com **Rua 1**; deste segue até o ponto **64**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **20,02** metros, agora confrontando com **Lotes 5, 4, 3, 2 e 1 da**



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

Quadra T; deste segue até o ponto **0**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **42,44** metros. O perímetro acima descrito encerra uma área de **12.202,74 m²**

3 – Antiga Rua 6 – Área 2.750,59 m² - Inicia-se no ponto **0**, de coordenadas Este (x) 409.705,40 e Norte (y) 7.539.746,37, situada entre a Avenida B do loteamento Jardim, São Fernando com E.L.U.P 4, deste segue confrontando com **E.L.U.P 4**, deste segue até o ponto **1 metros**, em arco de **13,12** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **2**, com azimute de **127°53'55"** e distância de **62,07** metros, deste segue até o ponto **3 metros**, em arco de **18,30** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **4**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **11,69** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **5**, com azimute de **112°55'36"** e distância de **13,00** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 4**; deste segue até o ponto **6**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **4,13** metros, deste segue até o ponto **7 metros**, em arco de **4,25** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **8 metros**, em arco de **11,49** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **9**, com azimute de **112°52'04"** e distância de **68,74** metros, deste segue até o ponto **10 metros**, em arco de **11,39** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com **E.P.C 3**; deste segue até o ponto **11 metros**, em arco de **3,47** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **12**, com azimute de **207°38'41"** e distância de **3,35** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **13**, com azimute de **207°38'41"** e distância de **14,05** metros, agora confrontando com **Lote 1 e 2 da Quadra F**; deste segue até o ponto **14**, com azimute de **207°38'41"** e distância de **16,67** metros, deste segue até o ponto **15 metros**, em arco de **16,51** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com **Lote 1 da Quadra F**; deste segue até o ponto **16**, com azimute de **292°52'04"** e distância de **0,93** metros, agora confrontando com **Rua 5**; deste segue até o ponto **17**, com azimute de **292°52'04"** e distância de **14,09** metros, agora confrontando com **Lotes 18,17,16,15,14,13,12 da Quadra E**; deste segue até o ponto **18**, com azimute de **292°52'04"** e distância de **51,01** metros, deste segue até o ponto **19 metros**, em arco de **15,67** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **20**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **15,87** metros, agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **21**, com azimute de **292°55'36"** e distância de **13,00** metros, agora confrontando com **Lote 10 e 9 da Quadra E**; deste segue até o ponto **22**, com azimute de **203°04'03"** e distância de **9,48** metros, deste segue até o ponto **23 metros**, em arco de **12,43** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com **Rua 6**; deste segue até o ponto **24 metros**, em arco de **0,69** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **25**, com azimute de **307°53'55"** e distância de **53,41** metros, agora confrontando com **E.L.U.P 4**; deste segue até o ponto **26**, com azimute de **307°53'55"** e distância de **8,66** metros, deste segue até o ponto **27 metros**, em arco de **3,90** metros, com raio de **10,00** metros; deste segue até o ponto **28 metros**, em arco de **4,24** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com a **Rua 6**; deste segue até o ponto **29 metros**, em arco de **10,16** metros, com raio de **10,00** metros; agora confrontando com **Avenida B do Loteamento Jardim São Fernando**; deste segue até o ponto **0**, com azimute de **23°04'03"** e distância de **35,17** metros. O perímetro acima descrito encerra uma área de **2.750,59 m²**.

4 – Antiga Avenida C – Área 2.492,16 m² - Inicia-se no ponto **0**, de coordenadas Este (x) 409.473,68 e Norte (y) 7.539.467,20, situada entre a



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

Avenida C do loteamento Jardim, São Fernando com o fundo do Lote 15 da Quadra 7 do Loteamento Jardim São Francisco, deste segue confrontando com **Avenida C do Loteamento Jardim São Fernando**, deste segue até o ponto 1, com azimute de **93°20'18"** e distância de **22,00 metros**, agora confrontando com **E.L.U.P 2**; deste segue até o ponto 2 metros, em arco de **79,68 metros**, com raio de **220,27 metros**; agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto 3 metros, em arco de **16,09 metros**, com raio de **220,27 metros**; agora confrontando com **Lotes 5, 6 e 7 da quadra Q**; deste segue até o ponto 4 metros, em arco de **27,85 metros**, com raio de **220,27 metros**; agora confrontando com **Lotes 7,6,5 e 4 da Quadra Q**; deste segue até o ponto 5, com azimute de **326°09'52"** e distância de **23,70 metros**, agora confrontando com **Lotes 4, 3, 2 e 1 da Quadra Q**; deste segue até o ponto 6 metros, em arco de **40,23 metros**, com raio de **198,27 metros**; agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto 7, com azimute de **20°39'36"** e distância de **5,47 metros**, agora confrontando com **Passagem de Pedestre**; deste segue até o ponto 8, com azimute de **19°26'11"** e distância de **3,00 metros**, agora confrontando com **Rua 14**; deste segue até o ponto 0 metros, em arco de **54,21 metros**, com raio de **198,27 metros**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **2.492,16m²**.

Art. 4º. A aprovação da reorganização do Loteamento, por parte dos órgãos competentes da Prefeitura, fica condicionada à apresentação de áreas de públicas de uso comum, na mesma quantidade das áreas desafetadas nesta Lei, que deverão ser devidamente analisadas, à luz da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e legislação pertinente.

Art. 5º. Com a aprovação dos Projetos pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal as áreas descritas no art. 3º, passarão à propriedade da empresa Loteamento, para a adequação do Loteamento, conforme anteprojeto parte integrante desta Lei, observado o disposto no art. 4º.

Art. 6º. Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 15 DE SETEMBRO DE 2016.


Agostinho Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Wagner Márcio de Souza
CHEFE DE GABINETE



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

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Ref.: Projeto de Lei n. 813/2016

O Loteamento São Fernando foi aprovado através da Lei n. 1.601, com a denominação de Loteamento Fernão Dias, propriedade de Sérgio Morais Teixeira, posteriormente, S.M. Construtora e Imobiliária Ltda, CNPJ n. 19.836.873/0001-67, Matrícula n. 6.530, Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre.

Parte do Loteamento foi devidamente implantado. A parte do loteamento que não foi implantada passará por uma reformulação, envolvendo áreas públicas de uso comum, sendo que as áreas verdes e institucionais ficarão da mesma forma.

Atualmente a região está classificada como Zona Mista 3 (ZM3), desta forma os lotes serão todos reformulados, obedecendo à nova legislação vigente.

Para a desafetação das áreas atualmente definidas como de uso comum (vias públicas) há necessidade de autorização legislativa, razão pela qual foi elaborado o presente Projeto de Lei.

A desafetação será concomitante com a afetação das novas áreas, no momento da aprovação da reformulação do Loteamento, que passará a ser denominado Alto do Ypiranga, conforme Projeto que acompanha está proposta de Lei.

No art. 4º ficou definido que a aprovação da reorganização do Loteamento, por parte dos órgãos competentes da Prefeitura, fica condicionada à apresentação de áreas de públicas de uso comum, na mesma quantidade das áreas desafetadas nesta Lei, que deverão ser devidamente analisadas, à luz da Lei de Parcelamento do Solo Urbano e legislação pertinente.

Esperando poder contar com o apoio dessa Casa, peço seja o Projeto de Lei votado favoravelmente.


Agostinho Perugini
PREFEITO MUNICIPAL



N.º:

Assunto:

Serviço:

PROJETO DE LEI Nº 3112

LEI Nº 1.601

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO "FERNÃO DIAS".

040 2F
11/05/74

A Câmara Municipal de Pouso Alegre aprova e o Chefe do Executivo sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica aprovado por esta Lei o loteamento denominado "FERNÃO DIAS" de propriedade do Sr. Sérgio Moraes Teixeira, cuja planta e relatório justificativo foram apresentados à Prefeitura Municipal e ficam fazendo parte integrante deste Diploma Legal, com observância da Lei Municipal nº 1.237 de 04 de julho de 1973;

Art. 2º - Fica o proprietário do loteamento mencionado nesta Lei responsável pelas obras de infraestrutura da área loteada tais como: arruamentos, meios-fios, sarjetas de concreto, iluminação e rede de água e esgoto;

§ 1º - Tratando-se de loteamento não contíguo ao sistema viário e a área construída da cidade, distante da rede d'água e esgoto, ficam os proprietários do loteamento obrigados a executar as obras de captação de água necessária ao abastecimento do loteamento, bem como as obras de escoamento da rede de esgoto, obedecidas a legislação pertinente, podendo, entretanto, a Prefeitura Municipal concorrer para a execução dessas obras nos limites de suas possibilidades;

§ 2º - O Departamento Municipal de Água e Esgoto (DMAE) somente fará ligações de água e esgoto nos lotes do referido loteamento se o serviço de infraestrutura estiver concluído;

Art. 3º - Ficam o atual proprietário do loteamento e futuros proprietários de lotes, proibidos de fazer ou permitirem divisão dos atuais lotes;

Art. 4º - Os lotes de propriedade do loteador quando ainda não vendidos durante o prazo de 10 (deis) anos, estarão sujeitos aos impostos de acordo com dispositivos legais vigentes relativos a loteamentos e a partir desse prazo sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal, como se fossem transferidos;

CONTINUA



ESTADO DE MINAS GERAIS

N.º:

Assunto:

Serviço: CONTINUAÇÃO DA LEI Nº 1.601 de 19/4/1977

Art. 5º - Os lotes transferidos para com-
pradores ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Códig-
o Tributário Municipal;

Art. 6º - A partir do depósito do memo-
rial e da planta no Cartório do Registro de Imóveis desta Comarca
e a respectiva inscrição, os espaços livres, ruas, avenidas, pra-
ças e áreas verdes, passarão automaticamente à categoria de bens
de uso comum do povo e os lotes destinados à Prefeitura passarão
automaticamente para o domínio desta categoria de bens de uso es-
pecial;

Art. 7º - Fica respeitada a faixa de do-
mínio da Rodovia BR-459 sendo perímetro urbano a Lei estabeleça
de 15 metros a contar do centro da referida rodovia e suburbano
de 35 metros;

§ Único - O proprietário ou proprietá-
rios deverão solicitar dos canais competentes (DNER) Departamento
Nacional de Estradas de Rodagem e (DER/MG) Departamento Estadual
de Estradas de Rodagem de Minas Gerais a metragem, visão de curvã
e construção de um trevo de acesso às referidas rodovias;

Art. 8º - Revogadas as disposições em
contrário, entrará esta Lei em vigor na data de sua publicação.

MANDO, portanto, a todas as autoridades
a quem o conhecimento e execução desta Lei pertencer, que a cum-
pram e façam cumprir tão inteiramente como nela se contém.

DADA NA PREFEITURA MUNICIPAL DE POUXO ALEGRE, 19 de abril de 1977


DR. JOÃO BATISTA ROSA

Prefeito Municipal


BLEIDE MESQUITA CAMARGO

Enc. da Secretaria

**MEMORIAL
DESCRITIVO E
JUSTIFICATIVO DE
PARCELAMENTO
DO SOLO**

**ARRUAMENTO E LOTEAMENTO
ALTOS DO YPIRANGA**

VER. 08

MEMORIAL DESCRITIVO

1. IDENTIFICAÇÃO

Obra: Arruamento e Loteamento

Nome Oficial do Empreendimento: “ALTOS DO YPIRANGA”

Município: Pouso Alegre / MG

Proprietário: S.M. Construtora e Imobiliária Ltda.

Autor do Projeto: Arq. Sandro de Albuquerque – CAU: A22132-5

Responsável Técnico: Engº Roberto Braga do Carmo Junior – CREA: 5061759369

Área da Gleba: 188.274,27m².

Localização: Avenida “B” do Loteamento Jardim São Fernando

Distância do centro do Município: aproximadamente 8 Km.

Acesso Principal: BR-459 / Avenida “B” do Loteamento Jardim São Fernando

2. DESCRIÇÃO DA GLEBA (matrícula 6.530 original)

Um terreno com a área de 748.167,20 metros quadrados, na antiga Fazenda do Ipiranga, localizada a margem da Rodovia Fernão Dias, quilômetro 374, no bairro do Ipiranga, neste município. Com a descrição seguinte: O loteamento tem começo em um ponto junto às divisas de propriedades de Luchini e Consolini Ltda., com o Sérgio Morais Teixeira e a Rodovia Fernão Dias BR 459, proximidades do marco 107, segue em direção de Itajubá-MG, em divisas com a BR 459, por cerca de 480,00 metros, até atingir a Estrada Municipal, dobra a direita e segue por ela em 590 metros até encontrar as divisas com a viúva Condido dos Reis, faz canto, volta à direita, seguindo em divisas com a mesma por cerca de 865,00 metros até um ponto onde faz canto, dobra a direita e segue por cerca de 43,00 metros, faz canto, dobra a direita, segue um fecho de arame em divisas com Sérgio Morais Teixeira, por cerca de 1.005,00 metros até atingir a Rodovia Federal BR 381, na altura do marco 374, dobra a direita e segue pela BR 381, no sentido de São Paulo para Belo Horizonte por cerca de 243,00 metros, faz canto, dobra a direita subindo em divisas com Mucio Morais e Outros por cerca de 136,00 metros, faz canto, volta a esquerda seguindo em divisas com o mesmo por cerca de 88,00 metros até encontrar a divisa com Mavesa S/A., segue por cerca de 48,00 metros em divisas com a mesma até um ponto onde faz canto volta a esquerda seguindo por cerca de 70,00 metros, faz canto e volta a direita seguindo as divisas com Mavesa S/A., por cerca de 105,00 metros até encontrar a divisa da firma Luchini e Consolini Ltda, faz canto a direita seguindo por cerca de 116,00

metros, faz canto volta a esquerda, ainda em divisas com os mesmos, por cerca de 236,00 metros faz canto, volta a esquerda, segue por cerca de 58,00 metros até o ponto onde começou e finda.

A Gleba apresenta relevo suave, contendo a parte mais plana em sua região central, com declividade entre 1% e 5%. Nas laterais, as declividades variam de 5% a 15%.

A cobertura vegetal é representada predominantemente por gramíneas, com presença de vegetação arbustiva e arbórea de pequeno porte, característica da mata de cerrado.

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

Quadro 1 - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Quantidade	Área (m ²)	%
Lotes Residenciais	468	100.072,84	53,43
Lotes Comerciais	-	-	-
Lotes Industriais	-	-	-
TOTAL	468	100.072,84	100

Quadro 2 - Quadro de Áreas

QUADRO DE ÁREAS			
	ESPECIFICAÇÃO	m ²	(%)
1	Área dos Lotes (00468)	100.072,84	53,15%
2	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário (incluindo P. Pedestre)	51.927,57	27,58%
2.2	Equipamento Público Comunitário (E.P.C.)	9.466,26	5,03%
2.3	Espaços Livres de Uso Público (E.L.U.P.)	19.467,62	10,34%
2.4	Espaços Livres de Uso Comum (E.L.U.C.)	223,12	0,12%
2.5	Outros (Faixa Non Aedificandi) CEMIG	7.116,86	3,78%
3	ÁREA LOTEADA	188.274,27	100%
4	Área Remanescente		
5	ÁREA TOTAL DA GLEBA	188.274,27	100%

4. ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS E LOTES

Quadro 3 – Resumo das Quadras

QUADRA	TOTAL DE LOTES	ÁREA TOTAL (m ²)	LOTES			
			IDENTIFICAÇÃO	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	USO
A	9	1.949,57	1	271,61	271,61	Residencial
			2 a 8	200,00	1.400,00	Residencial
			9	277,96	277,96	Residencial
B	16	3.687,78	1	309,60	309,60	Residencial
			2	225,00	225,00	Residencial
			3 a 7	200,00	1.000,00	Residencial
			8	333,03	333,03	Residencial
			9	287,67	287,67	Residencial
			10 a 14	200,00	1.000,00	Residencial
			15	225,00	225,00	Residencial
			16	307,48	307,48	Residencial
			C	10	2.107,15	1
2 a 4	209,00	627,00				Residencial
5	221,42	221,42				Residencial
6	210,22	210,22				Residencial
7 a 9	209,00	627,00				Residencial
10	211,63	211,63				Residencial
D	16	3.269,03	1 a 15	200,00	3.000,00	Residencial
			16	269,03	269,03	Residencial
E	36	7.584,33	1	259,51	259,51	Residencial
			2 a 15	200,00	2.800,00	Residencial
			16 e 17	225,00	450,00	Residencial
			18	300,67	300,67	Residencial
			19	263,30	263,30	Residencial
			20 e 21	225,00	450,00	Residencial
			22 a 35	200,00	2.800,00	Residencial
			36	260,85	260,85	Residencial
F	21	4.440,67	1	230,13	230,13	Residencial
			2 e 3	200,00	400,00	Residencial
			4	211,89	211,89	Residencial
			5	211,92	211,92	Residencial
			6	213,50	213,50	Residencial
			7	201,03	201,03	Residencial

			8 a 17	200,00	2.000,00	Residencial
			18 a 20	225,00	675,00	Residencial
			21	297,20	297,20	Residencial
G	36	7.652,89	1	259,51	259,51	Residencial
			2 a 15	200,00	2.800,00	Residencial
			16 a 17	225,00	450,00	Residencial
			18	301,23	301,23	Residencial
			19	331,30	331,30	Residencial
			20 a 21	225,00	450,00	Residencial
			22 a 35	200,00	2.800,00	Residencial
			36	260,85	260,85	Residencial
			H	38	7.824,11	1
2 a 18	200,00	3.400,00				Residencial
19	288,42	288,42				Residencial
20	318,49	318,49				Residencial
21 a 37	200,00	3.400,00				Residencial
38	209,27	209,27				Residencial
I	38	7.943,28	1	302,71	302,71	Residencial
			2 a 18	200,00	3.400,00	Residencial
			19	288,42	288,42	Residencial
			20	318,49	318,49	Residencial
			21 a 37	200,00	3.400,00	Residencial
			38	233,66	233,66	Residencial
J	34	7.158,10	1	388,06	388,06	Residencial
			2 a 16	200,00	3.000,00	Residencial
			17	247,22	247,22	Residencial
			18	277,29	277,29	Residencial
			19 a 33	200,00	3.000,00	Residencial
			34	245,53	245,53	Residencial
K	22	4.465,28	1	212,13	212,13	Residencial
			2 a 21	200,00	4.000,00	Residencial
			22	253,15	253,15	Residencial
L	32	6.809,42	1	291,12	291,12	Residencial
			2 a 13	200,00	2.400,00	Residencial
			14 e 15	225,00	450,00	Residencial
			16	264,47	264,47	Residencial
			17	294,53	294,53	Residencial
			18 e 19	225,00	450,00	Residencial
			20 a 31	200,00	2.400,00	Residencial
			32	259,30	259,30	Residencial
M	34	7.100,70	1	257,65	257,65	Residencial
			2 a 16	200,00	3.000,00	Residencial

			17	239,96	239,96	Residencial			
			18	270,02	270,02	Residencial			
			19 a 33	200,00	3.000,00	Residencial			
			34	333,07	333,07	Residencial			
N	19	4.075,73	1	227,44	227,44	Residencial			
			2	178,72	178,72	Residencial			
			3	203,73	203,73	Residencial			
			4 a 11	204,00	1.632,00	Residencial			
			12	247,90	247,90	Residencial			
			13	279,25	279,25	Residencial			
			14 a 16	204,00	612,00	Residencial			
			17	287,14	287,14	Residencial			
			18	187,68	187,68	Residencial			
			19	219,87	219,87	Residencial			
			O	19	4.004,17	1	246,52	246,52	Residencial
						2 e 3	225,00	450,00	Residencial
						4 a 17	200,00	2.800,00	Residencial
18	199,98	199,98				Residencial			
19	307,67	307,67				Residencial			
P	26	5.861,41	1	396,14	396,14	Residencial			
			2	238,57	238,57	Residencial			
			3	212,64	212,64	Residencial			
			4	213,18	213,18	Residencial			
			5	213,72	213,72	Residencial			
			6	214,26	214,26	Residencial			
			7	213,71	213,71	Residencial			
			8	211,94	211,94	Residencial			
			9	210,17	210,17	Residencial			
			10	208,39	208,39	Residencial			
			11	206,62	206,62	Residencial			
			12	204,85	204,85	Residencial			
			13	213,46	213,46	Residencial			
			14	234,34	234,34	Residencial			
			15	232,36	232,36	Residencial			
			16	230,38	230,38	Residencial			
			17	228,41	228,41	Residencial			
			18	226,43	226,43	Residencial			
			19	224,45	224,45	Residencial			
			20	222,47	222,47	Residencial			
			21	220,49	220,49	Residencial			
			22	218,51	218,51	Residencial			
			23	216,54	216,54	Residencial			

			24	214,56	214,56	Residencial
			25	212,58	212,58	Residencial
			26	222,26	222,26	Residencial
Q	16	3.773,73	1	347,77	347,77	Residencial
			2	398,18	398,18	Residencial
			3	292,82	292,82	Residencial
			4	202,31	202,31	Residencial
			5	202,70	202,70	Residencial
			6	203,24	203,24	Residencial
			7	203,78	203,78	Residencial
			8	204,32	204,32	Residencial
			9	204,86	204,86	Residencial
			10	205,40	205,40	Residencial
			11	205,94	205,94	Residencial
			12	206,48	206,48	Residencial
			13	207,02	207,02	Residencial
			14	207,56	207,56	Residencial
			15	208,11	208,11	Residencial
						16
R	33	7.688,05	1	227,75	227,75	Residencial
			2 a 15	229,98	3.219,72	Residencial
			16	261,37	261,37	Residencial
			17	382,33	382,33	Residencial
			18	350,01	350,01	Residencial
			19 a 32	210,00	2.940,00	Residencial
			33	306,93	306,93	Residencial
S	8	1.706,86	1	214,10	214,10	Residencial
			2	204,23	204,23	Residencial
			3	194,36	194,36	Residencial
			4	242,63	242,63	Residencial
			5	238,28	238,28	Residencial
			6	194,66	194,66	Residencial
			7	204,41	204,41	Residencial
			8	214,19	214,19	Residencial
T	5	970,58	1	208,47	208,47	Residencial
			2	225,94	225,94	Residencial
			3	176,00	176,00	Residencial
			4	177,62	177,62	Residencial
			5	182,55	182,55	Residencial

5. ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

No ato do registro do loteamento, passarão a integrar o domínio do Município todas as Vias, Equipamentos Públicos Comunitários, Espaços Livres de Uso Público, Espaço Livre de Uso Comum, a saber:

EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO (E.P.C.)

Foram projetadas quatro áreas destinadas a equipamentos públicos comunitários, correspondendo a um total de 9.466,26 m² (5,03% da gleba), sendo:

EQUIP. PÚBL. COMUNITÁRIO	ÁREAS (m²)	(%)
E.P.C - 1	2.389,03	1,27%
E.P.C. - 2	807,85	0,43%
E.P.C. - 3	1.267,66	0,67%
E.P.C. - 4	5.001,72	2,66%
TOTAL	9.466,26	5,03%

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO (E.L.U.P.)

Foram projetadas quatro áreas destinadas a espaços livres de uso público, correspondendo a um total de 19.547,83 m² (10,38% da gleba), sendo:

ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO	ÁREAS (m²)	(%)
E.L.U.P - 1	10.311,75	5,48%
E.L.U.P - 2	1.941,54	1,03%
E.L.U.P - 3	2.401,07	1,28%
E.L.U.P - 4	4.813,26	2,66%
TOTAL	19.547,83	10,45%

ESPAÇOS LIVRES DE USO COMUM (E.L.U.C.)

Foi projetada uma área destinada a espaço livre de uso comum, correspondendo a um total de 223,12 m² (0,12%).

ESP. LIVRE DE USO COMUM	ÁREAS (m²)
E.L.U.C. - 1	223,12
TOTAL	223,12

SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário está subdividido da seguinte forma:

Avenidas A e B: dotadas de 2 pistas de rolamento de 7,0 metros de largura cada, canteiro central de 2,0 metros de largura e passeios com 3,0 metros de largura de cada lado, totalizando 22,0 metros.

Avenida C: como continuação da Rua 14, a Avenida C é dotada de uma pista de rolamento de 8,0 metros de largura e passeios com 3,0 metros de largura de cada lado, totalizando 14 metros.

Ruas de 1 a 3 e de 5 a 16: dotadas de uma pista de rolamento de 8,0 metros de largura e passeios de 3,0 metros de largura de cada lado, totalizando 14,0 metros.

Rua 4: como continuação da rua preexistente, a Rua 4 é dotada de uma pista de rolamento de 7,0 metros de largura e passeios de 3,0 metros de largura de cada lado, totalizando 13,0 metros.

PASSAGEM DE PEDESTRE

Serão projetadas faixas de vielas sanitárias nas quadras onde a declividade excede a 5% (cinco por cento) no sentido da profundidade dos lotes para escoamento das águas pluviais e do esgoto. As vielas sanitárias projetadas serão avaliadas e aprovadas pela COPASA.

6. ESPECIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA

- a. **Rede de Distribuição de Água:** será servido por rede pública a ser executada pelo loteador no prazo estipulado pela COPASA.
- b. **Rede de Coleta e Tratamento de Esgoto:** será implantada rede de esgoto de acordo com as especificações e prazos definidos pela COPASA.
- c. **Rede de Distribuição de Energia Elétrica:** será implantada rede de distribuição de energia elétrica de acordo com as especificações e prazos definidos pela CEMIG e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG.
- d. **Sistema de Drenagem Superficial:** será implantada rede de galerias de águas pluviais de acordo com as normas técnicas da Prefeitura Municipal Pouso Alegre. Onde não houver necessidade da rede, o escoamento será superficial e pela gravidade.
- e. **Guias e Sarjetas:** será executado de acordo com as normas técnicas da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG

- f. **Pavimentação:** será executada pavimentação para tráfego pesado nas vias a serem definidas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre/MG
- g. **Sistema de Coleta e Destinação do Lixo:** o empreendimento será atendido através do Departamento de Limpeza Urbana do Município.

Proprietário _____

S.M. Construtora e Imobiliária Ltda.

Autor do Projeto _____

HORIZON URBANISMO E ARQUITETURA LTDA.
Arqto. Sandro de Albuquerque
CAU: A22132-5
RRT: 0000004945016

Responsável Técnico _____

ENGERB – Construções e Incorporações Ltda.
Engº Civil Roberto Braga do Carmo Junior
CREA: 5061759369
ART: