



ESTADO DE MINAS GERAIS

DECRETO Nº 1973/92

APROVA O LOTEAMENTO "COLINAS DE SANTA BÁRBARA".

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, com a competência que lhe é outorgada pela Lei Municipal nº 2.324, de 09 de dezembro de 1988, artigos 31, item I, letra "a" e seu art. 1º, e especificamente art. 33, e art. 69, item VI, da Lei Orgânica do Município,

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica aprovado o Loteamento "Colinas de Santa Bárbara", de propriedade da empresa Agro-Pastoril e Imobiliária Santa Bárbara Ltda, sediada nesta cidade, à Rua Afonso Pena, nº 254, GCG/ME nº 21.415.732/0001-12, situado no perímetro urbano desta cidade, com área total loteada de 766.326,10m² (setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e vinte e seis vírgula dez metros quadrados), constante de 54 (cinquenta e quatro) quadras, designadas pelas letras "A" a "Z", e de "AB" a "BB", contendo 1.465 (um mil e quatrocentos e sessenta e cinco) lotes.

§ 1º - O Loteamento confronta, por seus diversos lados, com propriedades do Ministério do Exército, de Alberto Pacciuli, de sucessores de Custódio Teodoro de Barros; Loteamentos Jardim Noronha, Jardim América, Jardim Frederico, Bairro Saúde, e na parte interna com área remanescente, não loteada, de propriedade da empresa loteadora.

§ 2º - A área do loteamento perfazendo o total de (setecentos e sessenta e seis mil, trezentos e vinte e seis vírgula dez metros quadrados) 766.326,10m², está assim dividida:

- a) - área dos lotes.....475.281,30m²
- b) - área de vielas, ruas, praças e avenidas.....215.970,50m²
- c) - área institucional..... 27.492,09m²
- d) - áreas verdes..... 45.690,71m²

§ 3º - A área de 475.281,30m² (quatrocentos e setenta e cinco mil, duzentos e oitenta e um vírgula trinta metros quadrados) é destinada a edificação, conforme Memorial Descritivo, plantas, parecer técnico e prova de domínio anexos, que passam a fazer parte integrante do presente Decreto.

Handwritten signature



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

Art. 2º - Os serviços de infra-estrutura constantes de arruamentos, pavimentação asfáltica ou em bloquetes, meios-fios e sarjetas, redes de água, luz e esgoto, serão da inteira responsabilidade da loteadora.

§ 1º - Em garantia da realização das obras de infra-estrutura, a loteadora cauciona os lotes abaixo:

I - 1ª Etapa: 68 (sessenta e oito) lotes, de nº 32 a 38 da Quadra "S"; nº 4 da Quadra "T"; nº 6, 7, 8, 35 e 36 da Quadra "Z"; nº 9, 10, 11, 12, 13, 38, 39, 40, 41 e 47 da Quadra "AA"; nº 1, 6, 7 e 8 da Quadra "AC"; nº 6 da Quadra "AD"; nº 1 da Quadra "AE"; nº 1, 7, 8, 16 e 17 da Quadra "AF"; nº 3, 17, 18, 33 e 34 da Quadra "AG"; nº 7 da Quadra "AH"; nº 3 da Quadra "AI"; nº 1 da Quadra "AJ"; nº 1 da Quadra "AK"; nº 6 e 14 da Quadra "AL"; nº 10, 11, 42 e 43 da Quadra "AM"; nº 11, 12, 13 e 35 da Quadra "AN"; nº 1, 11, 12, 18 e 19 da Quadra "AO"; nº 1, 9, 16, e 17 da Quadra "AP"; nº 1, 2, 3 e 4 da Quadra "AR"; e nº 1 da Quadra "AZ".

II - 2ª Etapa: 75 (setenta e cinco) lotes de nº 24 da Quadra "T"; nº 14, 15, 19, 20, 21, 34 e 35 da Quadra "AM"; nº 18, 19, 30, 31 e 34 da Quadra "AN"; nº 21, 22, 29 e 30 da Quadra "AP"; nº 6, 7, 13, 18, 24 e 25 da Quadra "AQ"; nº 7, 8 e 18 da Quadra "AR"; nº 3, 4, 15 e 16 da Quadra "AS"; nº 11, 12, 27 e 28 da Quadra "AT"; nº 1 a 6 e 18 a 22 da Quadra "AV"; nº 11, 12, 23, 24, 25, 26, 37, 38, 47 e 48 da Quadra "AX"; nº 6, 7, 12, 13, 24 e 25 da Quadra "AY"; nº 1, 2, 3 e 4 da Quadra "AW"; nº 19, 20, 23 e 24 da Quadra "AZ"; e nº 7, 8, 11, 12, 13 e 14 da Quadra "BA";

III - 3ª Etapa: 123 (cento e vinte e três) lotes, de nº 1 da Quadra "D"; nº 1, 2 e 42 da Quadra "L"; nº 11, 12, 13, 23, 24, 36 e 37 da Quadra "M"; nº 9, 10, 11, 24, 25, 35 e 36 da Quadra "N"; nº 3, 4, 5, 9, 10, 20, 21, 33 e 34 da Quadra "O"; nº 7, 8, 9, 26 e 27 da Quadra "P"; nº 1, 2, 11, 12, 13, 20 e 21 da Quadra "Q"; nº 3, 4 e 11 da Quadra "R"; nº 3, 4 e 5 da Quadra "S"; nº 1 a 19 da Quadra "U"; nº 1, 2, 3 e 4 da Quadra "V"; nº 1, 2, 9, 10, 19, 20, 21, 39, 40, 41, 42 e 43 da Quadra "X"; nº 1, 2, 3, 12, 13, 14 e 25 da Quadra "Y"; nº 1, 2, nº 1, 2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 27, 28, 35, 36 e 47 da Quadra "W"; nº 20, 21, 22 e 23 da Quadra "Z"; nº 24 e 25 da Quadra "AA"; nº 1, 9 e 10 da Quadra "AB"; e nº 9 a 22 da Quadra "AC";

IV - 4ª Etapa: 99 (noventa e nove) lotes de nº 13 a 19 e 41 a 52 da Quadra "A"; nº 15, 16, 17, 18 e 19 da Quadra "B"; nº 15, 16, 17, 18 e 19 da Quadra "C"; nº 2 a 25 da Quadra "D"; nº 13, 14, 23, 24, 35 e 36 da Quadra "E"; nº 11 e 13 da Quadra "F"; nº 20, 21, 22 e 23 da

M. M. M.



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

ESTADO DE MINAS GERAIS

da Quadra "J"; nº 13 a 18, 24 e 25 da Quadra "K"; nº 15, 16, 17, 25, 26 e 27 da Quadra "L"; e nº 1 a 14 da Quadra "BB".

§ 2º - Os lotes caucionados serão liberados por etapa, após a conclusão de cada fase de realização das obras de infraestrutura.

Art. 3º - O loteamento deverá ser realizado em 4 (quatro) etapas, com prazo fixado de 24 (vinte e quatro) meses de conclusão para cada uma, conforme discriminado no Memorial Descritivo, parte integrante deste Decreto, contado o prazo a partir de sua publicação.

Art. 4º - Nenhum contrato de venda - compromisso ou definitivo - poderá ser efetuado antes do registro do loteamento no Cartório competente, com apresentação das minutas dos contratos para figurar no Registro, nas quais devem estar expressamente relacionadas as obrigações e responsabilidades da Loteadora, previstas neste Decreto.

Art. 5º - Fica a proprietária do Loteamento e futuros proprietários dos lotes, proibidos de fazerem ou permitirem a subdivisão dos mesmos.

Art. 6º - Os lotes de propriedade da Loteadora que não forem vendidos durante o prazo de 10 (dez) anos, estarão sujeitos ao imposto respectivo anual, calculados no percentual fixo de 30% (trinta por cento) do imposto integral e a partir desse prazo sujeitos aos impostos normais, como se transferidos estivessem.

§ 1º - Os lotes transferidos ficarão sujeitos aos impostos normais previstos no Código Tributário Municipal.

§ 2º - A incidência dos impostos municipais devidos, na forma prevista no "caput" deste artigo, será, sucessivamente, a partir da aprovação do loteamento sobre os lotes que compõem a primeira etapa; após dois, sobre os integrantes da segunda etapa; após quatro anos, sobre os que integram a terceira etapa e, após seis anos, sobre os integrantes da quarta etapa.

Art. 7º - A partir do depósito do Memorial Descritivo e da Planta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres, vias públicas, áreas verdes e institucionais, as mesmas passam à propriedade do Município.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário este DECRETO

R. P. Soares

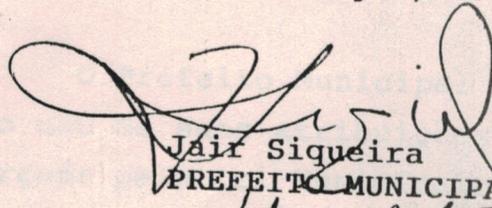


Prefeitura Municipal de Pouso Alegre

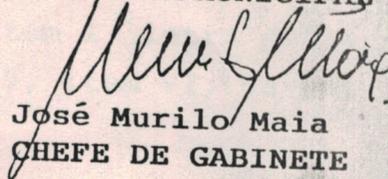
ESTADO DE MINAS GERAIS

TO entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 28 de dezembro de 1992



Jaír Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL



José Murilo Maia
CHEFE DE GABINETE

MEMORIAL DESCRITIVO

OBRA : LOTEAMENTO RESIDENCIAL "COLINAS DE SANTA BARBARA"
 LOCAL : SITIO SANTA BARBARA, POUSO ALEGRE, MG.
 PROPR. : "AGROPASTORIL E IMOBILIARIA SANTA BARBARA LTDA.

01 - GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico para Loteamento de uma área situada no Sítio Santa Bárbara, no perímetro urbano do município de Pouso Alegre e será denominado "Colinas de Santa Bárbara".

Seu acesso principal se faz pela Av. Dr. Artur Ribeiro Guimarães e Ruas Paraguai, Bolívia, Colômbia, Chile, Guatemala e Rua Agata; e através de ramificações da Av. Dr. Nôel Teixeira encerrando uma área de 859.400,00m², com a seguinte distribuição por utilização:

a - terreno total registrado.....	859.400,00m ²	
b - reserva ao proprietário.....	93.073,90m ²	
c - área loteada.....	766.326,10m ²	100,00%
d - área de lotes (1465)	475.281,30m ²	62,02%
e - áreas institucionais.....	27.498,09m ²	3,59%
f - áreas verdes.....	45.690,71m ²	5,96%
g - sistema viário.....	215.970,50m ²	28,18%
h - vielas.....	1.885,50m ²	0,25%

Das restrições quanto ao uso do solo, fica obedecido o estudo/projeto do Plano Diretor Físico Local, onde o uso predominante será "Residencial", podendo haver uso comercial diversificado.

O abastecimento de água será feito de acordo com o projeto específico "CSB 001/PH", sendo que o fornecimento será através de captação em poço profundo e o abastecimento através de reservas que se situarão em locais adequados à permitir vazão e pressão necessárias.

A rede coletora de esgotos, conforme projeto "CSB 001/PE", será feita à meia largura do leito carroçável e ficou definida em dois pontos de lançamento, conforme condição topográfica; foram previstos poços de visitas, localizados em pontos estratégicos, de forma a proporcionar bom funcionamento ao sistema.

O lixo a ser coletado pela Prefeitura Municipal, terá sua disposição final em local já utilizado pelo município, fazendo-se o necessário e competente serviço sanitário.

As áreas verdes serão destinadas à parques e tratadas paisagisticamente, contendo caminhos e acessos arborizados.

As águas pluviais, conforme projeto "CSB 001 15", serão captadas por sarjetas e bocas de lobo e levadas, através de tubos de concreto (conforme projeto em anexo), aos locais de lançamento convenientes.

As áreas institucionais terão uso adequado às necessidades do Município e algumas delas estão destinadas à local para as reservas de abastecimento de água.

02 - CARACTERISTICAS GERAIS

A área em questão foi dividida em 54 (cincoenta e quatro quadras) cada qual contendo lotes residenciais e/ou comerciais, limitados por vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais, conforme projeto "CSB 001/UR". As áreas individuais dos lotes de cada quadra estão apresentadas no "ANEXO 1 - FOLHAS 1/7 a 6/7". As áreas individuais e totais das quadras, das vias de circulação, das áreas institucionais, das áreas verdes e da área reservada ao proprietário estão apresentadas no "ANEXO 1 - FOLHA 7/7".

A caracterização das quadras, individualmente, apresenta-se a seguir:

- Quadra A

Limitada pela Av.02, pela Rua 16, pela Rua 18 e pela Rua 19. Contém (62) lotes. Possui viela sanitária de 3,00m de largura por 50,00m de extensão, entre os lotes 18- 19- 41- 42.

- Quadra B

Limitada pelo 14º G.A.C., pela Rua 19, pela Rua 20 e pela Rua 21. Contém (30) lotes.

- Quadra C

Limitada pelo 14º G.A.C., pela Rua 21, pela Rua 25 e pela Área Institucional. Contém (33) lotes.

- Quadra D

Limitada pelo 14º G.A.C., pela Rua 25, pela Rua 27 e pela Saída 03. Contém (25) lotes. Possui viela sanitária de 3,00m de largura por 25,00m de extensão, entre os lotes 12 e 13

- Quadra E

Limitada pela Rua 25, pela Rua 26, pela Rua 27 e pela Rua 28. Contém (48) lotes. Possui viela sanitária de 3,00m de largura por 50,00m de extensão, entre os lotes 13-14- 35- 36.

- Quadra F

Limitada pela Rua 24, pela Rua 26 e pela Rua 28. Contém (14) lotes.

- Quadra G

Limitada pela Rua 23, pela Rua 24, pela Rua 26 e pela Rua 28. Contém (41) lotes.

- Quadra H

Limitada pela Rua 23, pela Rua 25, pela Rua 26 e pela Área Institucional. Contém (06) lotes.

- Quadra I

Limitada pela Rua 22, pela Rua 23, pela Rua 28 e pela Área Institucional. Contém (56) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura e 50,00m de extensão, entre os lotes 11- 12- 43- 44.

03 - SISTEMA DE CIRCULAÇÃO

O sistema viário será dividido da seguinte maneira:

a-) Principal:

Articulado com as Avenidas Dr. Artur Ribeiro Guimarães e Notel Teixeira. Constitui-se das seguintes vias à saber: Avenida 01, Avenida 02, Avenida 03, Rua 09, Rua 16, Rua 28, Rua 36, Rua 43.

b-) Secundário:

Articulado com o principal interno. Constitui-se das seguintes vias à saber: Rua 01, Rua 02, Rua 03, Rua 04, Rua 05, Rua 06, Rua 07, Rua 08, Rua 10, Rua 11, Rua 12, Rua 13, Rua 14, Rua 15, Rua 17, Rua 18, Rua 19, Rua 20, Rua 21, Rua 22, Rua 23, Rua 24, Rua 25, Rua 26, Rua 27, Rua 29, Rua 30, Rua 31, Rua 32, Rua 33, Rua 34, Rua 35, Rua 37, Rua 38, Rua 39, Rua 40, Rua 41 e Rua 42.

c-) Terciário:

Constituído pelas vielas sanitárias e pelas saídas 01, 02, 03, 04 e 05.

As ruas do sistema viário possuem 12,00 m de largura, sendo leito carroçável de 8,00 m e calçada de 2,00 m de cada lado para pedestres, exceto nas ruas 12, 16, 27, 36 e 43 que possuem 14,00 m de largura, sendo leito carroçável de 9,00 m e calçada de 2,50 m de cada lado para pedestres. As Avenidas possuem canteiro central de 1,00 m de largura, leito carroçável de 8,00 m e calçada de 2,50 m de cada lado para pedestres.

O leito carroçável será executado de acordo com o greide lançado nos perfis longitudinais e receberá acabamento asfáltico ou em blocos articulados de concreto ou similar.

A indicação das vias públicas se faz por ordem como segue:

AVENIDA 01:

Estaca 0 do lado direito se inicia na divisa do terreno com a Rua Agata e termina na estaca 44+9,00m. Possui 889,00 m de comprimento e 11,00 m de largura.

Estaca 0 do lado esquerdo se inicia na divisa do terreno com a Avenida Dr. Artur Ribeiro Guimarães e termina na estaca 44+2,50m. Possui 882,50 m de comprimento e 11,00 m de largura.

AVENIDA 02:

Estaca 0 do lado direito se inicia na estaca 3+10,50 m da Rua 01 e termina na estaca 51+16,00 m. Possui 1.036,00 m de comprimento e 11,00 m de largura.

Estaca 0 do lado esquerdo se inicia na divisa do terreno com a Avenida Dr. Artur Ribeiro Guimarães e termina na estaca 55+17,00 m. Possui 1.117,00 m de comprimento e 11,00 m de largura.

AVENIDA 03:

Estaca 0 do lado direito se inicia na estaca 23+3,00 m da pista esquerda da Avenida 02 e termina na estaca 29+2,00 m. Possui 582,00 m de comprimento e 11,00 m de largura.

Estaca 0 do lado esquerdo se inicia na estaca 22+12,00 m da pista esquerda da Avenida 02 e termina na estaca 28+16,00 m. Possui 576,00 m de comprimento e 11,00 m de largura.

RUA 01:

Estaca 0 se inicia na estaca 4+15,00 m da pista esquerda da Avenida 01 e termina na estaca 4 equivalente à estaca 3+400 m da pista esquerda da Avenida 02. Possui 80,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 02:

Estaca 0 se inicia na estaca 10+3,00 m da pista esquerda da Avenida 01 e termina na estaca 7+15,00 m equivalente à estaca 3+4,00 m da pista direita da Avenida 02. Possui 155,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 03:

Estaca 0 se inicia na estaca 6+6,00 m da pista direita da Avenida 02 e termina na estaca 14+6,00 m equivalente à estaca 3+4,00 m da Rua 08. Possui 286,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 04:

Estaca 0 se inicia na estaca 9+8,50 m da pista direita da Avenida 02 e termina na estaca 12+6,00 m equivalente à estaca 6+6,00 m da Rua 08. Possui 246,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 05:

Estaca 0 se inicia na estaca 12+16,00 m da pista direita da Avenida 02 e termina na estaca 4+2,00 m equivalente à estaca 2+7,00 m da Rua 04. Possui 82,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 06:

Estaca 0 se inicia na estaca 17+12,00 m da pista direita da Avenida 02 e termina na estaca 9+8,00 m equivalente à estaca 6+1,00 m da Rua 04. Possui 188,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 07:

Estaca 0 se inicia na estaca 21+16,00 m da pista direita da Avenida 02 e termina na estaca 12+4,50 m equivalente à estaca 9+4,50 m da Rua 04. Possui 244,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 08:

Estaca 0 se inicia na estaca 18+13,00m da pista esquerda da Avenida 01 e termina na estaca 15+18,00 m equivalente à estaca 3+200 m da Rua 11. Possui 318,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

- Quadra J
Limitada pela Area Institucional, pela Rua 20 e pela Rua 22.
Contém (06) lotes.
- Quadra K
Limitada pela Rua 19, pela Rua 20 e pela Rua 22. Contém (4) lotes.
- Quadra L
Limitada pela Rua 18, pela Av. 02, pela Rua 22 e pela Rua 23.
Contém (42) lotes.
- Quadra M
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 35 e pela Rua 36.
Contém (42) lotes.
- Quadra N
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 34 e pela Rua 35.
Contém (40) lotes.
- Quadra O/
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 33 e pela Rua 34.
Contém (37) lotes.
- Quadra P/
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 32 e pela Rua 33.
Contém (42) lotes.
- Quadra Q
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 31 e pela Rua 32.
Contém (42) lotes.
- Quadra R
Limitada pela Rua 30, pela Rua 31 e pela Area Institucional.
Contém (11) lotes.
- Quadra S
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 29 e pela Rua 30.
Contém (38) lotes.
- Quadra T
Limitada pela Av. 03, pela Rua 28, pela Rua 29 e pela Av. 02.
Contém (35) lotes.
- Quadra U
Limitada pela Rua 36, pela Saída 04, pela Area Institucional e
pelo 14º G.A.C.. Contém (19) lotes.
- Quadra V
Limitada pela Rua 43, pela saída 04, pela saída 05 e pelo
14º G.A.C.. Contém (04) lotes.

- Quadra W
Limitada pela Rua 36, pela Rua 37 e pela Avenida 03. Contém (47) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura e 50,00m de extensão, entre os lotes 14- 15- 35- 36.
- Quadra X
Limitada pela Rua 37, pela Rua 38, pela Rua 43 e pela Avenida 03. Contém (46) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura e 50,00m de extensão, entre os lotes 9- 10- 39- 40.
- Quadra Y
Limitada pela Rua 38, pela Rua 39 e pela Avenida 03. Contém (25) lotes.
- Quadra Z
Limitada pela Rua 39, pela Rua 40, pela Rua 42 e pela Avenida 03. Contém (40) lotes.
- Quadra AA
Limitada pela Rua 39, pela Rua 40, pela Rua 41 e pela Rua 42. Contém (48) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura por extensão de 50,00m de um lado e 51,50m de outro, entre os lotes 9- 10- 40- 41.
- Quadra AB
Limitada pela Rua 39, Rua 41 e pela Rua 43. Contém (14) lotes.
- Quadra AC
Limitada pela Saída 05, pela Rua 43, pelo prolongamento da Rua Paraguai, pelo 14º G.A.C. e pelo Ginásio Polivalente. Contém (22) lotes.
- Quadra AD
Limitada pelo prolongamento da Rua Paraguai, pela Rua 43, pelo prolongamento da Rua Bolívia e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (06) lotes.
- Quadra AE
Limitada pelo prolongamento da Rua Bolívia, pela Rua 43, pelo prolongamento da Rua Colômbia e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (03) lotes.
- Quadra AF
Limitada pela Rua 41, pela Rua 42 e pela Rua 43. Contém (24) lotes.
- Quadra AG
Limitada pela Rua 42, pela Rua 43, pela Avenida 02 e pela Avenida 03. Contém (49) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura por 50,00m de extensão, entre os lotes 17- 18- 33- 34.
- Quadra AH
Limitada pelo prolongamento da Rua Colômbia, pela Rua 43, pelo prolongamento da Rua Chile e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (07) lotes.

- Quadra AI

Limitada pelo prolongamento da Rua Chile, pela Rua 43, pelo prolongamento da Rua Guatemala e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (03) lotes.

- Quadra AJ

Limitada pelo prolongamento da Rua Guatemala, pela Avenida 02. pista do lado esquerdo e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (01) lote.

- Quadra AK

Limitada pela Avenida 01 pista do lado direito, Avenida 01 pista do lado esquerdo e pelos lotes que fazem frente para a Rua República da Argentina. Contém (01) lote.

- Quadra AL

Limitada pela Rua 01, pela Rua 02, pela Avenida 01 e pela Avenida 02. Contém (15) lotes.

- Quadra AM

Limitada pela Rua 02, pela Rua 03, pela Rua 08, pela Avenida 01 e pela Avenida 02. Contém (45) lotes. Possui viela sanitária com 3,00m de largura por 54,00m de extensão, entre os lotes 14- 15- 34- 35.

- Quadra AN

Limitada pela Rua 03, pela Rua 04, pela Rua 08 e pela Avenida 02. Contém (41) lotes.

- Quadra AO

Limitada pela Rua 04, pela Rua 05, pela Rua 06 e pela Avenida 02. Contém (19) lotes.

- Quadra AP

Limitada pela Rua 04, pela Rua 06, pela Rua 07 e pela Avenida 02. Contém (33) lotes.

- Quadra AQ

Limitada pela Rua 04, pela Rua 07, pela Rua 08 e pela Rua 11. Contém (30) lotes.

- Quadra AR

Limitada pela Rua 07, pela Rua 09, pela Rua 11 e pela Avenida 02. Contém (18) lotes.

- Quadra AS

Limitada pela Rua 08, pela Rua 09, pela Rua 10 e pela Rua 11. Contém (18) lotes.

- Quadra AT

Limitada pela Rua 08, pela Rua 09, pela Rua 10 e pela Avenida 01. Contém (30) lotes.

- Quadra AU
Limitada pela pista direita da Av. 01, pela Area Verde, e pelo Jardim Frederico. Contém (01) lote.
- Quadra AV
Limitada pela Rua 09, pela Av. 01 e pela Area reservada ao proprietário. Contém (22) lotes. Possui Viela Sanitária com 3,00 metros de largura por 26,00 m de extensão entre os lotes 11 e 12.
- Quadra AW
Limitada pela Rua 15, pela Av. 01 e pela Area reservada ao proprietário. Contém (04) lotes.
- Quadra AX
Limitada pela Rua 15, pela Rua 16, pela Rua 17 e pela Av. 01. Contém (50) lotes.
- Quadra AY
Limitada pela Rua 14, pela Rua 16, pela Rua A e pela Av. 01. Contém (29) lotes.
- Quadra AZ
Limitada pela Rua 12, pela Rua 13, pela Rua 14, pela Area Verde, pela Rua A e pela Rua C. Contém (24) lotes.
- Quadra BA
Limitada pela Avenida 01, pela Rua 12, pela Rua 13 e pela Area Verde. Contém (23) lotes.
- Quadra BB
Limitada pela Rua 16, pela Rua 19, pela Saída 02, pela propriedade de Alberto Pacciuli e pelo 14º G.A.C. Contém 14 lotes.

RUA 09:

Estaca 0 se inicia na estaca 21+16,50 m da pista esquerda da Avenida 01 e termina na estaca 18+17,00 m equivalente à estaca 28+4,50 m da pista direita da Avenida 02. Possui 377,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 10:

Estaca 0 se inicia na estaca 9+15,00m da Rua 08 e termina na estaca 4+1,00m fazendo divisa com a área destinada ao proprietário. Possui 81,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 11:

Estaca 0 se inicia na estaca 2+12,00 m da Rua 07 e termina na estaca 7+3,00 m fazendo divisa com a área destinada ao proprietário. Possui 143,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 12:

Estaca 0 se inicia na estaca 23+9,00 m da pista direita da Avenida 01 e termina na estaca 5+10,00 m fazendo divisa com a Rua C. Possui 110,00 m de comprimento e 14,00 m de largura.

RUA 13:

Estaca 0 se inicia na estaca 4+6,00 m da Rua 12 e termina na estaca 6+3,00 m no Retorno. Possui 123,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 14:

Estaca 0 se inicia na estaca 41+4,50 m da pista direita da Avenida 01 e termina na estaca 11 fazendo divisa com a Rua A. Possui 220,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 15:

Estaca 0 se inicia na estaca 40+8,00 m da pista esquerda da Avenida 01 e termina na estaca 16+4,50 m equivalente à estaca 3+18,00 m da Rua 17. Possui 324,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 16:

Estaca 0 se inicia na estaca 50+7,00 m fazendo divisa com a Rua A e termina na estaca 55+16,00 m equivalente à estaca 25+3,00 m da Rua 19. Possui 1.116,00 m de comprimento e 14,00 m de largura.

RUA 17:

Estaca 0 se inicia na estaca 26+7,00 m da Rua 16 e termina na estaca 4+8,00 m fazendo divisa com a área destinada ao proprietário. Possui 88,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 18:

Estaca 0 se inicia na estaca 48+13,00 m da pista esquerda da Avenida 02 e termina na estaca 3+3,00 m equivalente à estaca 4+7,00 m da Rua 19. Possui 63,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 19:

Estaca 0 se inicia na estaca 10+4,00 m da Rua 22 e termina na estaca 27+13,00 m no Retorno, fazendo divisa com o 14º G.A.C.. Possui 553,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 20:

Estaca 0 se inicia na estaca 14+14,00 m da Rua 22 e termina na estaca 13+2,50 m da equivalente à estaca 19+2,00 m da Rua 19. Possui 262,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 21:

Estaca 0 se inicia na estaca 8+2,00 m da Rua 20 e termina na estaca 11 no Retorno, fazendo divisa com o 14º G.A.C.. Possui 220,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 22:

Estaca 0 se inicia na estaca 2+19,00 m da Rua 28 e termina na estaca 18+15,00 m no Retorno, fazendo divisa com a Área Institucional. Possui 375,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 23:

Estaca 0 se inicia na estaca 7+1,00 m da Rua 28 e termina na estaca 18+6,00 m equivalente à estaca 10+2,00 m da Rua 26. Possui 366,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 24:

Estaca 0 se inicia na estaca 12+16,00 m da Rua 28 e termina na estaca 10+2,50 m equivalente à estaca 5+12,00 m da Rua 26. Possui 202,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 25:

Estaca 0 se inicia na estaca 16+8,00 m da Rua 27 e segue à direita até a estaca 7+5,00 m no Retorno fazendo divisa com a Área Institucional e à esquerda até a estaca 1+5,00 m no Retorno fazendo divisa com o 14º G.A.C.. Possui 170,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 26:

Estaca 0 se inicia na estaca 13+19,00 m da Rua 35, equivalente à estaca 20 da Rua 28 e termina na estaca 14+16,00 m equivalente à estaca 3+9,00 m da Rua 25. Possui 296,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 27:

Estaca 0 se inicia na estaca 32+10,00 m da Rua 36 e termina na estaca 16+8,00 m equivalente à estaca 0 da Rua 25. Possui 328,00 m de comprimento e 14,00 m de largura.

RUA 28:

Estaca 0 se inicia na estaca 34+11,00 m da pista esquerda da Avenida 02 e termina na estaca 23+3,50 m equivalente à estaca 0+4,00 m da Rua 27. Possui 463,50 m de comprimento e 14,00 m de largura.

RUA 29:

Estaca 0 se inicia na estaca 3+10,50 m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 12+9,50 m equivalente à estaca 3+2,00 m da Rua 28. Possui 249,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 30:

Estaca 0 se inicia na estaca 1+5,00 m da Rua 31 e termina na estaca 11+2,00 m equivalente à estaca 14+2,00 m da Rua 31. Possui 222,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 31:

Estaca 0 se inicia na estaca 7+15,50m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 14+10,00 m equivalente à estaca 6 da Rua 28. Possui 290,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 32

Estaca 0 se inicia na estaca 11+13,00 m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 14+16,00 m equivalente à estaca 9+7,00 m da Rua 28. Possui 296,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 33

Estaca 0 se inicia na estaca 18+15,00 m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 12+16,00 m equivalente à estaca 12+11,00 m da Rua 28. Possui 256,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 34

Estaca 0 se inicia na estaca 22+10,00 m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 13, equivalente à estaca 15+16,00 m da Rua 28. Possui 260,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 35:

Estaca 0 se inicia na estaca 25+13,00 m da pista direita da Avenida 03 e termina na estaca 13+19,00 m equivalente à estaca 0 da Rua 26 e à estaca 20 da Rua 28. Possui 279,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 36:

Estaca 0 se inicia na estaca 16+8,00 m da Rua 37, equivalente à estaca 33 da Rua 43 e termina na estaca 32+10,00 m, equivalente à estaca 0 da Rua 27. Possui 650,00 m de comprimento e 14,00 m de largura.

RUA 37:

Estaca 0 se inicia na estaca 25+19,00 m da pista esquerda da Avenida 03 e termina na estaca 16+8,00 m, equivalente à estaca 33 da Rua 43, à estaca 0 da Rua 36 e à estaca 0 da Saída 04. Possui 328,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 38:

Estaca 0 se inicia na estaca 22+16,50 m da pista esquerda da Avenida 03 e termina na estaca 11+9,00 m equivalente à estaca 6+7,00 m da Rua 39. Possui 229,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 39:

Estaca 0 se inicia na estaca 15+5,00 m da pista esquerda da Avenida 03 e termina na estaca 10+11,00 m equivalente à estaca 29+3,00 m da Rua 43 e à estaca 0 da Saída 05. Possui 211,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 40:

Estaca 0 se inicia na estaca 4+1,00 m da Rua 42 e termina na estaca 14+10,00 m equivalente à estaca 4+1,00 m da Rua 39. Possui 290,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 41:

Estaca 0 se inicia na estaca 8+8,00 m da Rua 42 e termina na estaca 17+3,50 m equivalente à estaca 7+3,00 m da Rua 39. Possui 343,50 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 42:

Estaca 0 se inicia na estaca 3+9,00 m da pista esquerda da Avenida 03 e termina na estaca 15+7,00 m equivalente à estaca 6+10,00 m da Rua 43. Possui 307,00 m de comprimento e 12,00 m de largura.

RUA 43:

Estaca 0 se inicia na estaca 3+16,50 m da pista esquerda da Avenida 02 e termina na estaca 33 equivalente à estaca 16+8,00 m da Rua 37, à estaca 0 da Rua 36 e à estaca 0 da Saída 04. Possui 660,00 m de comprimento e 14,00 m de largura.

04 - AREAS VERDES

Nos Sistemas de Lazer serão construídas alamedas de uso exclusivo dos pedestres. O paisagismo será objeto de estudo a ser apresentado oportunamente e se desenvolverá de acordo com as diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes da administração municipal; a princípio está previsto o posicionamento das árvores nas calçadas e agrupamentos selecionados nas áreas verdes. As áreas verdes foram definidas em 11 grupos conforme especificado no projeto de urbanização "CSB-001/UR".

A fonte de água potável existente no sítio Santa Bárbara será preservada para o uso público, tendo sido previsto uma área verde de proteção à nascente. O tratamento paisagístico dessa área será objeto de estudo cuidadoso de maneira a evitar a poluição do manancial.

05 - AREAS INSTITUCIONAIS

Estão definidas no projeto urbanização "CSB-001/UR" em sete grupos distintos. Três desses grupos serão parcialmente utilizados para implantação dos reservatórios de água que abastecerão o loteamento, e outro já está parcialmente ocupado por um reservatório de água pertencente à Prefeitura Municipal. As demais áreas terão ocupação a ser definida segundo os critérios da Prefeitura Municipal em função das necessidades da urbe.

6 - PLANO DE IMPLANTACAO

Em função do vulto do empreendimento, sua implantação está prevista em quatro etapas sucessivas. O prazo para implantação de cada etapa depende da demanda e da velocidade de ocupação dos lotes; sendo desejável uma relação equilibrada entre a área urbanizada e a área efetivamente ocupada, de forma a evitar, que amplas áreas urbanizadas fiquem vagas e conseqüentemente gerem custos de manutenção de equipamentos urbanos ociosos. Tomando como parâmetro o desenvolvimento urbano de Pouso Alegre na última década estima-se em dois anos o prazo para implantação de cada etapa.

Nos "ANEXOS 2,3,4 e 5" estão apresentadas as quadras com os respectivos lotes que compõem cada etapa.

No "ANEXO 6" estão apresentadas as vias com os respectivos trechos que compõem cada etapa.

7 - RESTRICÇÕES AO USO DO SOLO

7.1 - Para os lotes residenciais

7.1.1 - Não será permitida a construção de mais de uma unidade habitacional por lote (casa de moradia e respectiva edícula)

7.1.2 - Deverá ser obedecido o recuo mínimo de quatro metros de frente para a via pública

7.1.3 - Para os lotes de esquina deverão ser obedecidos os recuos mínimos de quatro metros para uma das vias e de dois metros para a outra via.

7.1.4 - A taxa de ocupação do terreno será de no máximo 50% e o índice de aproveitamento igual a um.

7.1.5 - Garagens subterrâneas para estacionamento de veículos, não serão consideradas para efeito de ocupação do terreno.

7.2 - Para lotes comerciais

7.2.1 - Deverá ser obedecido recuo mínimo de quatro metros de frente.

7.2.2 - A taxa de ocupação do terreno será de no máximo 80%

7.2.3 - O comércio a ser desenvolvido nessas áreas, será de uso predominantemente local. Não serão admitidas atividades industriais com exceção à de panificação, bem como não será permitido a construção de depósitos e oficinas, entretanto poderão ser utilizados para fins residenciais desde que sigam as restrições para tanto.

7.3 - Para áreas institucionais

7.3.1 - O recuo mínimo de frente será de cinco metros.

7.3.2 - A taxa de ocupação será de no máximo 50% e o índice de aproveitamento igual a um. -5090

Nota : Nas restrições acima, os casos omissos serão resolvidos pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, através de seus órgãos competentes e de acordo com a Legislação Municipal em vigor.

As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente da escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.

8 -CUSTOS DE IMPLANTACAO

O custo total de implantação da infra estrutura do loteamento está estimado em CR\$ 15 211 748 417, 00 (QUINZE BILHOES DUZENTOS E ONZE MILHOES SETECENTOS E VINTE E OITO MIL QUATROCENTOS E DEZESSETE CRZEIROS). A composição dos custos segundo seus tópicos principais apresenta-se a seguir:

A - TOPOGRAFIA	306 505 600,00
B - ESGOTO SANITARIO	3 263 382 056,00
C - AGUA POTAVEL - REDE DE DISTRIBUICAO	1 155 365 561,00
D - AGUA POTAVEL - CAPTACAO/ADUCAO/RESERVAS	900 522 000,00
E - AGUA PLUVIAL - GUIAS/SARJETAS/GALERIAS	2 344 767 800,00
F - TERRAPLENAGEM	1 379 275 200,00
G - PAVIMENTACAO	4 206 780 000,00
H - ENERGIA ELETRICA	1 655 130 200,00
TOTAL	15 211 728 417,00

Os custos do sistema de esgoto sanitário e rede de água potável encontram-se detalhados nas planilhas apresentadas nos "ANEXO 7 e 8".

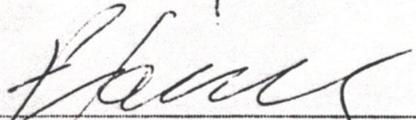
9-GARANTIA DE EXECUCAO DA INFRA ESTRUTURA

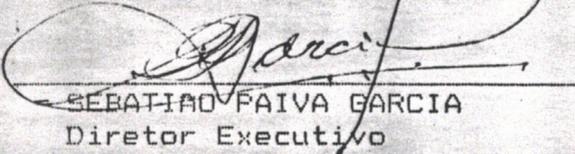
Em garantia á Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execucao das obras de infra estrutura, estão sendo oferecidos 365 (trezentos sessenta e cinco) lotes cujo valor atual, a preços de mercado, equivale ao custo total do empreendimento.

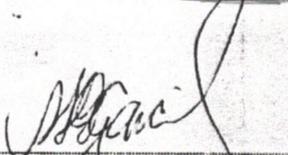
Os lotes oferecidos estão distribuidos de forma proporcional ao total dos lotes de cada etapa de implantação. Nos "ANEXO 2, 3,4 e 5" estão apresentados ,etapa por etapa, os lotes oferecidos em caução separados por quadra.

A liberação da caução dos lotes de uma etapa, deverá portanto ocorrer tão logo sejam concluidas e aceitas pela Prefeitura Municipal, as obras de infra estrutura da etapa.

Pouso Alegre, 07 de dezembro de 1982


FABIO FAIVA GARCIA
Diretor Executivo


SEBASTIAO FAIVA GARCIA
Diretor Executivo


Autor do Proj. e Resp.Téc.
MARCELO P. GARCIA
Eng. Civil-CREA 54139/D
IM 0729