

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos  
Praça João Pinheiro, 73 - Centro - CEP 37.550-000  
(035) 449-4031

DECRETO N° 2.384/99

APROVA O LOTEAMENTO JARDIM SÃO FRANCISCO, NO BAIRRO FAISQUEIRA, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO, DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DE IMOBILIÁRIA SCODELER LTDA..

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei n° 2.593-A/92, com a nova redação modificada pela Lei n° 3.015/95, e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1° - Fica aprovado o Loteamento Jardim São Francisco, no Bairro Faisqueira, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade da empresa Imobiliária Scodeler Ltda., inscrita no CGC/MF. Sob n° 03.195.640/0001-92, com área de 39.060,00m<sup>2</sup> (trinta e nove mil e sessenta metros quadrados), conforme título da propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos, que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

Parágrafo único - A área desmembrada é fracionada em nove (9) quadras designadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H e I, assim discriminada:

Lotes.....	21.708,00m <sup>2</sup>
Ruas .....	11.493,00 m <sup>2</sup>
Áreas Verde e Institucional.	<u>5.859,00m<sup>2</sup></u>
<b>TOTAL.....</b>	<b>39.060,00m<sup>2</sup></b>

Art. 2° - Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a abertura e pavimentação das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação.

Parágrafo único - Em garantia da realização das obras previstas, ficam caucionados os lotes n° 08, 09 e 10 da quadra B; 07 e 08 da quadra C; 05, 06 e 07 da quadra D; 02, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra E; 07, 08, 11, 12 e 13 da quadra F; 03, 04, 08, 09, 12, 13 e 14 da quadra G; 01, 02, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra H; e 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da quadra I, totalizando quarenta e oito (48) lotes.

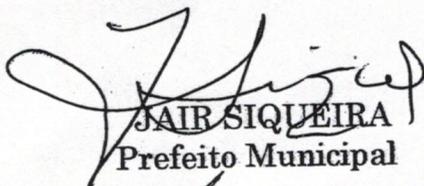
Art. 3º - A loteadora e futuros proprietários ficam obrigados a respeitar a faixa de recuo na distância de 3,00m, na edificação de construções nos lotes, além da faixa de domínio estabelecida para a Rua Antônio Scodeler, nos lotes situados no alinhamento da mencionada via pública.

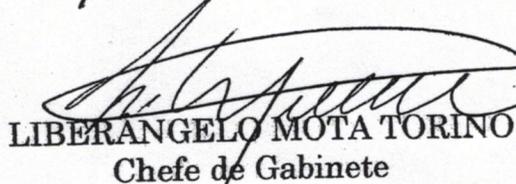
Art. 4º - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

Art. 5º - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, e áreas verde/institucional de 5.859,00m<sup>2</sup>, localizadas ao lado da quadra I.

Art. 4º - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 29 de dezembro de 1999.

  
JAIR SIQUEIRA  
Prefeito Municipal

  
LIBERANGELO MOTA TORINO  
Chefe de Gabinete

**Memorial Descritivo do Loteamento "JARDIM SÃO FRANCISCO"****01 - Generalidades**

O presente Memorial é parte integrante do projeto urbanístico para o loteamento de uma área que será denominada Bairro Jardim São Francisco.

Tal projeto resulta da união de três (3) terrenos: o primeiro, com uma área de 13.020,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Ary Scodeler, o segundo com uma área de 13.020,00 m<sup>2</sup> pertencente a Anesio Scodeler e o terceiro com uma área de 13.020,00 m<sup>2</sup>, pertencente a Addina Scodeler, no qual se uniram e constituíram a imobiliária Scodeler Ltda., inscrita no CGC-DF n.º 03.195.640/0001-92 com endereço a Rua Antônio Scodeler n.º 710, Bairro Faisqueira.

Seu acesso principal se fará pela já existente Rua Antônio Scodeler, que liga o bairro de Fátima ao bairro Faisqueira tomado como referência o Hiper Mercado Baronesa.

A área a ser loteada, tem divisa da esquerda, até o fundo com Haroldo Scodeler do outro lado a direita confrontando com Acrisio Scodeler e ao fundo em divisas com Cerâmica Pouso Alegre e frente para a Rua Antônio Scodeler

A distribuição da áreas do terreno ficou da seguinte maneira.

Área total dos lotes	21.708,00m <sup>2</sup>
Área total das ruas	11.493,00m <sup>2</sup>
Área verde/institucional	5.859,00m <sup>2</sup>
Área Total do Terreno	39.060,00m <sup>2</sup>

O projeto aqui proposto visa oferecer lotes populares com área mínima de 200,00m<sup>2</sup> sendo que os lotes tem frente mínima de 10(dez)metros.

A zona de uso predominante da área é Z2 os lotes destinam-se ao uso misto residencial e residencial-comercial, sendo entretanto, vedado o desmembramento dos mesmos.

Das restrições quanto ao uso do solo, fica obedecido o estudo, projeto plano diretor físico local, onde o uso predominante será "Residencial", podendo haver uso comercial diversificado.

**RESTRICÇÕES AO USO DO SOLO**

Para lotes residenciais e residencial comercial:

03.195.640/0001-92

IMOBILIÁRIA SCODELER LTDA.

RUA ANTÔNIO SCODELER, 710

BAIRRO FAISQUEIRA, BRASÍLIA - DF

CNPJ: 03.195.640/0001-92

Não será permitido a construção de mais de uma unidade habitacional pôr lote, exceto quadra A.

Devera ser obedecido o recuo mínimo de 3 metros em uma única testada no Loteamento novo.

A taxa de ocupação do terreno será de no máximo 80% e o índice de aproveitamento igual a 3,0.

Os lotes destinam-se a uso misto (residencial e residencial comercial) sendo entretanto vedado o desmembramento dos mesmos, bem como os lotes com uso comercial poderão ter comércio que não venha provocar algum tipo de poluição.

As vias carroçáveis serão pavimentadas e receberão meio-fio de concreto ao longo de seu limites. As águas pluviais serão coletadas pôr bocas de lobo estrategicamente distribuídas e despejadas no córrego ao fundo do Loteamento. Todas as ruas terão rede de esgoto que captará as ligações domiciliares, rede de água potável e rede de energia elétrica para iluminação publica.

A Área verde/Institucional será doada à Prefeitura Municipal, permitindo a implantação de beneficios sociais para a região.

As vias de acesso aos lotes terão arborização conforme orientação da Secretaria do Meio Ambiente.

A rede de abastecimento de água será detalhada em projeto específico.

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

*Ary Scodeler*  
IMOBILIÁRIA SCODELER

03 195 640 / 0001 - 92

IMOBILIÁRIA SCODELER LTDA.  
RUA ANTONIO SCODELER, 710  
BAIRRO FAI QUEIRA CEP 37550-000  
POUSO ALEGRE - MG