



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**

## DECRETO Nº 3535/11

Áreas	Medidas	Percentual
Área Total da Gleba	385.977,00m <sup>2</sup>	
Área Remanescente		
Área Total Loteada		
Áreas Verdes		
APP (1e2)		
ALUPs (áreas livres de uso púb)		9%
Área Institucional	17.23,00m <sup>2</sup>	5,00%
Área de Lotes	19.826,00m <sup>2</sup>	56,0%
Área de Arruamentos	17.831,00m <sup>2</sup>	46,7%

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 37 da Lei nº 4.862/2009 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** que foram preenchidos todos os requisitos urbanísticos e ambientais previstos na Lei Municipal n. 4.862/2009, art. 5º a 14,

**CONSIDERANDO** o parecer favorável da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, informações prestadas pela COPASA, CEMIG e demais órgãos competentes,

### DECRETA

**Art. 1º.** Fica aprovado o “RESIDENCIAL SERRA MORENA” localizado no perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, situado no lugar denominado Bairro Paraíso ou Curralinho, de propriedade da Sociedade Empresária Bustamante e Stephan Construtora Imobiliária e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 09.604.488/0001-30, tendo por objeto o loteamento da área de 385.977m<sup>2</sup> (trezentos e oitenta e cinco mil e novecentos e setenta e sete metros quadrados) de um terreno, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

**Parágrafo único.** A área loteada é fracionada em 23 (vinte e três) quadras pelos identificadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, com um total de 580 (quinhentos e oitenta ) lotes.





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**

As áreas estão assim discriminadas:

Áreas	Medidas	Percentual
Área Total da Gleba	385.977,00m <sup>2</sup>	
Área Remanescente	43.521,00m <sup>2</sup>	
Área Total Loteada	342.456,00m <sup>2</sup>	100,00%
Áreas Verdes	27.076,00m <sup>2</sup>	7,9%
APP (1e2)	18.445,00m <sup>2</sup>	5,4%
ALUPs( áreas livres de uso público) – área real	45.521,00m <sup>2</sup>	13,3%
ALUPs (áreas livres de uso público) área equivalente	40.910,00m <sup>2</sup>	11,9%
Área Institucional	17.123,00m <sup>2</sup>	5,00%
Área de Lotes	191.826,00m <sup>2</sup>	56,0%
Área de Arruamentos	87.982,00m <sup>2</sup>	25,7%

**Art. 2º.** Fica a empresa loteadora responsável pela realização, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à: abertura de ruas e pavimentação em asfalto, meio-fio, sarjeta, redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação em vigor, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, tudo de acordo com as especificações constantes do projeto de loteamento, bem como o cronograma das obras de infraestrutura que acompanham o presente Decreto, sendo que, o aceite do loteamento estará vinculado à aprovação por parte da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito do projeto de sinalização viária do empreendimento.

**Parágrafo único.** Em garantia da realização das obras previstas no caput, ficam caucionados 290 (duzentos e noventa) lotes.

Quadra B	Lotes de nº 02 a 06	05 Lotes
Quadra C	Lotes de nº 01 a 31	31 Lotes
Quadra D	Lotes de nº 03 e nº 09 a 20	13 Lotes
Quadra E	Lotes de nº 14 a 25	12 Lotes
Quadra F	Lotes de nº 01, 02 e nº 12 a 21	12 Lotes
Quadra G	Lotes de nº 13 a 21	09 Lotes
Quadra I	Lotes de nº 13 a 22	10 Lotes
Quadra J	Lotes de nº 01, 02 e nº 15 a 23	11 Lotes
Quadra K	Lotes de nº 01, 02 e nº 19 a 24	08 Lotes
Quadra L	Lotes de nº 01 a 26	26 Lotes





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 M	Lotes de nº 01 a 32	32 Lotes
Quadra N	Lotes de nº 01, 02 e nº 07 a 20	16 Lotes
Quadra O	Lotes de nº 01, 02 e nº 07a18	14 Lotes
Quadra P	Lotes de nº 01,02 e nº 07 a 16	12 Lotes
Quadra Q	Lotes de nº 01, 02 e nº 07 a 12	8 Lotes
Quadra R	Lotes de nº 01,02 e nº 07 a 14	10 Lotes
Quadra S	Lotes de nº 01,02 e nº 07 a 14	10 Lotes
Quadra T	Lotes de nº 01, 02 e nº 07 a 12	8 Lotes
Quadra V	Lotes de nº 01 a 25	25 Lotes
Quadra X	Lotes de nº 01 a 18	18 Lotes

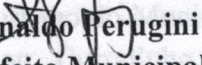
**Art. 3º.** Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.

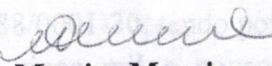
**Art. 4º.** Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

**Art. 5º.** A Secretaria Municipal de Finanças efetuará o cadastro de todos os lotes no Setor de Arrecadação para fins de lançamento e cobrança de IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1.696 de 26.06.89.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 22 DE FEVEREIRO DE 2011.**

  
**Agnaldo Perugini**  
Prefeito Municipal

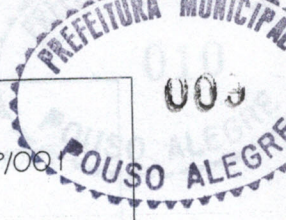
  
**Messias Morais**  
Chefe de Gabinete

Parágrafo único. A área loteada é fracionada em 23 (vinte e três) quadras pelas identificadas pelas letras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, X, com um total de 580 (quinhentos e oitenta) lotes.





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0



ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 1/8

## 01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do Projeto de Urbanização, para loteamento de uma área de 342.456m<sup>2</sup>, parte do imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob N° 77485, situado na Fazenda Paraíso, contíguo ao Loteamento Santa Rita II, no perímetro urbano de Pouso Alegre – MG, pertencente à Bustamante & Stephan Construtora, Imobiliária e Incorporadora Ltda., CNPJ n° 09.604.488/0001-30, com sede na Rua Prof. Jorge Beltrão, 135 - sala 1, Pouso Alegre MG; que se denominará, “**LOTEAMENTO SERRA MORENA**”.

O loteamento será composto por 23 quadras; 580 lotes; sistema viário composto por uma Avenida, doze Ruas, duas ALUP's (Áreas Livres de uso Público), duas Áreas Institucionais, uma Viela Sanitária, três Corredores Ecológicos, três Vielas de Pedestres. A principal via de acesso ao loteamento será a Estrada Municipal de acesso ao Bairro do Curralinho, continuação da Av. Cel. Armando Rubens Storino.

O Projeto de Urbanização, **OTO-B/PRL/DEP/001**, contém todos os elementos geométricos necessários para implantação do Loteamento e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m <sup>2</sup> )	%
Área Total (Gleba 3)	385.977	
Área Remanescente 1	43.521	
<b>Área Loteada</b>	<b>342.456</b>	<b>100,0</b>
ALUP's 1 e 2 (Áreas Livres de Uso Público)	45.521	13,3
Área Institucional 1 e 2	17.123	5,0
Área de Quadras	191.826	56,0
Área do Sistema Vário	87.982	25,7

### 1.1 – ZONEAMENTO

De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano ( Anexo I da Lei Municipal 4872/2009), a área onde se implantará o loteamento enquadra-se na Zona de Expansão Urbana **ZEU**, com a classificação preliminar de **ZM2**, que corresponde a áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidades, com ocupação caracterizada por usos como residenciais uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, conforme artigo 6° da Lei Municipal 4872/2009.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves	<i>[Assinatura]</i>	
Data	Jan/2011		
Assinatura	<i>[Assinatura]</i>		





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

010

POUSO ALEGRE

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 2/8

Para o "LOTEAMENTO SERRA MORENA" fica estabelecido que : a) As quadras "A", "C" e "M", que são adjacentes à Avenida 1, enquadram-se na classificação como zona **ZM2**; b) Todas as demais quadras enquadram-se na classificação como **ZM1**.

Visando conferir características marcantes de área de uso predominantemente residencial às quadras classificadas como **ZM1**, ficam estabelecidos as taxas de ocupação e índices de aproveitamento e demais restrições impostas no item 05 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) deste memorial. Parâmetros esses mais restritivos que os que constam do ANEXO III – Parâmetros Urbanísticos da Lei Municipal Nº 4772/2009.

## 02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e os logradouros serão demarcados com a implantação de marcos topográficos, localizados nos pontos definidos no desenho OTO-B/PRL/DEP/003.

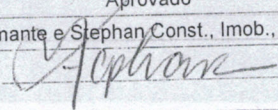
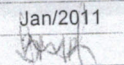
Os sistemas de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário serão executados de acordo com projetos específicos a serem elaborados, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA).

Os serviços de terraplanagem serão executados de acordo com o projeto específico apresentado nos desenhos OTO-B/PRL/DEP/002, que constam do Volume III do processo de aprovação do loteamento.

Todas as ruas e a avenida receberão pavimentação asfáltica, composta de base em BGS, sub-base em cascalho, e pavimento tipo CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) com as seguintes espessuras: Avenida 01 e Ruas 02, 03, 04 e 12 com 4,0cm; Ruas 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 e Ramo 01 com 3,0cm; tudo conforme Memorial de Cálculo do Pavimento, OTO-B/RME/DEP/013, e desenhos OTO-B/PRL/DEP/004 apresentados no volume III do processo de aprovação do loteamento.

O Sistema de Drenagem de Águas Pluviais será construído de acordo com o projeto específico OTO-B/PRL/DEP/005, apresentados no volume III do processo de aprovação do loteamento. As canalizações serão executadas com tubos de concreto; as caixas coletoras e bocas-de-lobo e Alas em alvenaria, as grelhas das bocas-de-lobo serão em ferro fundido, e as guias e sarjetas serão de concreto.

O sistema de suprimento de energia elétrica e de iluminação pública será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG). Os postes serão circulares de concreto, as luminárias serão do tipo fechado de braço médio e as lâmpadas tipo vapor de sódio com o mínimo de 100w de potência.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : *MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO*

FOLHA : 3/8

As ALUP's (Áreas Livres de Uso Público); e as vias de circulação serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico OTO-B/PRL/DEP/006, anexo deste Volume.

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.

### 03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 23 quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou comerciais, limitadas por vias de circulação, ALUP's (Áreas Livres de Uso Público), Áreas Institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização OTO-B/PRL/DEP/001.

Os limites e confrontações do terreno, bem como as curvas de nível do terreno primitivo, e demais informações requeridas pela Lei Municipal 4862/2009 estão apresentados no desenho OTO-B/LVT/DOT/001, que contém todos dados relativos ao levantamento topográfico planialtimétrico da área a lotear.

A planta topográfica e o memorial descritivo da Área Loteada estão apresentados nos documentos OTO-B/LVT/DEP/003 e OTO-B/RME/DEP/006 anexos.

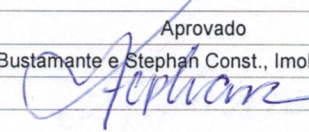
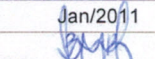
A planta topográfica e o memorial descritivo da Área Remanescente 1 estão apresentados nos documentos OTO-B/LVT/DEP/004 e OTO-B/RME/DEP/007 anexos.

As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas no Memorial de Medidas e Confrontações dos Lotes OTO-A/RME/DEP/002.

As áreas individuais e totais das quadras, juntamente com o quadro resumo de distribuição da área loteada, bem como as áreas públicas destinadas às vias de circulação, as Áreas Institucionais, as Áreas Livres de Uso Público, Corredores Ecológicos e Vias de Pedestres estão apresentadas na planilha Quadro de Áreas OTO-B/RME/DEP/004.

As plantas individualizadas e os memoriais descritivos das Áreas Livres de Uso Público, ALUP 1 e ALUP2 estão apresentados nos documentos OTO-B/LVT/DEP/005, OTO-B/RME/DEP/008, e , OTO-B/LVT/DEP/006, OTO-B/RME/DEP/009 anexos.

As plantas individualizadas e os memoriais descritivos das Áreas Institucionais, AI 1 e AI 2 estão apresentados nos documentos OTO-B/LVT/DEP/007, OTO-B/RME/DEP/010, e , OTO-B/LVT/DEP/008, OTO-B/RME/DEP/011 anexos.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 4/8

#### 04 - SISTEMA VIÁRIO

É composto por uma Avenida denominada Avenida 1, doze Ruas de trânsito local denominadas Ruas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12, um ramo de interligação entre as Ruas 01 e 10 denominado Ramo 01, e cinco "cul-de-sac" no final das Ruas 05, 06, 07, 08 e 09.

As seções transversais tipo de cada uma das vias, estão apresentadas no desenho OTO-B/PRL/DEP/001.

Todas as pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos OTO-B/PRL/DEP/002, constantes no volume III desta documentação.

Todas as vias receberão pavimentação asfáltica, em CBUQ com espessuras definidas no Memorial Cálculo do Pavimento, OTO-B/RME/DEP/013 constante no volume III desta documentação.

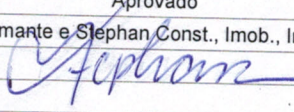
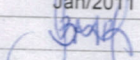
Para execução dos serviços de terraplanagem e pavimentação estão previstos o uso dos seguintes equipamentos:

- Escavação - escavadeira, trator de esteiras, retro-escavadeira de pequeno/médio porte;
- Carga - Pá carregadeira/escavadeira de pequeno/médio porte;
- Transporte - Caminhões basculantes toco/trucado;
- Compactação - Rolo compactador tipo pé de carneiro e rolo vibratório sapata curta;
- Controle de umidade - Caminhão pipa e trator sobre pneu equipado com grade;
- Acabamento - Motoniveladora;
- Imprimação - Caminhão equipado com aspargidor mecânico;
- Pavimentação - Acabadora, rolo compactador liso de pneus e rolo compactador liso de chapa.

Os serviços de terraplanagem serão executados fora do período de chuvas, minimizando os problemas de erosão do solo terraplanado. Para assegurar a não ocorrência do processo erosivo, deverão ser executadas curvas de nível nas quadras, a cada 5m de desnível.

Os taludes foram projetados em todo loteamento com inclinação mínima 1V:2H, assegurando sua estabilidade.

Antes do início dos serviços de terraplanagem, deverá ser retirada a camada vegetal nas áreas que sofrerão terraplanagem (linhas de off-set das vias) na profundidade de 15cm. O volume gerado na operação de corte da camada vegetal deverá ser estocado nas quadras adjacentes e, após executados os serviços de terraplanagem, deverá ser usado para recobrir os taludes, em camadas de 10 cm, recebendo ainda uma sementeira a lanço de capim braquiara, evitando assim o processo erosivo.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : *MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO*

FOLHA : 5/8

## 05 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições abaixo estabelecidas pelo Loteador. Tais condições e restrições são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais:

**A) - Para os lotes pertencentes às quadras "A", "C" e "M" ficam estabelecidas as seguintes condições :**

### A.1 – São permitidos os seguintes usos :

- Comércio de atendimento local;
- Comércio e serviços de atendimento geral;
- Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte;
- Misto residencial,
- Misto diversificado
- Institucional
- Industrial de panificação.

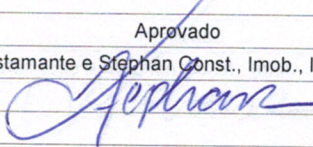
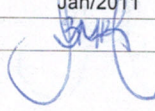
### A.2 – São vedados os seguintes tipos de uso:

- Residencial unifamiliar, multifamiliar horizontal e multifamiliar vertical;
- Industrial, exceto panificação
- Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial aos vizinhos.

**B) - Para os lotes pertencentes a todas as demais quadras, exceto quadras "A", "C" e "M", ficam estabelecidas as seguintes condições :**

### B.1 – São permitidos os seguintes usos :

- Residencial unifamiliar;
- Institucional

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

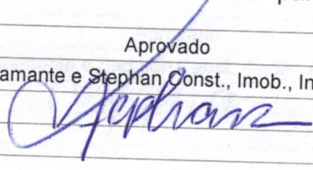

FOLHA : 6/8

**B.2 – São vedados os seguintes tipos de uso:**

- Residencial, multifamiliar horizontal e multifamiliar vertical;
- Comercial
- Industrial
- Depósitos, oficinas, estabelecimentos de serviços
- Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial aos vizinhos.

**São as seguintes as restrições citadas no “caput” desta cláusula:**

- I - As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros para a via pública;
- II - A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza;
- III - Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros em pelo menos uma das divisas; IV – O proprietário do lote situado à jusante será obrigado a dar servidão para passagem de águas e de esgotos para o confrontante situado à sua montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão todas e quaisquer despesas necessárias à implantação e manutenção das redes. Para os lotes que possuem mais de um confrontante à montante, e outros casos especiais, ficam definidas as seguintes obrigações: a) O proprietário do lote 14 da quadra “A” dará servidão para o proprietário do lote 13; b) O proprietário do lote 12 da quadra “A” dará servidão para o proprietário do lote 11; c) O proprietário do lote 5 da quadra “D” dará servidão para o proprietário do lote 4; d) O proprietário do lote 7 da quadra “D” dará servidão para o proprietário do lote 6; e) O proprietário do lote 1 da quadra “E” dará servidão para o proprietário do lote 2; f) O proprietário do lote 2 da quadra “F” dará servidão para o proprietário do lote 5; g) O proprietário do lote 20 da quadra “G” dará servidão para o proprietário do lote 19; h) O proprietário do lote 1 da quadra “H” dará servidão para o proprietário do lote 3; i) O proprietário do lote 2 da quadra “H” dará servidão para o proprietário do lote 4; j) O proprietário do lote 39 da quadra “H” dará servidão para o proprietário do lote 40; k) O proprietário do lote 42 da quadra “H” dará servidão para o proprietário do lote 41; m) O proprietário do lote 22 da quadra “J” dará servidão para o proprietário do lote 21; n) O proprietário do lote 31 da quadra “O” dará servidão para o proprietário do lote 29; o) O proprietário do lote 22 da quadra “Q” dará servidão para o proprietário do lote 21; p) O proprietário do lote 26 da quadra “R” dará servidão para o proprietário do lote 23; q) O proprietário do lote 16 da quadra “U” dará servidão para o proprietário do lote 15; r) O proprietário do lote 16 da quadra “U” dará servidão para o proprietário do lote 15 s) O

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : *MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO*

FOLHA : 7/8

proprietário do lote 18 da quadra "U" dará servidão para o proprietário do lote 17.

V - Não será permitido pérgulas, edículas ou construções similares invadindo os recuos;

VI - O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido;

VII - Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compromissado, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou qualquer espaço livre;

VIII - A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 70% (setenta por cento) da área total do lote para as edificações das quadras "A", "C" e "M" e 50% (cinquenta por cento) para todas as demais quadras

IX - O índice de aproveitamento máximo permitido é igual a 2 (dois) para as edificações das quadras "A", "C" e "M" e igual a 1 (um) para todas as demais quadras .

X - Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;

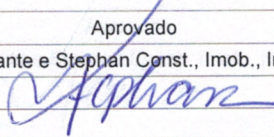
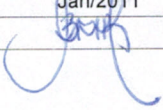
XI - Exceto nas quadras "A", "C" e "M", não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que cause perturbação ou descaracterize o loteamento como área predominantemente residencial nas demais quadras;

XII - Não será permitida, mesmo em caráter privado (doméstico, sem finalidade comercial), a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene afetem e interfiram no bem estar da vizinhança.

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

## 06 – PLANO DE IMPLANTAÇÃO

As obras de infra-estrutura serão realizadas no prazo máximo de 48 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma de obras OTO-B/CAS/DEP/001. A estimativa de custos da infra estrutura do Loteamento está apresentada na planilha OTO-B/ORÇ/DEP/001.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			





COD:  
OTO-B/RME/DEP/001  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 8/8

### 07 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre da execução das obras de infra-estrutura, estão sendo oferecidos, a título de caução, o total de 290 lotes, conforme Termo de Garantia OTO-B/TER/DEP/001, que é parte integrante deste volume. A quantidade de lotes oferecida representa 50% do total de lotes do empreendimento, conforme prescrito na legislação Municipal. A liberação da caução dos lotes deverá ocorrer na forma do §3º do artigo 38 e do artigo 46 da Lei Municipal 4862/2009.

### 08 - EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

Próximos da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública:

- Seminário Arquidiocesano – aprox. 2000 metros
- Novo fórum da Comarca de Pouso Alegre – aprox 1200 metros
- Instituto Felipe Smaldone – aprox. 1700 metros
- Centro de Hipoterapia da Shine – aprox. 1500 metros
- Escola Av. Major Armando Rubens Storino – aprox. 800 metros
- Ginásio Poliesportivo - aprox. 2.500 metros
- APAE – aprox. 1.800 metros
- CAIC Dr. Leovigildo Mendonça de Barros- aprox. 2200 metros
- Centro de Saúde Árvore Grande- aprox. 2100 metros

Pouso Alegre, 28 de Janeiro de 2011.

\_\_\_\_\_  
**DOMÍNIO ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**  
 Brígida Maria Rodrigues Alves  
 CREA: 100739/MG

Órgão	Elaborado	Aprovado	Aprovado
	DOMÍNIO	Bustamante e Stephan Const., Imob., Inc. Ltda	PMPA
Nome	Brígida M. R. Alves		
Data	Jan/2011		
Assinatura			