

# MEMORIAL DESCRITIVO – AEROPORTO JATOBÁ II

## 01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para desmembramento de uma área de 18648m<sup>2</sup>, pertencente ao loteamento Aeroporto Jatobá, no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no planejamento urbano como Z-09 (Zona de uso e ocupação 09), que o desmembramento se denominará "Aeroporto Jatobá II".

As principais vias de acesso a Área são: Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e a Avenida do loteamento Aeroporto Jatobá.

O Projeto, DO/DS/034/P (anexo 4, folha 1), contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m2)	
	Área total do Terreno ( registrada)	18648
Área desmembrada	18648	---
Área de lotes (19 lotes)	---	14845,10
Área Non Edificandi-1 (faixa de domínio da Av. Olavo G. Oliveira).	---	3682,00
Área Non Edificandi-2 (futura interligação da Avenida do Jatobá com o loteamento São Paulo)	---	120,90
<b>TOTAL</b>	<b>18648</b>	<b>18648</b>

## 02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

A área a ser desmembrada localiza-se anexada ao já existente loteamento Aeroporto Jatobá que possui toda a infraestrutura como, sistema de coleta de esgoto contando com duas estações de tratamento; rede de água potável, contando com um reservatório; rede de energia elétrica e iluminação pública e sistema de telefonia.

Para os lotes a serem criados que ainda não são atendidos pelos sistemas de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, será feita a ampliação das mesmas, conforme normas e exigências da concessionária local (COPASA).

O sistema coletor de águas pluviais seguirá a lei nº 1814 da aprovação do loteamento de 24/03/81. Conforme disposto no projeto DO/DS/034/P (anexo 4, folhas 1 e 2), a área a ser desmembrada contará ainda com as seguintes obras de canalização das águas pluviais e córregos existentes:

- a)- Desvio e canalização da vazante da lagoa da Área Verde-1 (em frente ao lote 01 da quadra PA) até a Área Verde-2; serão executadas 3 bocas de lobo (BL-1, BL-2 e BL-3) e assentamento de 20,50 metros de tubos de Ø0,60m.
- b)- Retificação do córrego na Área Verde-2 até a divisa com o loteamento São Paulo.
- c)- Desvio e canalização do córrego que atravessa a Avenida Pref. Olavo G. Oliveira, oriundo da propriedade do Sr. Murilo Gattini (em frente ao lote 1 da quadra PP), seguindo em divisa com o loteamento São Paulo até a Área Verde-2; serão executadas 2 bocas de lobo (BL-4 e BL-5) e assentamento de 60,30 metros de tubos de Ø1,00m.
- d)- Desvio e canalização da rede pluvial existente, da Avenida do Jatobá (em frente ao lote 6 da quadra PA), seguindo em divisa com o loteamento São Paulo até a Área Verde-2; serão executadas 2 bocas de lobo (BL-6 e BL-7) e assentamento de 60,00 metros de tubos de Ø0,60m.

O sistema de suprimento de energia elétrica e iluminação pública será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG).

O lixo a ser coletado pela Prefeitura Municipal, seguirá a mesma rotina já aplicada (e em funcionamento) na área anexa já loteada e com diversas residências.

O sistema viário receberá por liberalidade do Empreendedor pavimentação asfáltica, do trecho do final da Avenida do Loteamento que já possui asfalto até a Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira

## 03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 3 (três) quadras, cada qual contendo lotes comerciais, industriais



e/ou de serviços especiais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes e/ou confrontantes de direito, conforme projeto DO/DS/034/P (anexo 4, folha 1). As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas nas planilhas Memorial Descritivo das Quadras (anexo 4, folhas 5 a 7). As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas no projeto DO/DS/034/P (anexo 4, folha 1), juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada.

O limite de cada quadra, suas respectivas áreas totais e quantidades de lotes são as seguintes :

- **Quadra PA:** Limitada pelas Avenida do Loteamento, Área Verde 2 e Loteamento São Paulo; contém 6 (seis) lotes e área total de 4222,70 m<sup>2</sup>.
- **Quadra PP:** Limitada pela Avenida do Loteamento, Avenida Prefeito Olávo G. Oliveira, Área Verde 2 e Loteamento São Paulo; contém 6 (seis) lotes e área total de 4761,10 m<sup>2</sup>.
- **Quadra QA:** Limitada pela Avenida do Loteamento, Avenida Prefeito Olávo G. Oliveira, Área Verde 1 e Com Quem de Direito; contém 7 (sete) lotes e área total de 5861,30 m<sup>2</sup>.

#### 04 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições estabelecidas pelo Município. Fica definido que na área desmembrada do loteamento Aeroporto Jatobá, o uso predominante será o "Comercial, Industrial e de Serviços Especiais", podendo haver os seguintes tipos de uso: a) Comercial atacadista e depósitos de pequeno, médio e grande porte, b) Industrial de pequeno e médio porte, c) Serviços Especiais (conforme lei municipal nº 2595/92 de 30/04/92).

São vedados os seguintes tipos de uso: a) Industrial do tipo Curtume e/ou Matadouro, b) atividades que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial aos vizinhos.

As restrições quanto ao uso e ocupação do solo a seguir impostas, integram o processo do desmembramento, e atingem todos os lotes que compõem o "Aeroporto Jatobá II". As restrições a seguir, são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto ao uso do solo, quanto à aprovação de projetos.

- 1)- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros para a via pública.
- 2)- Nos lotes de esquina, lote 3 da quadra "PA", lote 5 da quadra "PP" e lote 1 da quadra "QA", as edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros para a via pública e de 3,00 (três) metros para a outra via.
- 3)- As edificações do lote 6 da quadra "PA" e lote 1 da quadra "PP" deverão obedecer ao recuo lateral mínimo de 2,00 (dois) metros na divisa com o loteamento São Paulo. Esta área será considerada "NON EDIFICANDI" e não poderá ser usada como pátio de serviços de nenhuma natureza.
- 4)- As calçadas terão 2,0 (dois) metros de largura a contar da parte externa do meio fio.
- 5)- O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido.
- 6)- 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.

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.

#### 05 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

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

- a) CIEM – São Cristóvão (em construção).
- b) Escola Municipal Clarisse Toledo.
- c) Escola Estadual Virgínia Paschoal
- d) Reservatórios COPASA, no bairro Aeroporto Jatobá.
- e) Transporte Urbano.
- f) Sistema de Coleta de Lixo.

Pouso Alegre, 28 de junho de 2000

Delta Empreendimento Imobiliários Ltda.

