



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 3269/09

APROVA O LOTEAMENTO “ALA I”, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE- MG, DE PROPRIEDADE DAS EMPRESAS ALA LTDA E REAL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Agnaldo Perugini, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31 da Lei nº 2.593/92-A, com redação modificada pela Lei nº 3.013/95 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o “LOTEAMENTO ALA I” localizado no Bairro Colônia Francisco Salles (Faisqueira) no perímetro urbano desta cidade, de propriedade das empresas ALA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.465.874/0001-38, sediada em Pouso Alegre-MG, na Av. Prefeito Tuanny Toledo, nº 225, Sala 13, Bairro Fátima I e REAL INCORPORAÇÃO E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 10.496.213/0001-00, estabelecida à BR 459- Km 97, Loja 02, nesta cidade, tendo por objeto o loteamento da área de 69.288 m² (sessenta e nove mil, duzentos e oitenta e oito 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 02 (duas) quadras identificadas pelos códigos A e B, com um total de 50 (cinquenta) lotes. As áreas estão assim discriminadas:

Área Total	69.288 m ² (100%)
Áreas dos Lotes	51.356 m ² (74,12%)
Área Verde	6.929 m ² (10%)
Área Institucional	3.092 m ² (4,46%)
Área do Sistema Viário	7.911 m ² (11,42%)

Art. 2º. Ficam as Empresas Loteadoras responsáveis pela realização, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas às relativas à: abertura 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





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

constantes do projeto de loteamento, bem como o cronograma das obras de infra-estrutura que acompanham o presente Decreto.

Parágrafo Único: Em garantia da realização das obras previstas na *caput*, ficam caucionados 25 (vinte e cinco) lotes assim discriminados:

Quadra A – Lotes 14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24,25,26 --
Total 13 Lotes

Quadra B – Lotes 13,14,15,16,17,18,19,20,21,22,23,24 – Total
12 Lotes

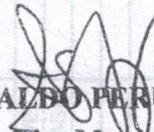
Art. 3º. Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.

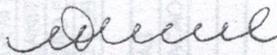
Art. 4º. Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

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, em especial os efeitos do Decreto nº 3.170/2008, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 04 DE NOVEMBRO DE 2009


AGNALDO PERUGINI
Prefeito Municipal


MESSIAS MORAIS
Chefe de Gabinete



2º TABELIONATO DE NOTAS DE POUSO ALEGRE - MG
RUA CARLOS NEVES, 80 - CENTRO - 37550-000 - POUZO ALEGRE, MG - FONE: (35) 3421.4622 - FAX: (35) 3421.46375
Ernane de Paula Lourenço - Tabelião Designado

AUTENTICACAO
AUTENTICO a presente fotocópia que confere com o original apresentado. Dou fé.
Emol: R\$ 3,00 - IJF: R\$ 0,94 - Total: R\$ 3,94
Pouso Alegre, 10/11/2009 16:02:57



CRONOGRAMA FISICO-FINANCEIRO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA

1º DESPESAS DE INVESTIMENTO

ALAN CARVALHO

17/02/2010

FISICO

1. TERMO DE ABERTURA

2. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

3. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

4. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

5. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

6. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

7. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

8. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

9. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

10. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

11. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

12. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

13. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

14. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

15. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

16. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

17. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

18. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

19. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

20. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

21. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

22. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

23. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

24. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

25. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

26. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

27. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

28. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

29. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

30. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

31. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

32. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

33. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

34. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

35. PROJETO DE LOTEAMENTO DE A. PLANEJADO

LOTEAMENTO ALA-I	COD: ALA-B/RME/DEP/001 REVISÃO: 01
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO	FOLHA : 1/5

01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do Projeto de Urbanização, para loteamento de uma área de 69.288 m², na Rua Antônio Scodeler, no perímetro urbano de Pouso Alegre – MG, pertencente à ALA Ltda. e Real Incorporação e Comércio Ltda; que se denominará, “LOTEAMENTO ALA-I”.

O loteamento será composto por 2 quadras, 50 lotes, sistema viário composto por uma Rua; duas Áreas Institucionais e uma Área Verde. A principal via de acesso ao loteamento será a Rua Antônio Scodeler acesso ao Bairro Faisqueira.

O Projeto de Urbanização, ALA-B/PRL/DEP/001 Rev. 02, contém todos os elementos geométricos necessários para implantação do Loteamento e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m ²)	%
Área Total Loteada	69.288	100,00
Área dos Lotes	51.356	74,12
Área Verde	6.929	10,00
Área Institucional	3.092	4,46
Área do Sistema Viário	7.911	11,42

1.1– ZONEAMENTO

De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano, o Loteamento se enquadra na Zona de Expansão Urbana (ZEU). Até a definição do novo plano diretor, as restrições de uso e ocupação do solo deste loteamento seguirão as indicações previstas na legislação municipal.

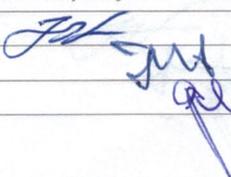
02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e o logradouro serão demarcados com a implantação de marcos topográficos.

O sistema de abastecimento de água será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

Os serviços de terraplanagem serão executados de acordo com o projeto específico ALA-B/PRL/DEP/018 Rev. 01, apresentado no Volume III desta documentação.

O reforço de sub leito possuirá espessura de 20,0cm com Argila CBR>10; sub base

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Setembro/2009		
Assinatura			

LOTEAMENTO ALA-I	COD: ALA-B/RME/DEP/001 REVISÃO: 01
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO	FOLHA : 2/5

espessura 15,0 cm, cascalho de campo CBR>40; a base terá espessura mínima de 15,0cm de brita granulada simples (BGS). O pavimento será executado com CBUQ com espessura mínima de 5,0cm, aplicando os serviços de imprimação e pintura de ligação, conforme projeto específico ALA-B/PRL/DEP/019.

A Área Verde e as vias serão arborizadas de acordo com o Projeto Paisagístico ALA-B/PRL/DEP/002 Rev. 01, apresentado no Volume III desta documentação.

O sistema coletor de águas pluviais será construído de acordo com o projeto ALA-B/PRL/DEP/003 Rev. 03, apresentado no Volume III desta documentação.

O sistema coletor de esgotos será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

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), logo após a aprovação do Loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

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 2 quadras, cada qual contendo lotes predominantemente comerciais, limitadas por Via de Circulação, Área Verde, Áreas Institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização ALA-B/PRL/DEP/001 Rev. 02. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho ALA-B/LVT/DOT/001 Rev. 02, que contém os dados relativos ao levantamento topográfico planialtimétrico da área a lotear. As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas na planilha ALA-B/RME/DEP/002 Rev. 01. As áreas individuais e totais das quadras estão apresentadas na planilha ALA-B/RME/DEP/003 Rev. 01, juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada. As áreas públicas destinadas às Vias de Circulação, Institucional e Área Verde estão apresentadas na planilha ALA-B/RME/DEP/004 Rev. 01.

Os limites de cada quadra, suas respectivas áreas totais e quantidade de lotes são as seguintes:

- Quadra A:

Limitada pela Rua Antônio Scodeler, Rua 01, Área Verde, Soraia Chiarini, Griffé Emborrachados Ltda, Marco Cecchini, Suzana Delfino Gonçalves; contém 26 (vinte e seis) lotes e área total de 32.273m².

- Quadra B:

Limitada pelas Rua Antônio Scodeler, Rua 01, Áreas Institucionais 1 e 2, Orlando

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMINIO	ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Setembro/2009		
Assinatura			

LOTEAMENTO ALA-I

COD:
ALA-B/RME/DEP/001
REVISÃO: 01

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO

FOLHA : 3/5

Chiarini Indústria e Comércio Ltda, Joaquim Emboaba Neto e Área Verde; contém 24 (vinte e quatro) lotes e área total de 19.083m².

04 - SISTEMA VIÁRIO

É composto por 01 (uma) Rua de trânsito local denominada Rua 01.

A seção transversal tipo da via está apresentada no desenho ALA-B/PRL/DEP/001 Rev. 02.

Toda pista de rolamento será executada de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos ALA-B/PRL/DEP/012 Rev. 01, FL 01 de 01, constante no Volume III desta documentação.

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

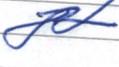
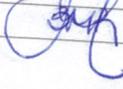
- Escavação - escavadeira, trator de esteiras, retro-escavadeira de pequeno/médio porte;
- Carga - Pá carregadeira/escavadeira de pequeno/médio porte;
- Transporte - Caminhões basculantes toco/trucado;
- Compactação - Rolo compactador tipo pé de carneiro e rolo vibratório sapata curta;
- Controle de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

O segmento da Rua Antônio Scodeler que será usado para acesso ao loteamento receberá, na área correspondente a frente do loteamento, o mesmo tipo de pavimentação a ser utilizado na Rua 01.

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, serão executadas curvas de nível nas quadras, a cada 5m de desnível.

Os taludes foram projetados em quase todo loteamento com inclinação para Corte de 1V:1H e para Aterro 1V:1,5H, assegurando sua estabilidade.

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

Órgão	Elaborado	Aprovado	
	DOMÍNIO	ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda	Aprovado PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Setembro/2009		
Assinatura			

LOTEAMENTO ALA-I	COD: ALA-B/RME/DEP/001 REVISÃO: 01
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO	FOLHA : 4/5

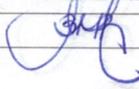
05 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quando 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:

- As edificações deverão obedecer ao recuo mínimo de 6 (seis) metros de frente para a via pública, com exceção dos lotes unificados e com pátio para estacionamento, que ficarão dispensados do afastamento frontal de 6 (seis) metros. As calçadas são de 2 (dois) metros de largura a contar da parte externa do meio fio na Rua 01.
- Fica EXPRESSAMENTE proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.
- O recuo lateral, índice de aproveitamento e taxa de ocupação serão de acordo com a lei que dispõe sobre a ocupação do solo urbano.
- Não será permitido desviar ou encaminhar águas pluviais para os terrenos contíguos.
- 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.
- Não será permitida, mesmo em caráter privado a criação de qualquer espécie de animal, de tal forma que o volume e as condições de higiene interfiram no bem estar da vizinhança.
- O uso predominante do solo será para atividades comerciais, industriais e de serviços.
- As categorias de uso previstas são:
 - a) Comércio e serviços de atendimento local;
 - b) Comércio e serviços de atendimento geral;
 - c) Comércio atacadista e depósito;
 - d) Institucional;
 - e) Industrial;
 - f) Serviços gerais especiais.

Dentre os usos referidos acima, ficam proibidos aqueles que a juízo da autoridade competente, provoquem ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança.

As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente da escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Setembro/2009		
Assinatura			

LOTEAMENTO ALA-I LOTEAMENTO ALA-I	COD: ALA-B/RME/DEP/001 REVISÃO: 01
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO	FOLHA : 5/5

adquirentes para que estes transfiram 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 24 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma de obras ALA-B/CAS/DEP/001. A estimativa de custos da infra-estrutura do Loteamento está apresentada na planilha ALA-B/ORÇ/DEP/001.

07 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

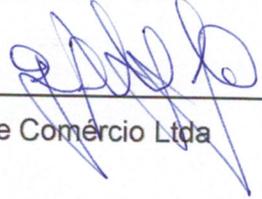
Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, para execução das obras de infra-estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução um total de 25 (vinte e cinco) lotes conforme Termo de Garantia ALA-B/TER/DEP/001 Rev. 01, que é parte integrante deste instrumento. A quantidade de lotes oferecida representa 50% do total de lotes do empreendimento, conforme prescrito na legislação Municipal. A liberação da caução dos lotes deverá, portanto ocorrer tão logo sejam concluídas e aceitas pela prefeitura municipal, as obras de infra-estrutura do Loteamento.

08 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

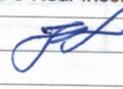
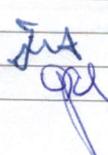
Próximo da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública:

- Hipermercado Baronesa – Bairro Faisqueira – aprox. 450 metros
- Universidade do Vale do Sapucaí – Bairro Fátima I – aprox. 650 metros
- Hotel Marques Plaza - aprox. 650 metros.

Pouso Alegre, 10 de Setembro de 2009.

ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	- DOMÍNIO	ALA Ltda e Real Incorporação e Comércio Ltda	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Setembro/2009		
Assinatura			