

Lei nº. 1052.

Dispõe sobre a aprovação  
de planta de "botaamento  
do Amazonas".

A Câmara Municipal  
de Pauso Alegre, aprova e o chefe  
do Executivo sanciona e promulga  
a seguinte lei:

Art. 1º Fica aprovada  
pela presente lei, a planta  
do "botaamento Amazonas", de  
propriedade do sr. Nica nor  
chira ficando toda

area abrangida pelo mesmo  
considerada zona residencial,  
e acordo com a planta anexa  
aprovada pelo "Servico de En-  
junharia e obras da Prefeitura.

Art. 2º Os lotes da plan-  
ta anexa, quando ainda de  
propriedade do loteador, pagarão  
o imposto devido, de acordo com  
os dispositivos do Código Tributário  
relativas a loteamentos. Quando  
transferidos para os comprado-  
res estes pagarão os impostos de-  
vidos, individualmente, de acordo  
com a tabela mais favorável  
prevista pela lei Tributária local.

Art. 3º O proprietário do  
loteamento fica responsável pelas  
obras de infra-estrutura tais como:  
arruamento, meio-fios, luz, água,  
esgoto, sarjetas, etc... de acordo  
com a legislação em vigor.

Art. 4º Todas as ruas  
do loteamento terão 12 (doze) metros  
de largura de acordo com a  
planta anexa e que passa a  
fazer parte desta lei.

Art. 5º Os lotes n.º 19  
(dez nove) e 20 (vinte) da Quadra  
"B" ficam reservados à Prefeitura  
Municipal para o uso  
que julgar conveniente.

Art. 6º Desde a inseri-

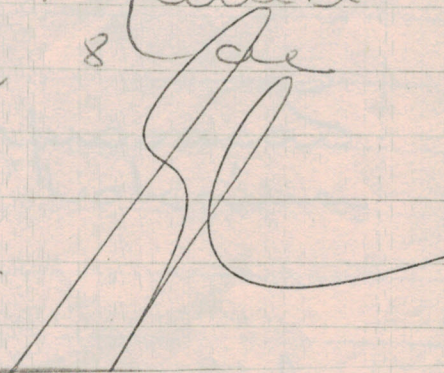
cas do memorial no registro  
 imobiliário, os espaços livres, ruas  
 e praças, passarão para o do  
 município, como bens  
 de uso comum do povo, ficando  
 as edificações sujeitas as nor-  
 mas da legislação Municipal.

Art. 1.º Revogada as  
 disposições em contrário a  
 presente lei entrará em vi-  
 gência data de sua publica-  
 ção.

Mando, portanto, a  
 todas as autoridades a quem  
 o conhecimento e execução des-  
 ta lei pertencer que a cum-  
 pram e façam cumprir tão  
 inteiramente como nela se  
 contém.

Dada na Prefeitura Muni-  
 cipal de Puro Alegre, 8 de  
 Junho de 1971.

117



## 1. Dados Gerais do Empreendimento

Empreendimento: Loteamento Amazonas II

Endereço do Loteamento: Rua Três Corações, Bairro São João, Pouso Alegre / MG, CEP 37550-000

Loteamento Residencial e Comercial, com índices urbanos de ZM2.

Proprietário: Empreendimentos Imobiliários Irmãos Silveira Ltda.

CNPJ: 18.536.562/0001-10

## 2. Condições Urbanísticas do Loteamento

Residencial e Comercial.

Loteamento esta localizado; segundo LEI N. 4.872/2009 / dispõe sobre o zoneamento e regulamenta o uso e a ocupação do solo urbano do município de Pouso Alegre e dá outras providências; em **Zona Mista 2 (ZM 2)** - corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local, e eventualmente de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes, com impedimento de fracionamento de lotes.

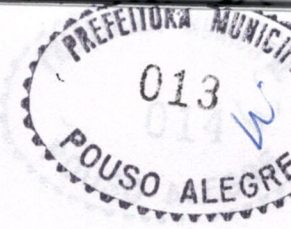
A área encontra-se próxima a área Exército Brasileiro, no Bairro São João. As ruas que circundam O Loteamento Amazonas II é a Rua Alferes Gomes Medela, Rua Osório Malaquias do Prado, Rua Campestre e Rua três Corações.

PARAMETROS ZONAS	TO(%)	CA Básico	CA Máximo	TP(%)	Afastamentos (m)		
					Frontais		Laterais e de Fundos
					Vias Locais e Coletoras	Vias Arteriais	
ZM 2	80	2,00	2,50	10	3,00	5,00	De acordo com Artigo 31

5% = 1614,52  
 10% = 3229,05



trevisan & rios  
 arquitetura



### 3. Áreas

Área total da Gleba = 41.333,70m<sup>2</sup>

Área Loteável

A área loteável de uma gleba deve respeitar os parâmetros apresentados no capítulo I, seção I da Lei 4862/2009. Diante do exposto a área parcelável em questão, é:

CÁLCULO DA ÁREA LOTEÁVEL		
ÁREAS	M <sup>2</sup> PARCIAL	M <sup>2</sup> TOTAL
ÁREA DO TERRENO	41.333,70	41.333,70
ÁREA DE APP (APP 1 + APP2) = (5.334,96 + 5.045,80)	10.380,76	10.580,76
ÁREA CORREGO	200,00	
ÁREA LOTEÁVEL REAL = (ÁREA DO TERRENO) - (ÁREA DE APP) - (ÁREA CÓRREGO)	30.752,94	30.752,94

### Áreas Públicas

As áreas públicas devem respeitar os parâmetros apresentados no capítulo I, seção II, artigo 6° da Lei 4862/2009. A área pública deste loteamento é formada por área verde (3.306,64 m<sup>2</sup> - 10,24%) e área institucional (1.538,00 m<sup>2</sup> - 4,76%), totalizam 4.844,64 m<sup>2</sup> (15% da área loteável). Para este resultado foi utilizada a Lei 5375/13 – lei do Computo, que permite uma porcentagem de área de APP como área verde.

- Área Verde

A área verde do Loteamento Amazonas II é composta por área verde 1; área verde 2 e Área verde do computo. Esta foi calculada conforme a Lei 5375/13– lei do Computo.

Total de área verde: 3.306,64 m<sup>2</sup> sendo 10,24% da área loteável.

Desta área verde 5% será destinado a praça, conforme projeto anexo.

- Área Institucional

A área institucional está localizada na Rua Alferes Gomes Medela e possui 1.538,00 m<sup>2</sup>, 4,76% da área loteável.

CÁLCULO ÁREAS PÚBLICAS				
ÁREAS NECESSÁRIAS	M <sup>2</sup> PARCIAL	M <sup>2</sup> TOTAL	% PARCIAL	% NECESSÁRIA
ÁREA LOTEÁVEL P/USO LEI COMPUTO = (ÁREA LOTEÁVEL REAL) + (ÁREA APP Comp 1) = (30.752,94 + 1.537,65)	32.290,59	32.290,59	100,00%	100,00%
ÁREA VERDE COMPUTO = APP COMPUTO	1.210,90	3.306,64	10,24%	15,00%
ÁREA VERDE TERRENO = (área verde 1 + área verde 2) = (831,66 + 1.264,08)	2.095,74			
ÁREA INSTITUCIONAL	1.538,00	1.538,00	4,76%	
ÁREAS PÚBLICAS		4.844,64		15,00%

### Área de lote

A área de lote é formada por 18 lotes em 2 quadras, totalizando 18.466,49m<sup>2</sup>

### Área de extensão das vias

A área das vias é formada pelas ruas e rotatória, totalizando 3.493,94m<sup>2</sup>.

#### Sistema Viário

#### Área APP restante

A área de APP restante é formada pela área de APP real + área córrego e descontando a área APP do computo. Totalizando 9.369,49m<sup>2</sup>.

#### Área remanescente

A área remanescente totaliza 5.158,77m<sup>2</sup>.

#### CALCULO ÁREA GERAL LOTEAMENTO

ÁREAS PÚBLICAS (ÁREA VERDE COMPUTO + ÁREA VERDE TERRENO + ÁREA INSTITUCIONAL) = ( 1.210,90 + 2.095,74 + 1.538,00 )	4.844,64
APP RESTANTE = ( APP REAL + CÓRREGO ) - (APP COMPUTO) = (10.580,76 - 1.210,90)	9.369,86
ÁREA LOTES	18.466,49
EXTENSÃO E ÁREA DAS VIAS	3.493,94
ÁREA REMANESCENTE	5.158,77
ÁREA DO TERRENO	41.333,70

#### 4. Memorial Descritivo do Loteamento em geral

A gleba destinada ao loteamento Amazonas II, é uma área urbana consolidada, possui área total de 41.333,70 m<sup>2</sup>, vizinha ao Bairro São João, em Pouso Alegre / MG, conforme plantas de situação do Projeto Urbanístico.

As divisas são: Rua Três Corações, Rua Alferes Gomes Medela, construções existentes da Rua Osório Malaquias do Prado e Prolongamento da Rua Campestre.

O loteamento prevê 18 lotes, em duas quadras, com áreas variando de 662,13 m<sup>2</sup> até 2.708,32 m<sup>2</sup>.

Atualmente a área está com vegetação alta, o solo é úmido e um córrego atravessa a área.

A localização é privilegiada pois tem fácil acesso ao centro da cidade e com saída para Rodovia MG 290, que por sua vez acessa cidades do Circuito das Malhas e interior de São Paulo.

A infra estrutura será iniciada após aprovação do projeto, seguindo basicamente a sequência a seguir:

- Limpeza do terreno
- Marcação da terraplanagem
- Abertura das vielas e ruas
- Marcação dos lotes
- Pavimentação

#### 5. Uso e ocupação do solo

Zona Mista 2 (ZM 2) - corresponde às áreas urbanas adequadas aos usos múltiplos de baixa e média densidade, com ocupação caracterizada por usos como residências uni e multifamiliares, comércio, serviços e uso institucional, sendo possível a instalação de usos multifamiliares, institucionais, comerciais e de serviços de atendimento local, e eventualmente de atendimento geral, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam a intensificação do processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes, com impedimento de fracionamento de lotes.

## 6. Sistema Viário

O sistema viário é composto por: prolongamento da Rua Campestre, viela sem saída 01, viela sem saída 02, Rua Três Corações e Rua Alferes Gomes Medela.

Composto por prolongamento da Rua Campestre, vielas de acesso e calçada de pedestre somam 3.493,94 m<sup>2</sup>, conforme projeto.

O prolongamento da Rua Campestre possui 11,00 metros de largura, sendo 1,50 m de calçada de cada lado, deixando 8,00 metros de pista de rolamento e comprimento de 87,45 m, que terá acesso à rotatória. Os Lotes 03, 04, 05, 07, 08, 11, 13, 15 e 17 terão acesso por esta rua.

A viela sem saída 01 possui largura inicial de 11,08 m e largura final de 12,03 m, dará acesso aos lotes 01, 02 e 06.

A viela sem saída 02 possui largura inicial de 11,87m e largura final 12,39 m, dará acesso aos lotes 09 e 10.

As calçadas que irão separar a APP dos lotes projetados possuem 3,00 m de largura e 193,00 m de comprimento, totalizando 580,46 m<sup>2</sup>.

Os lotes que fazem divisa com a APP: Área Institucional, Lote 07, Lote 16 e Lote 17.

A Rua Três Corações já existente também será utilizada para acesso aos lotes: 12, 14, 16, 18 e Área Remanescente.

A Rua Alferes Gomes Medela dará acesso à área institucional.

O acabamento das calçadas serão executadas pelos proprietários dos lotes, quando da construção de suas residências e respectivos passeios. O acesso de automóveis para os lotes obedecerão a projeto específico. A pista de rolamento será pavimentada com bloco sextavado.

## 7. Paisagismo

O projeto de paisagismo prevê o plantio de espécies na calçada alinhada com as divisas dos lotes, as espécies sugeridas são:

- Andira anhelmina / Andira fraxinifolia (Pau-angelim)
- Bauhinia forficata (Pata-de-vaca)
- Cassia ferruginea / Cassia grandis (Chuva-de-ouro, Cássia-rósea)
- Clitoria fairchildiana (Palheteira)
- Colubrina glandulosa var. reitzii (Sobrasil)
- Inga bahiensi (Ingá-beira-de-rio)
- Senna macranthera / Senna multijuga (Manduirana, pau-cigarra, alecrim)
- Tabebuia roseo-alba (Ipê-branco)

## 8. Informações sobre saneamento básico e proteção aos recursos naturais

### • Abastecimento de Água/Esgoto e Energia Elétrica:

O município é atendido pelas concessionárias COPASA para água e esgoto e CEMIG para energia elétrica, sendo a localização do empreendimento atendida por estas duas concessionárias.

### • Telefonia Fixa e Móvel / Internet

O município é atendido pela Oi telefonia Fixa e as empresas Oi, TIM, CLARO e VIVO para telefonias móveis. Além de internet a radio.

### • Equipamentos urbanos e comunitários

O empreendimento conta com os seguintes equipamentos urbanos: