



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
RUA CARIJÓS, 45 - CENTRO CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 - FAX: (35) 3449-4014
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.821/2006

APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL BANDEIRANTES II, NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA LOTEAMENTO LAVA-PÉS LTDA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31 da Lei nº 2.593-A/92, com a 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 Colina Bandeirante II, localizado no lugar denominado "Sítio Bela Vista", no perímetro urbano desta cidade, de propriedade da empresa Loteamento Lava Pés Ltda., inscrita no CNPJ sob nº 00.864.170/0001-14, sediada em Cambuí, MG., na Estrada do Lava Pés, s/nº, Vila Santo Antônio, com área de 53.987,45m² (cinquenta e três mil, novecentos e oitenta e sete vírgula quarenta e cinco metros quadrados), 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 sete (7) quadras, designadas pelas letras A, B, C, D, E, F e G, assim discriminadas:

Área total do terreno	53.987,45m ²
Área de Proteção Ambiental.....	5.352,84m ²
Área Loteada	48.634,61m ²
Área Verde	4.923,95m ²
Área Institucional.....	2.462,72m ²
Área de Lotes	27.819,07m ²
Área do Sistema Viário	13.427,87m ²

Art. 2º. Fica a loteadora responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto ou em poliédricos de concreto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação, 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 e com o projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
RUA CARIJÓS, 45 - CENTRO CEP 37550-000
FONE: (35) 3449-4011 - FAX: (35) 3449-4014
GABINETE DO PREFEITO

COMUNICAÇÃO INTERNA

Parágrafo único. Em garantia da realização das obras previstas no *caput*, ficam caucionados os lotes número 12 ao 26 da quadra C; 01, 02 e 03 da quadra D; ~~01~~ ao ~~08~~ da quadra E; 01 ao 20 da quadra F; e de 01 ao 20 da quadra G, totalizando sessenta e seis (66) lotes.

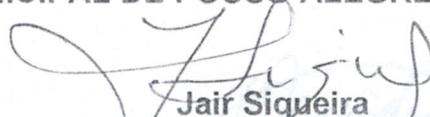
Art. 3º. Ficam proibidas a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

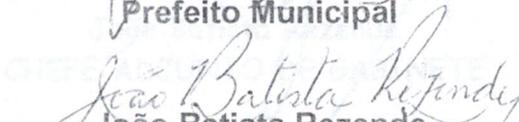
Art. 4º. Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporadas ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

Art. 5º. No ato da edição do presente Decreto, 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.

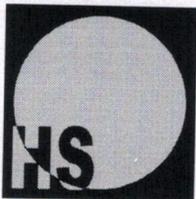
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 16 DE JANEIRO DE 2006


Jair Siqueira
Prefeito Municipal


João Batista Rezende
Chefe Adjunto de Gabinete

01/02/2006

Paraná Toledo Reis
Diretor Geral de Urbanização



01- DESCRIÇÃO

1.1) SITUAÇÃO

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 53.987,45m², caracterizada no planejamento urbano como **ZEU-2** (Zona de Expansão Urbana 2); e localizada na divisa do Bairro Inconfidente, no perímetro urbano de Pouso Alegre – MG. A referida Gleba é de propriedade de Loteamento Lava-Pés Ltda e se denominará "**Loteamento Colina dos Bandeirantes II**".

1.2) CONFRONTAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO DE PERÍMETRO

Conforme FI. 01 / 04 do Projeto Urbanístico em anexo.

Um imóvel no perímetro urbano desta cidade, com área total de **53.987,45m²** e com o seguinte perímetro:

Começa no **Marco M1** às margens do córrego em divisa com Gilmar e Outros e segue no rumo **51°54'13" NE** pela extensão de **11,75m**, **43°48'53" NE** pela extensão de **8,65m**, **48°31'11" NE** pela extensão de **43,52m**, **48°32'18" NE** pela extensão de **19,58m**, **48°05'29" NE** pela extensão de **30,12m**, **48°04'42" NE** pela extensão de **28,16m**, num total **141,78m** até o **Marco M2** onde faz canto; segue no rumo **318°23'26" NW** pela extensão de **49,52m** ainda em divisa com Gilmar e Outros até o **Marco M3** onde faz canto; segue no rumo **57°27'00" NE** pela extensão de **159,54m** em divisa com o Loteamento Santo Expedito II até o **Marco M4** onde faz canto; segue no rumo **125°48'25" SE** pela extensão de **190,23m** em divisa com Herdeiros de Nelson A. de Oliveira até o **Marco M5** onde faz canto; segue no rumo **228°12'30" SW** pela extensão de **331,91m** em divisa com Suzana Delfino de Jesus até o Marco M6 às margens do córrego onde faz canto e segue margeando o mesmo pela extensão de **166,13m** em divisa com o Bairro Inconfidentes até o **Marco M1**, onde teve início e fim esta descrição.

1.3) TOPOGRAFIA

A área destinada à implantação do mesmo possui Topografia inclinada no sentido perpendicular ao córrego, sendo que as cotas de Altimetria são:

- Cota mínima: 823,00m
- Cota máxima: 856,00m

1.4) SOLO

Não existe na área loteada nenhuma árvore, já que todo o terreno é tomado por vegetação rasteira, o solo é seco e apresenta área alagada às margens do córrego.



1.5) ÁREAS NÃO EDIFICANTES

O córrego possui a faixa de proteção de mananciais de 30,00m a partir de seu eixo conforme indicado no projeto.

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m2)	%
Área da Gleba (registrada)	53.987,45	
Área de Proteção Ambiental (APA)	5.352,84	
Área total a ser loteada	48.643,61	100,00
Número de lotes	132	
Área dos lotes	27.819,07	57,20
Área das vias	13.427,87	27,61
Área Verde	4.923,95	10,12
Área Institucional	2.462,72	5,06

02- PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e os logradouros serão demarcados topograficamente, com a implantação de marcos.

O Sistema de Distribuição de Água Potável e de Coleta de Esgotos Sanitários será executado de acordo com os Projetos Específicos, elaborado segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do Loteamento, pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

Os sistemas de suprimento de energia elétrica e iluminação pública serão realizados de acordo com o projeto específico, 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.

As áreas verdes e as vias serão arborizadas, de acordo com o projeto paisagístico desenvolvido e anexadas ao processo.

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), sobre base granulométricamente estabilizada, tudo conforme as especificações do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER). e/ou em Blocos Sextavados de Concreto.



03- PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 7 (sete) quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou comerciais, limitadas pôr vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização. As áreas, medidas e confrontações, cada qual individualizadas pôr lote, quadra a quadra, estão apresentadas na "Planilha de Confrontações". A área individual e total das quadras, quadro resumo da distribuição da área loteada, áreas públicas destinadas às vias de circulação, áreas institucionais e áreas verdes, estão apresentadas em planilhas respectivamente, com todas as informações necessárias.

Os limites de cada quadra, a quantidades de lotes e suas respectivas áreas são as seguintes:

- **Quadra A**
Limites: Rua 5, Rua 1, Rua Principal e Herdeiros de Nelson A. de Oliveira.
Contém 27 (vinte e sete) lotes e área total de 6.396,79m².
- **Quadra B**
Limites: Rua 1, Rua 2, Rua Principal e Herdeiros de Nelson A. de Oliveira.
Contém 28 (vinte e oito) lotes e área total de 5.652,29m².
- **Quadra C**
Limites: Rua 2, Rua 3, Rua Principal e Herdeiros de Nelson A. de Oliveira.
Contém 26 (vinte seis) lotes e área total de 5.559,71m².
- **Quadra D**
Limites: Rua 3, Suzana Delfino de Jesus, Área Institucional e Herdeiros de Nelson A. de Oliveira.
Contém 3(três) lotes e área total de 609,01m².
- **Quadra E**
Limites: Rua 1, Gilmar e Outros, Área de Proteção Ambiental (APA) e Herdeiros de Nelson A. de Oliveira.
Contém 8 (oito) lotes e área total de 1.601,17m².
- **Quadra F**
Limites: Rua 1, Rua 2, Viela Sanitária e Rua Principal.
Contém 20 (vinte) lotes e área total de 4.000,00m².
- **Quadra G**
Limites: Rua 2, Rua 3, Viela Sanitária e Rua Principal.
Contém 20 (vinte) lotes e área total de 4.000,00m².



04- SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é composto pôr 5 Ruas e uma Viela Sanitária, sendo uma das Ruas em comum com o Loteamento Santo Expedito II denominada pelo mesmo de Rua 5 com a seguinte configuração funcional:

▪ **Sistema secundário: Vias locais**

Compreende as seguintes ruas:

Rua Principal;

Rua 1,;

Rua 2

Rua 3

Rua 5

Viela Sanitária;

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis em blocos sextavados de concreto de concreto.

A tabela a seguir apresenta as dimensões de cada rua:

ITEM	RUA	FAIXA. DE DOMINIO	PISTA	PASSEIO		EXTENSÃO
				Lado Dir.	Lado Esq.	
1	Rua Principal	13,00	9,00	2,00	2,00	175,79
2	Rua 1,	13,00	9,00	2,00	2,00	257,97
3	Rua 2	13,00	9,00	2,00	2,00	255,66
4	Rua 3	13,00	9,00	2,00	2,00	253,34
5	Rua 5	12,00	8,00	2,00	2,00	153,06
6	Viela Sanitária	5,00	5,00			104,00

OBS. A RUA 05 PERTENCE AO LOTEAMENTO SANTO EXPEDITO II.

05- PAVIMENTAÇÃO

ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

5.1) SUBLEITO:

Regularização e compactação do subleito, espessura de 15cm (quinze) com índice de compactação igual a 95% do proctor normal, conforme Referência Técnica ES-P 06-71 do DNER.



5.2) BASE:

Base em cascalho do campo, estabilizada granulometricamente, com índice de suporte Califórnia maior ou igual a 60%, conforme Especificação Técnica ES-P 10-71 do DNER.

5.3) ACABAMENTO:

O acabamento será em CBUQ, espessura de 3 cm (três), lançada com vibro-acabadora. Especificação Técnicas, ES-P 14-71, ES-P 15-71 e ES-P22-71 do DNER.

OBS. Caso o empreendedor opte por pavimento em poliédricos de concreto, a pavimentação obedecerá as seguintes especificações:

SUBLEITO: idem acima.

BASE: coxim de areia, espessura 10 (dez)cm.

BLOCOS POLIÉDRICOS: espessura de 8cm (oito), em concreto $f_{ck} \geq 18,0\text{MPa}$.

06- DRENAGEM PLUVIAL

6.1) SARJETA:

Será tipo "A", padrão SUDECAP, espessura de 8cm (oito), $f_{ck} \geq 13,5\text{MPa}$, na largura de 50cm (cinquenta).

6.2) MEIO-FIO:

Será tipo "A", padrão SUDECAP, nas dimensões 1,00 x 0,15 x 0,35m (comprimento, largura da base e altura respectivamente) em concreto $f_{ck} \geq 13,5\text{MPa}$.

6.3) TUBOS DE CONCRETO:

Tubos em concreto pré-moldado, armados, tipo ponta e bolsa, classe CA-1.

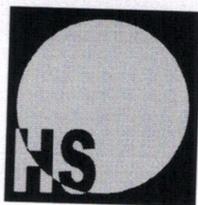
6.4) GRELHAS:

Em ferro fundido articulado, nas seguintes dimensões:

Comprimento: 1,00m e largura 0,40m.

6.5) BOCAS DE LOBO:

Conforme padrão SUDECAP 3, em alvenaria argamassada e revestida.



6.6) CAIXAS DE PASSAGEM / POÇOS DE VISITA:

Conforme padrão SUDECAP e indicado em projeto, em alvenaria argamassada e revestida.

07- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições estabelecidas pelo Município. Fica definido o Loteamento "Colina dos Bandeirantes II" como área onde o uso será Residencial de acordo com as diretrizes para Uso do Solo, no item 2.5, letra a estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

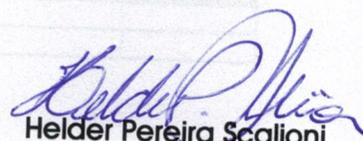
As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3 (três) metros de acordo com a Zona e o modelo de assentamento a serem observados na Lei 2.595-A/92 (Ocupação do Solo).

08- EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

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

- Estação de tratamento de água – COPASA;
- Escola Estadual Virgília Pascoal;
- CIEM Chapadão;
- 20º Batalhão da Polícia Militar de Minas Gerais;
- Novo Quartel do Corpo de Bombeiros.

Pouso Alegre, 19 de julho de 2005.


Helder Pereira Scalioni
Arquiteto e Urbanista
CREA MG 64.312/D