



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**  
CEP: 37.550-000 Praça João Pinheiro, 73 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 2.579/2003**

**APROVA O LOTEAMENTO "DINDINHA", NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE POUSO ALEGRE, ESTADO DE MINAS GERAIS, DE PROPRIEDADE DE JOÃO BATISTA CID MACHADO**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Dr. Enéas Castilho Chiarini, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei nº 2593-A/92, com a nova redação modificada pela Lei nº 3013/95 e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 05 de maio de 2003

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o "Loteamento Dindinha", localizado na Rua Alberto Paciulli, no Bairro Ribeirão das Mortes, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade do **Dr. João Batista Cid Machado**, brasileiro, casado com Magda Lázara Pereira Machado, advogado, portador do CPF/MF nº 059.723.966-53, residente e domiciliado na cidade de Estiva, neste Estado, com a área de 19.400,00M<sup>2</sup> (dezenove mil e quatrocentos 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 03 (três) quadras, designadas pelas letras "A", "B" e "C", assim discriminadas:

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA - M <sup>2</sup>	%
Área a lotear	19.400	100.0
Área verde	3.015	15.6
Área institucional	970	5.0
Área de quadras	10.808	55.7
Área sistema viário	4.607	23.7
Área média dos lotes	264	
<b>Número total de lotes</b>		<b>41</b>

**Art. 2º** - Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto 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 vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com projeto paisagístico fornecido pela Prefeitura.

**Parágrafo único** - Em garantia da realização das obras previstas no "caput", ficam caucionados os lotes 5, 6, 7 e 8 da quadra "A", os lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 da quadra "B" e os lotes 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra "C", totalizando 20 (vinte) lotes.

**Art. 3º** - Fica proibida 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 incorporados ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

Enéas C. Chiarini  
PREFEITO MUNICIPAL  
POUSO ALEGRE-MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**  
CEP: 37.550-000 Praça João Pinheiro, 73 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014  
**GABINETE DO PREFEITO**

**DECRETO Nº 2.579/2003**

**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 do IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1.693, 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, 05 de maio de 2003**

*Enéas C. Chiarini*  
**Enéas C. Chiarini**  
**Prefeito Municipal**

*João Batista Rezende*  
**João Batista Rezende**  
**Assessor de Gabinete do Prefeito**

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA - M <sup>2</sup>	%
Área a lotizar	12.400	100,0
Área verde	2.312	18,6
Área de circulação	970	7,8
Área de quadras	10.248	82,7
Área de área verde	4.507	36,3
Área média dos lotes	264	2,1
Número total de lotes		47

**Art. 2º** - Fica o ocupador responsável pela realização de obras, no âmbito de cada lote, em conformidade com o plano de loteamento, e pela implantação de infraestrutura básica, tais como: rede de água, esgoto e de energia elétrica, e iluminação e drenagem, obrigatório, em conformidade com a legislação vigente, para a implantação de cada lote, bem como a implantação de infraestrutura básica, tais como: rede de água, esgoto e de energia elétrica, e iluminação e drenagem, obrigatório, em conformidade com a legislação vigente, para a implantação de cada lote.

**Parágrafo único** - Em garantia da realização das obras previstas no plano de loteamento, os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 e 8 do quadro "A", os lotes 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 do quadro "B", e os lotes 7, 8, 9, 10 e 11 do quadro "C", totalizando 20 (vinte) lotes.

**Art. 3º** - Fica proibida a subdivisão dos 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 instalações, estruturas e serviços no projeto do loteamento.

*Enéas C. Chiarini*  
Assessor de Gabinete do Prefeito

<i>Loteamento</i> <i>Dindinha</i>	<b>LOTEAMENTO</b> <b>DINDINHA</b>	COD: JBM-A/RME/DEP/003
		REVISÃO: 0
ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>		FOLHA : 1/4

## 1 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 19.400 m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Ribeirão das Mortes no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no Planejamento Urbano como **Z2**, à margem da Rua Alberto Paciulli, e **ZEU 3** no restante da mesma, que se denominará, "**Loteamento Dindinha**".

O loteamento será composto por:

- 41 lotes com área média de aproximadamente 264 m<sup>2</sup>;
- Área institucional de 970 m<sup>2</sup>;
- Sistema viário definido por 04 ruas.

A principal via de acesso ao loteamento é a Rua Alberto Paciulli.

O Projeto de Urbanização, **JBM-A/PRL/DEP/001**, contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m <sup>2</sup> )	%
Área total do Terreno	19.400	
Área loteada	19.400	100,0
Área de lotes	10.808	55,7
Área Verde	3.015	15,6
Área institucional	970	5,0
Sistema viário	4.607	23,7

### 1.1 - ZONEAMENTO


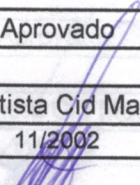
De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano, os lotes que tem frente para a rua Alberto Paciulli, se enquadram na Zona 2, já os demais lotes deste Loteamento se enquadram na Zona **ZEU 3**.

**1.1.1 -** Nos Lotes pertencentes a Zona 2, serão permitidos os seguintes tipos de uso:

- Residencial Unifamiliar
- Comércio e serviços de Atendimento Local
- Comércio Atacadista e Depósitos de pequeno porte
- Institucional
- Industrial de pequeno porte
- Misto residencial (2 pavimentos – comércio / residência)
- Misto diversificado (2 pavimentos – comércio / comércio)
- Dentre os usos referidos acima, ficam proibidos aqueles que a juízo da autoridade competente, provocam ruídos odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança.

**1.1.2 -** O restante dos lotes, que se enquadram na Zona **ZEU 3**, terão mesmo tipo de uso do item 1.1.1, mais os seguintes:

- Comércio e serviço de atendimento geral
- Residencial multifamiliar vertical
- Seguem as mesmas restrições contidas no item 1.1.1

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	João Batista Cid Machado	
Data	11/2002	11/2002	
Assinatura			

<i>Loteamento</i> <i>Dindinha</i>	LOTEAMENTO <b>DINDINHA</b>	COD: JBM-A/RME/DEP/003
		REVISÃO: 0
ASSUNTO: <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>		FOLHA: 2/4

**1.1.3** – Referente a ocupação, as construções a serem aprovadas nos lotes, terão de obedecer os afastamentos frontais, laterais (quando for o caso), índices urbanísticos: taxa de ocupação e índice de aproveitamento, estabelecidos na Legislação Municipal.

## 02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

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

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.

O sistema coletor de águas pluviais; será construído de acordo com o projeto **JBM-A/PRL/EPP/005**, contido neste volume, 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.

As áreas livres de uso público, e as vias serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico, **JBM-A/PRL/DEP/002**, contidos neste volume.

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ), com espessura de 3,0 cm sobre base de cascalho de campo, tudo conforme as especificações do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), ou pavimentação com bloquetes de concreto.

## 03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 03 (três) quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou comerciais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização **JBM-A/PRL/DEP/001**. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho **DOD-A/LVT/DOT/002**, 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 **JBM-A/RME/DEP/002**. As áreas individuais e totais das quadras estão apresentadas na planilha **JBM-A/PLG/DEP/002**, juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada. As áreas públicas destinadas às vias de circulação, instituições e áreas lazer estão apresentadas na planilha **JBM-A/PLG/DEP/001**.

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

### - Quadra A:



Limitada pela Rua Alberto Paciulli, pelas ruas 1 e 3 e Sucessores de José de Fernandes Barreiro, contém 08 (oito) lotes e área total de 2.091 m<sup>2</sup>.

### - Quadra B:

Limitada pela Rua Alberto Paciulli e pelas ruas 1 e 2, contém 19 (dezenove) lotes e área total de 5.006 m<sup>2</sup>.

### - Quadra C:

Limitada pelas ruas Alberto Paciulli, 1, 2 e 4, contém 14 (quatorze) lotes e área total de 3.711 m<sup>2</sup>.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	João Batista Cid Machado	
Data	11/2002	11/2002	
Assinatura			

<i>Loteamento</i> <i>Dindinha</i>	LOTEAMENTO	COD:
	DINDINHA	JBM-A/RME/DEP/003
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		REVISÃO: 0
		FOLHA: 3/4

#### 04 - SISTEMA VIÁRIO

- É composto por 04 (quatro) ruas, numeradas de "1" a "4".

As ruas 1 e 2 possuem faixa de domínio de 13,00 m de largura, sendo 8,00 (oito) metros de largura para a pista de rolamento, e calçadas para pedestres de 2,50 (dois e meio) metros de cada lado da pista. As ruas 3 e 4, possuem faixa de domínio de 10,00 m de largura, sendo 7,00 (sete) metros de largura para pista de rolamento e calçadas para pedestres de 1,5 (um e meio) metros de cada lado da pista, pôr serem prolongamentos de vias já existentes.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos **JBM-A/PRL/DEP/003** e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento com bloquetes de concreto.

Descrevemos a seguir os principais dados de cada via:

##### - Rua "1":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na área verde, na estaca 7+7,296. Possui 147,30 metros de extensão e 13,00m de largura.

##### - Rua "2":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 7+18,065 coincidente com a estaca 5+2,564 da rua "1". Possui 158,07 metros de extensão e 13,00m de largura.

##### - Rua "3":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 5+4,129 da rua "1" e termina em divisa com Sucessores de José Fernandes Barreiro, na estaca 1+9,194. Possui 29,19 metros de extensão e 10,00m de largura.



##### - Rua "4":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 7+3,795 da rua "1" e termina na estaca 1+15,828. Possui 35,83 metros de extensão e 10,00m de largura.

#### 05 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições estabelecidas pelo Município.

- As calçadas terão 2,5 (dois e meio) metros de largura medidas a partir da parte externa do meio fio, exceto as ruas 3 e 4 que possuem calçada de 1,5 (um e meio) metros de largura.
- Será obrigatório dar servidão para passagem de águas e de esgotos do lote situado a montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão todas e quaisquer despesas necessárias à implantação e manutenção das redes.
- Os recuos frontais e laterais obedecerão ao prescrito na legislação municipal.
- Não será permitida pérgulas ou construções similares invadindo os recuos.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	João Batista Cid Machado	
Data	11/2002	11/2002	
Assinatura			

<i>Loteamento</i> <i>Dindinha</i>	LOTEAMENTO <b>DINDINHA</b>	COD: JBM-A/RME/DEP/003
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	REVISÃO: 0 FOLHA : 4/4

- e) 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 interfiram no bem estar da vizinhança.

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.

### 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 **JBM-A/CAS/DEP/001**.

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

Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execução das obras de infra-estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução os 21 (vinte e um) lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha **JBM-A/RME/DEP/001**. A quantidade de lotes oferecida representa 51% 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:

- Escola Municipal Hermelinda Toledo – aproximadamente 1000 metros
- Escola Estadual Dom Otávio – aproximadamente 1000 metros
- ETA-COPASA – aproximadamente 800 metros
- Igreja Santa Edwirges – aproximadamente 1000 metros
- Igreja Santo Antônio – aproximadamente 800 metros
- Horto Florestal – aproximadamente 2000 metros

Pouso Alegre, 14 de novembro de 2002.

\_\_\_\_\_  
João Batista Cid Machado

Órgão	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Nome	DOMÍNIO		PMPA
Data	Marcelo Pagliarini Garcia	João Batista Cid Machado	
Assinatura	11/2002	11/2002	