



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
GABINETE DO PREFEITO  
Rua dos Carijós, 45, Centro – CEP 37550-000  
TEL: (035) 3449-4031

DECRETO N° 2.609/2004

**Aprova o LOTEAMENTO JARDIM FILOMENA, no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre (MG), de propriedade de Filomena Raimundo Barreiro.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Dr. Enéas C. Chiarini, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei n° 2.593-A/92, com a nova redação pela Lei n° 3.013/95 e na conformidade do art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica do Município

**DECRETA:**

**Art. 1°** - Fica aprovado o **LOTEAMENTO JARDIM FILOMENA**, localizado na Rua Alberto Paciulli, nesta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, de propriedade de **Filomena Raimundo Barreiro**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF/MF n° 059.664.186/91, residente e domiciliada na Rua Alberto Paciulli, n° 460, nesta cidade, com a área total de 16.760 m<sup>2</sup> (dezesesseis mil, setecentos e sessenta metros quadrados), conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos, que ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente Decreto.

**Parágrafo Único** – A área loteada é fracionada em 31 (trinta e um) lotes, em 03 (três) quadras, designadas pelas letras “A”, “B” e “C”, assim discriminadas:

Descrição	Área (M <sup>2</sup> )	%
Área total do terreno	16.700,00	
Área dos lotes (31 lotes)	7.894,10	67,70%
Área das ruas	2.603,94	22,30%
Área institucional	576,00	5,00%
Área verde	581,70	5,00%
Total loteado	11.655,74	
Área Preservação Permanente	5.104,26	
TOTAL	16.760,00	100,00%



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG**  
**GABINETE DO PREFEITO**  
**Rua dos Carijós, 45, Centro – CEP 37550-000**  
**TEL: (035) 3449-4031**

**Art. 2º** - Fica a loteadora responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas relativas à abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, rede d'água e esgoto, 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 o projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** – Em garantia da realização das obras previstas no *caput*, ficam caucionados os lotes nºs 05, 06, 07, 08 e 09 da quadra “A”; os lotes 06, 07, 08, 09 e 10 da quadra “B” e os lotes 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra “C”, no total de 15 (quinze) lotes.

**Art. 3º** - Fica proibido a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

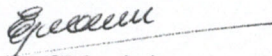
**Art. 4º** - Qualquer intervenção na Área de Preservação Permanente (APP) dependerá de autorização dos órgãos competentes do Estado e da União e esta deverá ser providenciada pela loteadora, quando de sua execução.

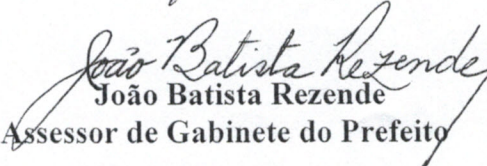
**Art. 5º** - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

**Art. 6º** - 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 1.696, de 20 de junho de 1.989.

**Art. 7º** - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 12 de março de 2004**

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

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

*Amir*

## MEMORIAL DESCRITIVO

### **LOCAL: LOTEAMENTO JARDIM FILOMENA**

O Loteamento Jardim Filomena de propriedade de FILOMENA RAIMUNDO BARREIRO, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n° 059.664.186/91, residente e domiciliada nesta cidade, neste ato representada, conforme procuração registrada no livro n° 168 Folha n° 192 do Terceiro Tabelionato pelo seu procurador CAMILO DE LELIS BARREIRO, brasileiro, casado, militar, residente e domiciliado na Rua Augusto Baggio n° 117 apartamento 101, portador do CPF n° 552.120.696/53 e RG 043762343-2 expedido pelo Ministério do Exército, tem como objetivo desenvolver o parcelamento de solo no município de Pouso Alegre-MG.

#### **RESPONSÁVEL TÉCNICO PELOS PROJETOS**

**ENG. JOSÉ ARILDO TAVARES CREA: 67.520/D**

**ENG. ARQUITETO JURANDIR A. TEIXEIRA CREA: 46.136/D**

### PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS:

#### **01- SITUAÇÃO:**

Situa-se dentro da área de expansão urbana, às margens da Rua Alberto Paciuli, Bairro Ribeirão das Mortes.

02- A proprietária ostenta e escritura publica certificada pela certidão anexa do registro de imóveis sob n. 02 da matrícula 10.721 de 14 de abril de 1980.

#### **03- Confrontações:**

Confronta-se pela frente com a referida rua e pelas laterais confrontando com o Loteamento Recanto do Souza, Maria Conceição Lopes de Paula e finalmente nos fundos com Antonio de Almeida, estas confrontações estão devidamente cercadas e bem delimitadas por cerca de arame.



*Paciuli*

#### **04- Topografia:**

O terreno possui topografia regular, com pequena declividade no sentido oposto a rua e pequena parte inclinada, porém, todas serão adequadas para a implantação do loteamento de maneira que ao construir as vias de tráfego serão respeitados os limites de **Declividade de 15% para as rampas.**

Com relação a altitude, está acima do nível que atingiu Pouso Alegre na última cheia. As cotas apresentadas são reais e estão representadas por linhas que representam as curvas de níveis verdadeiras. O loteamento está situado acima da cota de 884,50 metros, tomando como referencial do IBGE localizado no trevo da Faisqueira, às margens da Rodovia BR 459 que possui a cota de 822,189 metros acima do mar.

#### **05- Solo:**

O solo é seco e de boa qualidade, não apresenta áreas rochosas, alagadiças, nem vestígio de erosão e possui bom escoamento de águas pluviais, não há áreas florestadas e nascentes e possui uma área non aedificant, caracterizada por A P P (Área de preservação permanente) que é cortado em sua divisa por um pequeno curso d'água.

#### **06- Áreas "Non aedificanti":**

Faixa de domínio da Rua Alberto Paciuli é de 14,00 metros, ou 7,00 metros de cada lado, a partir de eixo dessa via.

A rede elétrica existente no local será remanejada, de acordo com orientação da Cemig.

#### **07- Categorias de uso:**

A gleba pertence a zona 02, margem da Rua Alberto Paciuli.

- I - Residencial unifamiliar
- II - Comércio e serviços de atendimento local
- III - Comércio atacadista e comércio de pequeno porte
- IV - Institucional
- V - Indústria de pequeno porte
- VI - Misto residencial e diversificado.

ZEU 3 - Zona de expansão Urbana 03

*[Handwritten signature]*

*Paciuli*

O uso permitido para o restante do loteamento será o mesmo da ZONA 02, exceto o industrial de pequeno porte.

### **08- Condições Urbanísticas das Edificações**

a) Recuo frontal obrigatório é de no mínimo 3,00 metros do alinhamento do passeio.

b) Afastamento das divisas laterais (de acordo com as normas aprovadas pela prefeitura).

c) As vias locais terão faixa de domínio de 13,00 metros, sendo: 9,00 metros de pista de rolagem, 2,00 metros de largura do passeio.

d) Os lotes a montante terão sua servidão de passagem livre de águas de chuvas canalizadas por tubos sob o lote a jusante deste que ocorra a 0,50 m da divisa do lote dos fundos.

e) As edificações realizadas nos lotes a montante terão sua servidão de livre passagem de tubos de redes de esgoto sanitário e águas pluviais sob o lote a jusante deste que canalizados e de acordo com as normas técnicas brasileiras e aprovadas pela Copasa, desde que situada a 0,50 m da divisa do lote, em um lado somente, ficando o proprietário do imóvel responsável pelas despesas, execução e manutenção, não causando prejuízo aos proprietários cedentes.

f) Os lotes projetados e aprovados pela Prefeitura não poderão ser subdivididos e somente poderá ser construído uma unidade habitacional por lote, com área edificada superior a 80,00 m<sup>2</sup>.

g) As duas saídas de água ligando a Rua Alberto Paciuli, ao lote já escriturado e lote 03 da quadra C do Loteamento Jardim Filomena, serão fechadas com concreto, evitando transtorno as futuras construções e com isso fazendo com que as águas de chuvas escoam normalmente pelo meio fio, desaguardo na rua 01 do Loteamento Jardim Filomena e Rua José Mariano de Souza no Loteamento Recando do Souza.

### **09- Das Áreas**

A área total da gleba a ser loteada é de 16.760,00 m<sup>2</sup> assim distribuídas:

*J. Paciuli*

*Paciuli*

<u>ÁREAS</u>	<u>M<sup>2</sup></u>	<u>%</u>
QUADRA A	2.195,89	---
QUADRA B	2.584,95	---
QUADRA C	3.113,26	---
ÁREA DOS LOTES ( 31 Lotes)	7.894,10	67,70
ÁREA DAS RUAS	2.603,94	22,30
ÁREA INSTITUCIONAL	576,00	5,00
ÁREA VERDE	581,70	5,00
TOTAL LOTEADO	11.655,74	---
APP	5.104,26	---
TOTAL	16.760,00	100,00

#### **10- ÁREA DE USO PÚBLICO – ÁREA VERDE**

Localizada a leste em divisas com o loteamento Recanto do Souza, APP, área institucional, lote 04 da quadra B e frente para a rua 01, medindo 581,70 m<sup>2</sup>, com sua topografia plana.

#### **11- ÁREA DE USO INSTITUCIONAL**

Possui uma condição satisfatória para construção civil, localizada a leste em divisas com o loteamento Recanto do Souza, área verde, a direita confronta com o lote n.09 da quadra A e faz frente para a rua 01, medindo 576,00 m<sup>2</sup>.

#### **12- EQUIPAMENTOS URBANOS**

Seu acesso principal será feito pela Rua Alberto Paciuli.

*Alberto Paciuli*

*Paciuli*

Rede de Água e Esgoto sanitário serão executadas pela Copasa, Rede de energia elétrica pela Cemig e a Rede Telefônica pela Telemig (Telemar).

### **13- ARBORIZAÇÃO**

Será implantado do lado oposto da rede elétrica uma árvore a cada 20,00 metros. Esta arborização será constituída com árvores de pequeno e médio porte, objetivando flores e sombra de conformidade com o meio ambiente e conforme projeto.

### **14- SERVIÇOS PÚBLICOS**

Esta gleba esta localizada dentro da área de expansão urbana, tendo como seu confrontante o loteamento Recanto do Souza, bem como postos de saúde, praças, igrejas, escolas de primeiro e segundo graus, comercio tipo local, telefone público e transporte coletivo pela Rua Alberto Paciuli. O Loteamento encontra-se a uma distância aproximada de 1.500 metros da igreja matriz (Catedral), tudo conforme planta de situação.

### **15- INFRA-ESTRUTURA**

De acordo com a lei 6.766 de 19/12/1979 e suas alterações será executada toda infra-estrutura dentro do prazo estabelecido em lei, ou seja 48 (quarenta e oito) meses a contar a partir do Decreto aprovador, entendendo-se como infra-estrutura básica a implantação das vias de acesso, colocação de meio-fio e sarjetas, demarcação de lotes, quadras e logradouros, terraplanagem, rede de abastecimento de água e esgoto sanitário em todas as vias de acordo com projeto aprovado pela Copasa, rede de energia elétrica e iluminação pública de acordo com projeto aprovado pela Cemig, galeria de águas pluviais, pavimentação em asfalto em todas as vias, arborização das vias e plantio de árvores nas áreas verdes, tudo conforme projeto.

### **16- CUSTO DE IMPLANTAÇÃO**

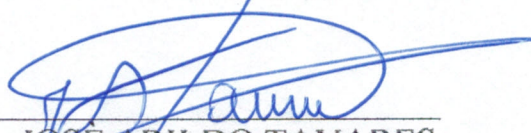
*[Handwritten signature]*

*Panucci*

O custo total de implantação da infra-estrutura do loteamento está estimado em R\$ 99.130,00 (Noventa e nove mil cento e trinta reais) conforme planilha abaixo:

01- Terraplanagem Abertura de ruas, limpeza da área, regularização do terreno, escavação, transporte e compactação.....	R\$ 13.510,00
02- Meio e Sarjetas Extensão de 800,00 metros... ..	R\$ 6.300,00
03- Rede de Água potável Extensão de 215,00 metros .....	R\$ 5.250,00
04- Rede de esgoto sanitário Extensão de 260,00 metros .....	R\$ 6.500,00
05- Rede Elétrica Aproximadamente 09 Postes .....	R\$ 18.800,00
06- Pavimentação Asfáltica ou bloquetes na extensão de 1.800,00 m <sup>2</sup> .	R\$ 39.600,00
07- Plantio de 27 árvores nas rua 01e 02 e área verde.	R\$ 370,00
08- Rede Água Pluvial Extensão de 95 metros lineares.....	R\$ 8.800,00
TOTAL DO INVESTIMENTO.....	R\$ 99.130,00

Responsável técnico pelo orçamento, em 16 de Dezembro de 2003.

  
\_\_\_\_\_  
JOSE ARILDO TAVARES  
ENG. - CREA Nº 67.520/D

*↓*