



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**  
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 449-4000 Fax: 449-4014  
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 2.412/2000

**APROVA O LOTEAMENTO JARDIM FREDERICO II,  
NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE POUSO  
ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE JOSÉ FREDERICO DA  
ROSA E SUA ESPOSA.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31, da Lei nº 2.593-A/92, com a nova redação modificada pela Lei nº 3.015/95, e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento Jardim Frederico II, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de José Frederico da Rosa e sua esposa Valda Nunes da Rosa com área de 15.266,00m<sup>2</sup> (quinze mil duzentos e sessenta e seis metros quadrados) conforme título da propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos, que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

**Parágrafo Único** - A área desmembrada é fracionada em três (03) quadras designadas pelas letras A, B e C, assim discriminada:

Lotes.....	10.667,00m <sup>2</sup>
Ruas .....	3.301,00m <sup>2</sup>
Áreas Verdes.....	1.298,00m <sup>2</sup>
TOTAL.....	15.266,00m <sup>2</sup>

**Art. 2º** - Ficam os loteadores responsáveis pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação, inclusive drenagem e

PUBLICADO (A) NO JORNAL \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.  
À (S) FOLHA (S) Nº (S) \_\_\_\_\_



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**

CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG

Telefone: 449-4000 Fax: 449-4014

GABINETE DO PREFEITO

aterramento do solo, canalização do córrego existente, através das ruas "A" e "B", obrigando-se ainda, na forma da legislação vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas, de acordo com projeto paisagístico fornecido pela Prefeitura.

**Parágrafo Único** - Em garantia da realização das obras, previstas, ficam caucionados vinte (20) lotes, designados pelos números 07, 08, 09, 10, 11, 12, 18, 19, 20 e 21 da Quadra "A"; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra "B".

**Art. 3º** - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação e 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 benfeitorias constantes de cinco (05) residências geminadas, existente na Área Verde 1, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

**Parágrafo Único** - As benfeitorias deverão ser entregues à Prefeitura no prazo improrrogável de seis (06) meses, contados da aprovação deste Decreto.

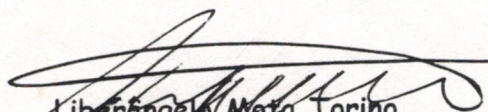
**Art. 5º** - No ato da edição do presente Decreto, a Secretaria Municipal de Finanças efetuará o cadastro de todos os lotes no setor de arrecadação, para fins de lançamento e cobrança do IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1696, de 26/06/89.

**Art. 6º** - Revogadas as disposições em contrário, este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 03 DE JULHO DE 2000

  
Jair Siqueira

PREFEITO MUNICIPAL

  
Liberângelo Mota Torino  
SECRETÁRIO CHEFE DE GABINETE

PUBLICADO (A) NO JORNAL \_\_\_\_\_  
DE \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
À (S) FOLHA (S) Nº (S) \_\_\_\_\_

<b>JF-II</b>	LOTEAMENTO <b>JARDIM FREDERICO II</b>	COD : <b>FR/MD/01/LO</b>
		REVISÃO : 0
ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>		FOLHA : <b>1/4</b>

## 01 - GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 15266m<sup>2</sup>, situada no lugar denominado Caixa D'Água, no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no planejamento urbano como ZEU-3 ( Zona de expansão urbana 3), que se denominará "Jardim Frederico II".

O loteamento será composto por : a) 40 lotes com área média de aproximadamente 267 metros quadrados; b) duas áreas livres de uso público com 1298 m<sup>2</sup> sendo: Área Verde 1 (AV-01) com 1285 m<sup>2</sup> e Área Verde 2 (AV-02) com 13 m<sup>2</sup>; c) Ruas "A" e "B" com área total de 3301 m<sup>2</sup>.

As principais vias de acesso principais ao loteamento são : Av. Maria de Paiva Garcia, Rua Londres e Rua Gilson Camargo Libânio.

O Projeto de Urbanização, FR/DS/01/UR, contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização :

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m <sup>2</sup> )
Area total do Terreno ( registrada)	15266
Área loteada	15266
Área de lotes	10667
Áreas verdes (comunitárias)	1298
Sistema viário	3301

## 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; composto por guias, sarjetas, bocas de lobo e tubulações; será construído conforme o disposto no Projeto FR/DS/03/HA, utilizando-se os materiais constantes da lista de materiais FR/LM/01/HS.

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.

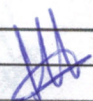
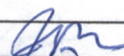
O sistema de suprimento de energia elétrica e iluminação pública será feito de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG), logo após a aprovação do loteamento, pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

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 verdes, e as vias serão arborizados de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido pelos órgãos competentes da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado à quente (CBUQ), sobre base granulometricamente estabilizada, tudo conforme as especificações do Departamento Nacional de Estradas de Rodagem (DNER), ou pavimentação com bloquetes de concreto.

O córrego existente será desviado e canalizado, através do sistema coletor de águas pluviais a ser implantado nas ruas "A" e "B", retomando ao seu leito natural logo após transpor a rua "B". As áreas alagadiças serão drenadas através de sistema de drenagem profunda, conforme projeto FR/DS/03/HÁ, e serão aterradas até atingir a cota de nível das vias adjacentes.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	JFR	PMPA
Nome			
Data			
Assinatura			

<b>JF-II</b>	LOTEAMENTO <b>JARDIM FREDERICO II</b>	COD : <b>FR/MD/01/LO</b>
		REVISÃO : 0
ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>		FOLHA : <b>2/4</b>

### 03 - PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 3 (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 FR/DS/01/UR. As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas na planilha FR/PL/01/LT. As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas na planilha FR/PL/04/RA, 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 FR/PL/02/UP.

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

**- Quadra A :**

Limitada pelas ruas "A", "B", Rua Gilson Camargo Libânio e Av. Maria de Paiva Garcia, contém 25 (vinte e cinco) lotes e área total de 6952 m<sup>2</sup>.

**- Quadra B :**

Limitada pela Área Verde 01, Área Institucional 1, Área Verde 2, Rua "A", Rua "B" e Rua Wanda Simões; contém 10 (dez) lotes e área total de 2422 m<sup>2</sup>.

**- Quadra C :**

Limitada pela Área Verde 01, Área Institucional 1, Área Verde 2, Rua "A", Rua Gilson Camargo Libânio e Rua Wanda Simões; contém 5 (cinco) lotes e área total de 1293 m<sup>2</sup>.

### 04 - SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é composto por 4 ruas e uma avenida, com a seguinte configuração funcional :

**- Sistema principal interno : Via coletora**

Como via coletora será utilizada a Av. Maria de Paiva Garcia, já existente, que interliga com a Av. Arthur Ribeiro Guimarães

**- Sistema secundário : Vias locais**

Articulado com o principal interno e composto pelas ruas "A", "B", Rua Wanda Simões e Rua Gilson Camargo Libânio.

As ruas "A" e "B", possuem faixa de domínio de 13,00 m de largura, sendo 8,00 (oito) metros de largura de pista e calçadas para pedestres de 2,50 (dois e meio) metros de cada lado da pista. A avenida Maria de Paiva Garcia, já existente, possui faixa de domínio de 22 (vinte e dois) metros sendo 7,00 (sete) metros de largura para cada pista, calçadas para pedestres de 2,50 (dois e meio) metros de cada lado e canteiro central de 3,00 (três) metros.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos FR/DS/02/SC e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento de bloquetes de concreto


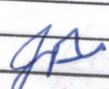
Descrevemos a seguir os principais dados de cada via.

**- Rua A :**

Inicia na estaca 0+00, na interseção com a Rua Gilson C. Libânio e termina na estaca 16+3,182 coincidente com a estaca 5+4,424 da rua "B". Possui 163,182 metros de extensão e 10,00m de largura.

**- Rua B :**

Inicia na estaca 0+00, na interseção com a Av. Maria de Paiva Garcia e termina na estaca 12+2,42 na confluência das ruas Wanda Simões, Londres, Esmeralda e travessa Londres. Possui 122,42 metros de extensão e 13,00 m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	JFR	PMPA
Nome			
Data			
Assinatura			

<b>JF-II</b>	LOTEAMENTO <b>JARDIM FREDERICO II</b>	COD : <b>FR/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>3/4</b>

## 05 – 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 "Jardim Frederico II" como área onde o uso predominante será o "Residencial", podendo haver os seguintes tipos de uso : a) residencial unifamiliar, b) residencial multifamiliar vertical, c) comércio e serviços de atendimento local, d) comércio e serviços de atendimento geral, e) comércio atacadista e depósitos de pequeno porte, f) misto residencial, g) misto diversificado, e institucional. São vedados os seguintes tipos de uso : a) residencial multifamiliar horizontal, b) industrial, exceto panificação, c) atividades que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial aos vizinhos.

As restrições quanto ao uso e ocupação do solo a seguir impostas, integram o processo do loteamento, e atingem todos os lotes que compõem o "JARDIM FREDERICO II". As restrições a seguir, são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto ao uso do solo, quanto à aprovação de projetos.

- a)- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 4 (quatro) metros para a Av. Maria de Paiva Garcia e de 3,00 (três) metros para as demais vias, salvo se de outra forma especificados nos itens a seguir.
- b) As edificações do lote 1 da quadra "A" deverão obedecer o recuo de 4,00 (quatro) metros para a avenida e de 3,00 (três) metros para a rua Gilson Camargo Libânio
- c) As edificações do lote 15 da quadra "A" deverão obedecer o recuo de 4,00 (quatro) metros para a avenida e de 3,00 (três) metros para a rua "B". As edificações do lote 21 da quadra "A" deverão obedecer o recuo de 1,50 (um e meio) metros do lado direito (divisa c/ o lote 20)
- d) As edificações dos lotes 9,10,11,12,13 e 14 da quadra "A" deverão obedecer o recuo de 1,50 (um e meio) metros nas divisas de fundo.
- e) As calçadas terão 2,5 (dois e meio) metros de largura a contar da parte externa do meio fio.
- f) A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de nenhuma natureza.
- g) Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros, em pelo menos uma das divisas.
- h) Não será permitido pérgulas ou construções similares invadindo os recuos.
- i) O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido.
- j) 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.


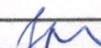
As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente da escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.

## 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 FR/CR/01/IE.

## 07- CUSTO DE IMPLANTAÇÃO

Os custos de implantação da infra-estrutura do loteamento, orçados a preços de mercado, estão apresentados na planilha de orçamento FR/PL/03/OR

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	JFR	PMPA
Nome			
Data			
Assinatura			

<b>JF-II</b>	LOTEAMENTO <b>JARDIM FREDERICO II</b>	COD : <b>FR/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>4/4</b>

### 08 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

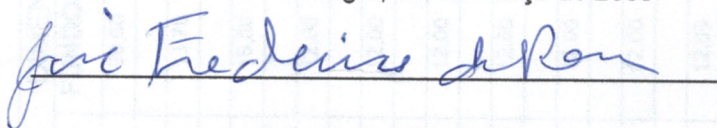
Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execução das obras de infra estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução os 20 lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha FR/PL/05/LC. A quantidade de lotes oferecida representa 50% do total de lotes do empreendimento, conforme prescrito na legislação Municipal. Lotes cujo valor atual de mercado é de aproximadamente R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), valor este que excede ao custo total do empreendimento, orçado em R\$ 148.490,20 (cento e quarenta e oito mil quatrocentos e noventa reais e vinte centavos). 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.

### 09 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

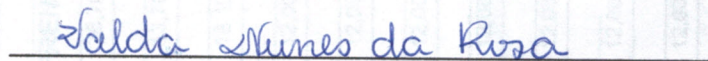
Próximo da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública :

- a) Parque Prefeito Cândido Garcia Machado e Fonte D. Maria (Colinas de Santa Bárbara)
- b) Escola Estadual Polivalente (Jardim América)
- c) CIEM – Anita Faria do Amaral (Bairro Santa Luzia)
- d) Creche Municipal em construção (Colinas de Santa Bárbara)
- e) Unidade Básica de Saúde Jardim Noronha
- f) Estação de tratamento de água Saúde (bairro Saúde)
- g) Reservatórios COPASA no bairro Colinas de Santa Bárbara

Pouso Alegre, 15 de março de 2000



José Frederico da Rosa



Valda Nunes da Rosa

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	JFR	PMPA
Nome			
Data			
Assinatura	