



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua Carijós, nº 45 - Centro - CEP: 37.550-000
FONE: (35)3449-4031 FAX: (35)3449-4041

DECRETO N.º 2.694/2004

APROVA O LOTEAMENTO "RESIDENCIAL MONTE CARLO", NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DO SR. JOÃO BRAGA PEDROSA.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Dr. Enéas C. Chiarini, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei nº 2.593-A/92, com a nova redação da Lei nº 3015/95 e em conformidade com o art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA

Art. 1º - Fica aprovado o **LOTEAMENTO "RESIDENCIAL MONTE CARLO"**, localizado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, de propriedade do **Sr. JOÃO BRAGA PEDROSA**, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens com Eliana de Fátima Dias Braga, oficial da reserva, portador do CPF/MF de nº 060.065.587-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ten. Jovino Pinto de Souza, nº 121, com uma área de **107.245,00m²**, a ser desmembrada de uma área maior de 162.177,00m², regularmente registrada sob o nº 01, da matrícula nº 32.100, do Cartório Imobiliário desta Comarca, tudo conforme título de propriedade, plantas, memoriais descritivos e demais documentos que ficam fazendo parte integrante e inseparável deste Decreto:

Parágrafo único: A área loteada é fracionada em **13 quadras**, designadas **A,B,C,D,E,F,G,H,I,J,L,M e N**, no total de 264 (duzentos e sessenta e quatro) lotes, assim discriminados:

RESUMO DAS ÁREAS		%
Área de quadras	55.483,04m ²	52
Área Sistema Viário	35.589,54m ²	33
Área verde	10.779,95m ²	10
Área institucional	5.392,47m ²	5
Total	107.245,00m ²	100

Art. 2º - Ficam os loteadores responsáveis pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto nas ruas, meio-fios e sarjetas, redes de água, esgoto e 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 fornecido pela Prefeitura.

Parágrafo Único: - Em garantia das obras previstas no "caput", ficam **caucionados** os seguintes lotes:

João Batista Rezende
Assessor de Gabinete do Prefeito

Dr. Enéas C. Chiarini
PREFEITO MUNICIPAL
POUSO ALEGRE - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

Rua Carijós, nº 45 - Centro - CEP: 37.550-000

FONE: (35)3449-4031 FAX: (35)3449-4041

QUADRAS	TOTAL DOS LOTES	CAUCIONADOS	Nº DE LOTES
H	46	Do nº 01 ao nº 08 e do nº 24 ao nº 46	31
I	34	Do nº 01 ao nº 34	34
J	12	Do nº 01 ao nº 12	12
L	18	Do nº 01 ao nº 18	18
M	18	Do nº 01 ao nº 18	18
N	19	Do nº 01 ao nº 19	19
Total			132

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 incorporadas ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

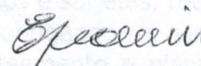
Art. 5º - A pavimentação asfáltica deverá ser executada conforme normas adotadas pelo DNIT (Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte) e apresentar, quando solicitado, testes laboratoriais. Da mesma forma, os meio-fios, guias e sarjetas deverão ser executados obedecendo às normas apresentadas pela Prefeitura Municipal, e apresentar, quando solicitado, teste laboratorial.

Art. 6º - Quando do início da implantação do loteamento, os loteadores deverão providenciar junto ao COMDEMA a respectiva Licença Ambiental de Instalação e comunicar à Prefeitura Municipal o início das obras, que serão fiscalizadas pela Comissão de Fiscalização de Implantação dos Loteamentos.

Art. 7º - 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 do art. 1º do Decreto nº 1693, de 26.06.89.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 23 de dezembro de 2004.


Enéas C. Chiarini
Prefeito Municipal


João Batista Rezende
Assessor de Gabinete do Prefeito

LOTEAMENTO

“ RESIDENCIAL MONTE CARLO ”

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO

1 - GENERALIDADES

1.1 - O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para implantação de um loteamento, com área de 107.245,00 m² (cento e sete mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), localizado na Av.Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nesta cidade, que se denominará Loteamento “Residencial Monte Carlo ”

A proprietária do terreno é a empresa SETPAR Mogiana Serviços de Terraplenagem Ltda., com CNPJ 07.690.223/0001-77.

As áreas estão assim definidas:

Area total do terreno registrado	107.245,00 m²	
APP – Area de Preservação Permanente	8.269,00 m²	
Area Loteada:	98.976,00 m²	100,00 %
Area de Lotes/Quadras:	52.817,97 m²	53,36 %
Areas Verdes:	10.653,34 m²	10,76 %
Areas Institucionais:	5.432,12 m²	5,49 %
Area do Sistema Viário:	30.072,57 m²	30,38%

1.1.1 – AREA A SER LOTEADA E ÁREA REMANESCENTE

Trata-se de uma área de 107.245,00 m²(cento e sete mil, duzentos e quarenta e cinco metros quadrados), a ser desmembrada da uma área maior de 16.21.77ha, constante da certidão atualizada em anexo, situada no lugar denominado Sitio Pouso Alegre, no bairro Aeroporto, no perímetro urbano da cidade, caracterizado no planejamento urbano, pela Lei 4707, de 30 de junho de 2008, como:

Zona Mista 2 (ZM 2) - corresponde às áreas de média densidade, com ocupação caracterizada por usos múltiplos 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, onde devem ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam o processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes, com impedimento de fracionamento de lotes.

Está situado à margem da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, na cidade de Pouso Alegre – MG, conforme desenho abaixo.

M

1.1.2 – DESCRIÇÃO:

A referida, área tem sua descrição perimétrica, com marcos definidos por coordenadas U.T.M., tendo o seu início no **marco 0** (406.169,10 e 7.535.218,91), localizado na divisa com Murilo de Araújo Gattine; segue, em confrontação com o referido confrontante, numa extensão de 606,00 metros, até o **marco 1** (405.876.38 e 7.534.714.69), em divisa com área remanescente e de preservação permanente, numa distância de 30,00 metros do córrego existente no local; vira a esquerda, e segue em confrontação com a referida área remanescente, numa extensão de 130,00 metros, até o **marco 2**(405.930.55 e 7.534.597.26), localizado na divisa do loteamento MorumbiII, numa distância de 30,00 metros do córrego existente no local; vira a esquerda e segue em confrontação com o referido loteamento, numa extensão de 408,00 metros, até o **marco 3** (406.294.43 e 7.534.782.31),localizado na divisa com área remanescente; vira e segue a esquerda em confrontação com a referida área remanescente, numa extensão 380.00 metros, até o **marco 4** (406.095.87 e 7.535.088.17), localizado na divisa com área remanescente; vira a direita e segue em confrontação com a referida área remanescente, numa extensão de 148,90 metros, até o **marco 5** (406.169.10 e 7.535.218.91), localizado, também, na divisa da área remanescente; vira a direita, e segue em confrontação com a referida área remanescente, numa extensão de 457,60 metros, até o **marco 6** (406.407.60 e 7.534.837.76), localizado na divisa do loteamento Morumbi II; vira a esquerda e segue em confrontação o referida loteamento, numa extensão de 16,50 metros, até o **marco 7** (406.422.56 e 7.534.844.99), localizado nas margens da rodovia Prefeito Olavo Gomes de Oliveira; vira a direita e segue em confronto com a referida Avenida, numa extensão de 485,00 metros, até o **marco 0**, onde teve início e finda a presente descrição, perfazendo uma área de 10.72.45ha. conforme desenho 01 .

1.1.3 – DO PROJETO DO LOTEAMENTO

O loteamento será composto de:

a) – 254 lotes com área mínima de 200 metros quadrados ;

b) – (03) três Áreas Verdes que totalizam 10.653,34 m², sendo :

- Área Verde 1 : 5.197,96 m²

- Área Verde 2 : 2.513,91 m²

- Área Verde 3 : 2.941,47 m²

c) – (02) duas Áreas Institucionais que totalizam 5.432,12 m², sendo :

- Área Institucional 1 : 1.139,25 m²

- Área Institucinal 3 : 4.292,87 m²

d) – Sistema viário definido por uma avenida projetada, com separadores medianos (via coletora) e 13 rua (vias locais).

1.1.6 – SOLO :

O solo é seco, não apresenta áreas alagadiças, nem vestígios de erosão e nos fundos existe um córrego.

2 - PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

- 2.2.1 As quadras e logradouros serão demarcados topograficamente, com a implantação de marcos.
- 2.2.2 O sistema de abastecimento de água será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências de concessionária local (COPASA), logo após a aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.
- 2.2.3 O sistema de esgotamento sanitário, 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.
- 2.2.4 O sistema de suprimento de energia elétrica e iluminação pública, serão feitos 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.
- 2.2.5 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.
- 2.2.6 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 especificação do Departamento de Estradas de Rodagem (DER), ou pavimentação com bloquetes de concreto conforme desenho 05.
- 2.2.7 O sistema de coletor de águas pluviais, será constituído de quatro (4) ramais conforme desenho 06 e será construído de acordo com o projeto contido neste volume, desta documentação.
- 2.2.8 O paisagismo das vias públicas refere-se ao projeto e execução de arborização destas vias, onde foram adotados os critérios básicos que possam permitir um resultado harmônico e agradável aos moradores do bairro.

Desenho 05

3 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão, será dividida em 13 (treze) quadras, cada qual contendo lotes residenciais, limitadas por vias de circulação, área verde, área institucionais e confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo, estão apresentados na fl.02, 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. As áreas com o quadro de resumo da distribuição da área loteada, estão apresentadas no projeto de urbanização. As áreas individuais e totais das quadras estão apresentadas no quadro abaixo:

QUADRAS	Nº LOTES	ÁREAS (m2)
A	09	2.052,06
B	19	4.024,96
C	21	4.279,18
D	21	4.373,54
E	22	4.460,98
F	22	4.549,37
G	11	2.390,34
H	46	9.371,30
I	38	7.716,01
J	11	2.453,98
L	08	1.773,49
M	07	1.522,26
N	19	3.850,50
TOTAL	254	52.817,97

4 – SISTEMA VIÁRIO:

4.1.1 O sistema viário do loteamento, é composto de uma via **COLETORA**, “Avenida Projetada”, constante de duas partes, ou seja, uma parte no loteamento e a outra parte, projetada, dentro do terreno limítrofe de Murilo de Araújo Gattine. A faixa de domínio da parte do loteamento é de 12,50 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) do lado esquerdo e 2,00 (dois) do lado direito, para a metade do canteiro que é de 4,00 (quatro) metros de largura, conforme desenho 07.

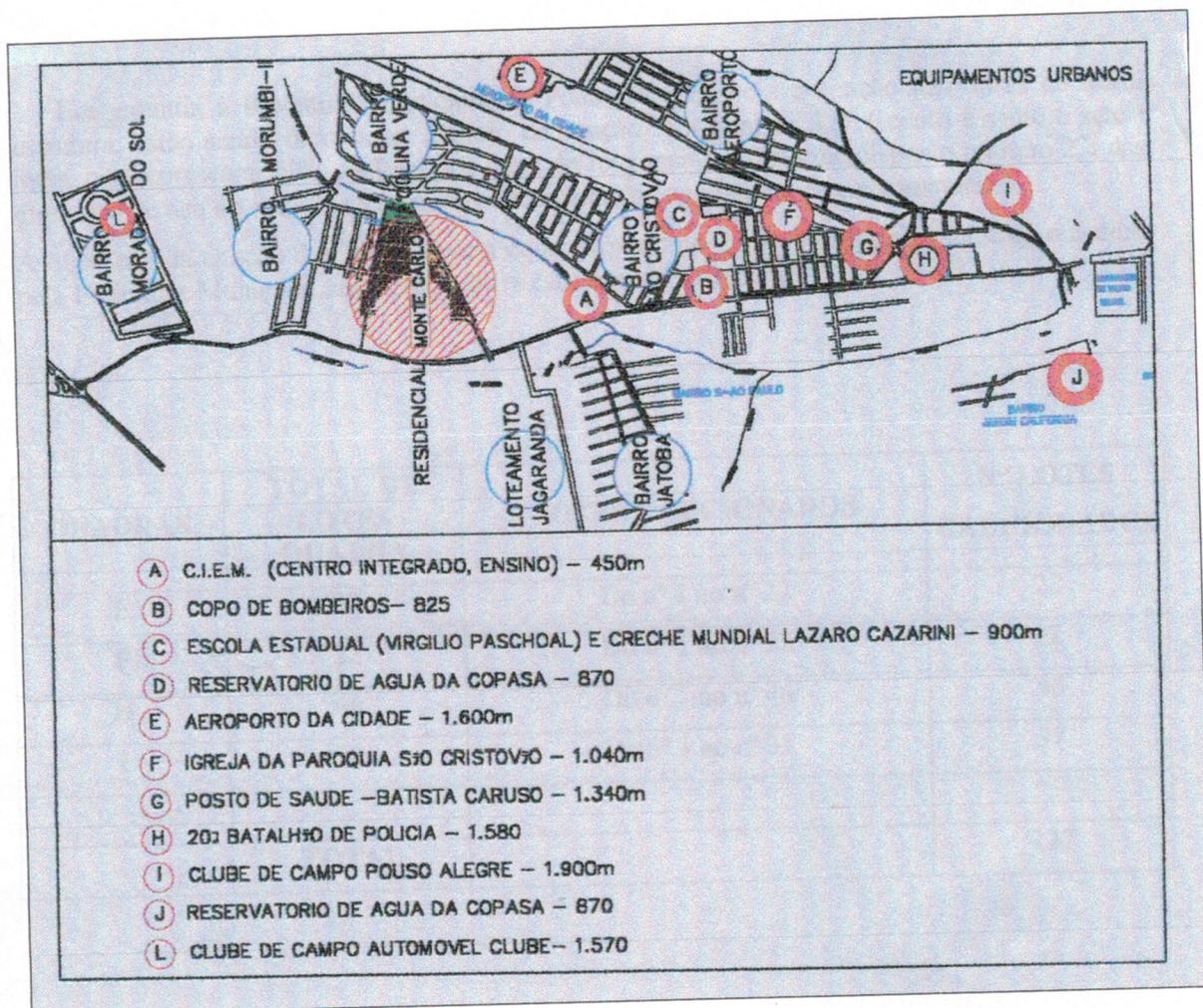
5 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

- a) - De acordo com a Zona Mista 2 (ZM 2), serão permitidos os seguintes tipos de uso:
- Residencial unifamiliar
 - Residencial multifamiliar
 - Comércio
 - Serviços de atendimento local
 - Institucional
 - Misto residencial
 - Misto diversificado
 - Dentre os usos referidos acima, ficam proibidos aqueles que a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança.
- b) – As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros;
- c) - A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de nenhuma natureza;
- d) - Não serão permitidos pérgulas, balanços ou construções similares invadindo os recuos;
- e) – Os lotes não poderão ser subdivididos em nenhuma hipótese;
- f) – O número máximo de pavimentos permitidos será de 02 (dois), composto de térreo mais um pavimento;
- g) – As edificações comumente chamadas de edículas, destinadas ao lazer e/ou serviços, poderão ocupar toda a faixa de fundos do lote, desde que obedeça a observação quanto a topografia, implantando a área de passagem das tubulações, sempre pelo lado mais desfavorável do lote;
- h) – Quanto a topografia, a passagem de águas e de esgotos do lote situado a montante, só será possível com a autorização do confrontante. Correrão por conta do usuário da servidão, todas e quaisquer despesas à implantação e manutenção das redes.

6 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTE NAS ADJACÊNCIAS

Próximo da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos ,comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, conforme desenho 10



Pouso Alegre 01 de Outubro de 2001

7 – PLANO DE IMPLANTAÇÃO:

As obras de infra-estrutura serão realizadas no prazo máximo de 12 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, e no cronograma físico-financeiro da obra.

M

9 – GARANTIA DE EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA:

Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, pela execução das obras de infraestrutura, estão sendo oferecidos, a título de caução, um total de 127 (cento e vinte e sete) lotes, que representa 50% do total dos lotes do loteamento, conforme disposto no item 2,8 das diretrizes de uso do solo, caracterizados e relacionados na planilha de caucionamento.

A liberação da caução dos lotes, deverá ocorrer, portanto, tão logo sejam concluídas e aceitas pela Prefeitura Municipal, as obras de infra estrutura do loteamento

QUADRAS	TOTAL DE LOTES QUADRA	LOTES CAUCIONADOS	Nº LOTES CAUCIONADOS
E	22	Do nº 1 ao nº 22	22
F	22	Do nº 1 ao nº 22	22
H	46	Do nº 1 ao nº 46	46
I	38	Do nº 1 ao nº 37	37
	TOTAL		127

Pouso Alegre 01 de Outubro de 2.008

Mariane
SETPPAR MOGIANA SERVIÇOS DE TERRAPLENAGEM LTDA