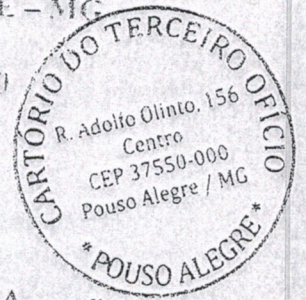




PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
Procuradoria Geral do Município
Rua dos Carijós, 45, Centro - CEP 37550-000
TEL: (035) 3449-4031



DECRETO Nº 2.608/2004

Aprova o **LOTEAMENTO NHÁ-CHICA**, no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre (MG), de propriedade do Sr. José de Barros Abreu e sua mulher **Marta Teresa Maximo Abreu**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Enéas C. Chiarini, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei nº 2.593-A/93, com a nova redação pela Lei nº 3.013/95 e na conformidade do art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica do Município

DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o **LOTEAMENTO NHÁ-CHICA**, localizado na Rua Alberto Paciulli, nesta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, de propriedade do Sr. José de Barros Abreu e sua mulher **Maria Teresa Maximo Abreu**, brasileiros, casados, ele aposentado, ela do lar, portadores do CPF/MF nº 597.286.716/87, residentes e domiciliados na Av. Getúlio Vargas, nº 201, em Caxambu, neste Estado, com a área total de 31.000 m² (trinta e um mil 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 46 (quarenta e seis) lotes, em 06 (seis) quadras, designadas pelas letras A, B, C, D, E e F, assim discriminadas:

Descrição	M ²	%
Área total do terreno	31.000	
Área reservada	5.120	
Área remanescente	750	
Área a lotear	25.130	100,0%
Área verde	2.513	10,0%
Área institucional	1.257	5,0%
Área de quadras	13.710	54,6%
Área sistema viário	7.650	30,4%
Área média dos lotes	298	
Nº Total dos lotes	46 lotes	



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG
Procuradoria Geral do Município
Rua dos Carijós, 45, Centro - CEP 37550-000
TEL: (035) 3449-4031

Art. 2º - Fica o loteador 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, 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 1, 2, 3, 4, 5 e 6 da quadra "A"; os lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra "B"; os lotes 1, 2, 3, 4 e 5 da quadra "D" e o lote 4 da quadra "F", no total de 23 (vinte e três) lotes.

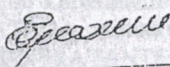
Art. 3º - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

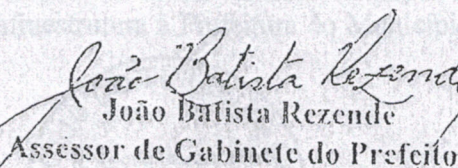
Art. 4º - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

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 do IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1.696, de 20 de junho de 1989.

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

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 12 março de de 2004


Enéas C. Chiarini
Prefeito Municipal


João Batista Rezende
Assessor de Gabinete do Prefeito



CARTÓRIO DO 3º TABELIONO DE NOTAS DE POUSO ALEGRE
CNPJ: 20.372.280/0001-76 - Tel: (35) 3445-2888
Rua Adolfo Olimo, nº 156 - Centro - Pouso Alegre - MG - CEP: 37550-000

AUTENTICAÇÃO
Conferido e achado conforme o original apresentado.
Pouso Alegre, 29/06/2011 09:10:32
Em Testemunha da Verdade,
EDMUNDO OLIVEIRA DE OLIVEIRA

NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 1/8

1 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 31.000m², situada no lugar denominado Alto das Cruzes, no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no Planejamento Urbano como **Z2**, que se denominará, “**Loteamento Nhá-Chica**”.

O loteamento será composto por:

- a) 46 lotes com área média de aproximadamente 298m²;
- b) Sistema viário definido por 06 ruas.

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

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


DISTRIBUIÇÃO	AREA (m2)	%
Área total do Terreno (registrada)	31000	
Áreas Reservadas	5120	
Área Remanescente	750	
Área a Lotear	25130	100,0
Área de lotes	13710	54,6
Área Verde	2513	10,0
Área Institucional	1257	5,0
Área Sistema Viário	7650	30,4

1.1 – ZONEAMENTO

De acordo com o mapa de Zoneamento Urbano de Pouso Alegre, o Loteamento se enquadra na Zona 2.

1.2 – USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			

	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 2/8


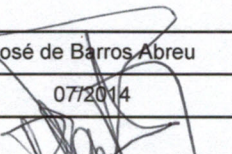
1.2.1 – Quanto ao uso e ocupação do solo, ficam obedecidas as condições e restrições abaixo estabelecidas pelo Loteador. Tais condições e restrições são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais.

Uma vez pertencentes a Zona 2, serão permitidos os seguintes tipos de uso nos lotes:

- Residencial Unifamiliar.
- Multifamiliar vertical até 3 pavimentos (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Comércio e serviços de atendimento local: farmácia, locadora de vídeo, loja tipo armazém, escritório e similares.
- Institucional
- Industrial de pequeno porte somente padaria.
- Misto residencial = comércio/residência; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.
- Misto diversificado = comércio/comércio; (pavimento térreo mais 2 (dois) pavimentos superiores) é admitido subsolo.

São vedados os seguintes tipos de uso:

- Residencial multifamiliar horizontal;
- Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte;
- Industrial (exceto de pequeno porte exclusivo para padaria);
- Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial à vizinhança, casas de tolerância, risco de vida.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 02
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 3/8

1.2.2 – 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 - conforme os parâmetros estabelecidos na Legislação Municipal.

São as seguintes as restrições e obrigações citadas no "caput" desta cláusula:

- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo para a via pública estabelecido pela Legislação Municipal;

- As calçadas são de 2,0 (dois) metros de largura a partir da parte externa do meio fio;

- A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza;

- Os recuos laterais deverão obedecer o prescrito na Legislação Municipal, considerando recuo lateral mínimo de 1,50m quando for o caso.

- Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadindo os recuos;

- O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido;

- 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;

- A área de projeção horizontal (taxa de ocupação) deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- O índice de aproveitamento também deve obedecer os parâmetros da Legislação Municipal;

- Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;

- Não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que causem perturbações ou descaracterizem o loteamento como área predominantemente residencial;

- 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.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			

NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 4/8

- 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 afetem e interfiram no bem estar da vizinhança.

As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente na 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.

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.


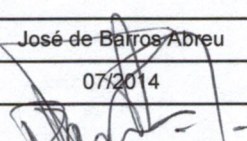
O sistema coletor de águas pluviais será construído de acordo com o projeto específico, contido neste volume.

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, **NHC-A/PRL/DEP/003**, contido neste volume.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			

NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 5/8

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

03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 06 (seis) quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou Institucionais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes, áreas institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização **NHC-A/PRL/DEP/001**. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho **NHC-A/LVT/DEP/001**, 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 **NHC-A/RME/DEP/002**. As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas na planilha **NHC-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 **NHC-A/PLG/DEP/001**.

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

- Quadra A :

Limitada pelas ruas "1" e "5" ; propriedade de José Claro de Oliveira Filho e Companhia Energética do Estado de Minas Gerais (CEMIG), contém 06 (seis) lotes e área total de 1.761 m2.


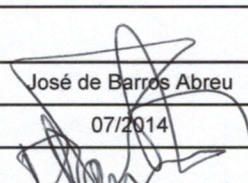
- Quadra B :

Limitada pelas ruas "1" , "4"; "Área Verde" e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 11 (onze) lotes e área total de 3151 m2.

- Quadra C :

Limitada pelas ruas "1", "2", "4" e "5", contém 6 (seis) lotes e área total de 1.792m2.

- Quadra D :

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 6/8

Limitada pelas ruas "2" e "5", Área Reservada 1 e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 7 (sete) lotes e área total de 2.193m².

- Quadra E :

Limitada pelas ruas "2", "3", "4" e Área Reservada 2, contém 12 (doze) lotes e área total de 3.596m².

- Quadra F :

Limitada pelas ruas "3" e "6", Área Institucional e propriedade de José Claro de Oliveira Filho, contém 04 (quatro) lotes e área total de 1.217 m².

04- SISTEMA VIÁRIO

É composto por 06 (seis) ruas definidas como vias locais, numeradas de "1" a "6", onde a Rua Alberto Paciulli terá função de via coletora.

Todas as ruas possuem faixa de domínio de 13,00 m de largura, sendo 9,00 (nove) metros de largura para a pista de rolamento, e calçadas para pedestres de 2,00 (dois) metros de cada lado da pista.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos **NHC-A/PRL/DEP/002-FL01 e 02** e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento de bloquetes de concreto.

Descrevemos a seguir os principais dados de cada via:

- Rua "1":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+3.000 da Rua "5" e termina na estaca 4+0.544 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 80,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			



NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 7/8

- Rua "2":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+7,232 coincidente com a estaca 3+3,000 da rua "4". Possui 107,2 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "3":

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a rua "Alberto Paciulli" e termina na estaca 5+8,680 coincidente com a estaca 6+6,000 da rua "4". Possui 108,7 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "4":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+9,000 da rua "1" e termina na estaca 6+10,500. Possui 130,5 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "5" :

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+18,232 da rua "2" e termina na estaca 4+14,280 na divisa com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho. Possui 94,3 metros de extensão e 13,0m de largura.

- Rua "6":

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 1+10,000 da rua "3" e termina na estaca 3+1,801 na divisa, com a propriedade de José Claro de Oliveira Filho . Possui 61,8 metros de extensão e 13,0m de largura.

05- 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, conforme disposto no cronograma de obras NHA-A/CAS/DEP/001.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Jose de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura			

NhC	LOTEAMENTO Nhá-Chica	COD: NHC-A/RME/DEP/001
		REVISÃO: 01
ASSUNTO: MEMORIAL DESCRITIVO		FOLHA: 8/8

06 - 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 **23** (vinte e três) lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha **NHC-A/RME/DEP/003**. A quantidade de lotes oferecida representa 50% 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.

07 – 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) Escola Municipal Hemelinda Toledo – aproximadamente 1000 metros
- b) Escola Estadual Dom Otávio – aproximadamente 1000 metros
- c) ETA-Copasa – aproximadamente 800 metros
- d) Igreja Santa Edwirges – aproximadamente 1000 metros
- e) Igreja Santo Antônio – aproximadamente 800 metros
- f) Horto Florestal – aproximadamente 2000 metros

Pouso Alegre, 09 de Julho de 2014

José de Barros Abreu

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO		PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	José de Barros Abreu	
Data	07/2014	07/2014	
Assinatura	