



**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 2.423/2000**

**APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL-COMERCIAL "RECANTO DOS SOUZA", NO PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE NELSON MARIANO DE SOUZA.**

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

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento Residencial-Comercial "Recanto dos Souza", no Bairro Ribeirão das Mortes, perímetro urbano desta cidade, de propriedade de Nelson Mariano de Souza, portador do CPF 148.029.966-91, e sua mulher, Antônia Laurindo de Souza, portadora do CPF 552.117.636-53, área "remanescente", constante de dois títulos de propriedade, sendo uma registrada sob matrícula nº 18.803, com área de 4.743,97m<sup>2</sup> (quatro mil, setecentos e quarenta e três vírgula noventa e sete metros quadrados), e outra com área de 7.790,81m<sup>2</sup> (sete mil, setecentos e noventa vírgula oitenta e um metros quadrados), perfazendo um total de 12.534,78m<sup>2</sup> (doze mil, quinhentos e trinta e quatro vírgula setenta e oito metros quadrados), conforme títulos de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos, que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

**Parágrafo único** - A área é desmembrada em 03 (três) quadras, designadas pelas letras "B", "C" e "D", totalizando 40 (quarenta) lotes, onde se incluem Área Institucional e Área Verde, integrante da quadra designada pela letra "B", assim discriminada:

Área dos Lotes.....	8.411,31m <sup>2</sup>	=	67%
Área das Ruas.....	2.870,00m <sup>2</sup>	=	23%
Área Verde.....	1.253,47m <sup>2</sup>	=	10%
Total.....	12.534,78m <sup>2</sup>	=	100%

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

**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, obrigando-se, ainda, na forma da Legislação vigente, pela arborização das vias públicas do Loteamento e plantio de árvores na Área Verde, de acordo com Projeto Paisagístico, fornecido pela Prefeitura.

**Parágrafo único** - Em garantia da realização das obras previstas no "caput", ficam caucionados os lotes de números 01 a 10 (um a dez), das quadras "C" e "D", perfazendo um total de 4.161,56m<sup>2</sup> (quatro mil, cento e sessenta e um vírgula cinqüenta e seis metros quadrados).

**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.

**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 26/06/89.

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

PREFEITURA MUNICIPAL de Pouso Alegre, 27 de julho de 2000

  
Jair Siqueira

PREFEITO MUNICIPAL

Área dos Lotes.....	4.161,56m <sup>2</sup>	=	100%
Área das Ruas.....	2.877,60m <sup>2</sup>	=	21%
Área Verde.....	1.253,47m <sup>2</sup>	=	10%
Total.....	8.292,63m <sup>2</sup>	=	100%

Liberângelo Mota Torino  
SECRETÁRIO CHEFE DE GABINETE

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

Custódio Teodoro de Barros, pela lateral direita com Sociedade Amigos do Brasil, pela lateral esquerda com loteamento Vila São Gonçalo.

### 03 - TOPOGRAFIA

**MEMORIAL DESCRITIVO** regular, com uma inclinação de quinze por cento (15) no sentido fundos, onde está localizado um córrego.

### LOTEAMENTO RESIDENCIAL - COMERCIAL "RECANTO DOS SOUZA

O solo é seco, não apresenta áreas alagadiças, nem vestígio de erosão e nos fundos, existe um córrego, o qual sugerimos que seja transformado, futuramente, em galeria de ca-

**LOCAL** : Rua Alberto Paciúlli , bairro Ribeirão DAS Mortes

situam diversos loteamentos e propriedades residenciais

**PROPRIETÁRIO** : Nelson Mariano de Souza

CPF : 148.029.966-91

A área do projeto é de 12.534,78 m<sup>2</sup>, assim distribuídos

**PROPRIETÁRIA** : Antonia Laurindo de Souza

Áreas dos lotes	8.411,31 m <sup>2</sup> = 67 %
ruas	2.870,00 m <sup>2</sup> = 23%
CPF : 552.117.636-53	

Área verde	1.253,47 m <sup>2</sup> = 10%
<b>MUNICÍPIO</b> : Pouso Alegre – MG	12.534,78m <sup>2</sup> = 100%

**ÁREA A SER LOTEADA** : Trata-se de uma área "remanescente", constante de dois (02) títulos de propriedade, sendo uma matrícula de n. 18.803, com área de 4.743,97 metros Quadrados , e outra matrícula de n. 36.778, com área de 7.790,81 metros quadrados, perfazendo um total de 12.534,78 metros quadrados Existe no trecho da rua Alberto Paciuilli e no loteamento Vila São Gonçalo, rede de água, rede de esgoto, rede elétrica e pavimentação:

permitida a construção de mais de uma unidade habitacional por lote (casa moradia e respectiva edícula);

D) Os lotes não poderão ser subdivididos, contrariando as medidas originais estabelecidas

**PRINCIPAL ACESSO** : Rua Alberto Paciúlli, do referido bairro, onde existem, num raio de 1.100m, Igrejas, Escola, Posto de saúde, ônibus urbano, telefone público.

(três) pavimentos, ou seja, terreno e mais 02 (dois) pavimentos;

D) Deverá ser obedecido o recuo mínimo de 3,00 metros de frente para a via pública, sendo que a garagem coberta também deverá obedecer o mesmo recuo obrigatório, incluindo também, cobertura;

E) A taxa de ocupação do terreno será de, no máximo, 80% (oitenta por cento) por pavi-

**01 - SITUAÇÃO**

O loteamento, situa-se no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre, no bairro Ribeirão das Mortes. Tem, através dos acessos do "Desmembramento" do referido terreno, ligação com a rua Alberto Paciúlli.

G) Quanto a topografia, nos terrenos de jusantes, permitir a passagem de tubos de águas pluviais, bem como a existência de esgotos provenientes dos lotes a montante, atra-

**02 - CONFRONTAÇÃO**

Confronta-se pela frente com o "Desmembramento" do terreno, pelos fundos com

Custódio Teodoro de Barros, pela lateral direita com Sociedade Amigos do Brasil, pela lateral esquerda com loteamento Vila São Gonçalo.

1) Não será permitido o lançamento ou depósito de lixo ou entulho de qualquer natureza no terreno compreendido, nem nos vizinhos, no sistema viário, áreas de lazer ou livre.

### 03 – TOPOGRAFIA

1) O terreno tem uma topografia regular, com uma inclinação de quinze por cento (15) no sentido fundos, onde está localizado um córrego.

### 04 – SOLO

O solo é seco, não apresenta áreas alagadiças, nem vestígio de erosão e nos fundos, existe um córrego, o qual sugerimos que seja transformado, futuramente, em galeria de captação de águas pluviais, visto que, o referido córrego é talvegue da micro bacia, onde se situam diversos loteamentos e propriedades residenciais

- As restrições aqui estabelecidas deverão constar, obrigatoriamente, em contrato de compra e venda, devidamente registrado em cartório.

### 05 – ÁREAS

A área do projeto é de 12.534,78 m<sup>2</sup>, assim distribuídos:

Áreas dos lotes.....	8.411,31 m <sup>2</sup> = 67 %
Áreas de ruas.....	2.870,00 m <sup>2</sup> = 23%
Área verde.....	1.253,47 m <sup>2</sup> = 10%
<b>TOTAL.....</b>	<b>12.534,78m<sup>2</sup> =100%</b>

### 06 - RESTRIÇÕES QUANTO AO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

- A) A gleba se encontra na Zona de Expansão Urbana 03 (ZEU 3) e devido ao modelo de parcelamento adotado (MPP), com lotes em torno de 200,00m<sup>2</sup>. e o uso será RESIDENCIAL –COMERCIAL.
- C) Não será permitida a construção de mais de uma unidade habitacional por lote (casa moradia e respectiva edícula);
- D) Os lotes não poderão ser subdivididos, contrariando as medidas originais estabelecidas no projeto deste loteamento;
- C) As edificações a serem realizadas nestes lotes não poderão exceder o número de 03 (três) pavimentos, ou seja, térreo e mais 02 (dois) pavimentos;
- D) Deverá ser obedecido o recuo mínimo de 3,00 metros de frente para a via pública, sendo que a garagem coberta também deverá obedecer o mesmo recuo obrigatório, incluindo também, cobertura por pergola;
- E) A taxa de ocupação do terreno será de, no máximo, 80% (oitenta por cento) por pavimento;
- F) Fica proibido a construção de fábricas, funilarias, serralherias, depósitos, oficinas mecânicas e outras que venham a produzir qualquer tipo de poluição ou que possam perturbar a paz dos moradores do bairro;
- G) Quanto á topografia, nos terrenos de jusantes, permitir a passagem de tubos de águas pluviais, quando venham a existir, de esgotos provenientes dos lotes a montante, através de faixa correspondente ao recuo lateral (mínimo de 1,50) ou de fundos (mínimo de 1,50), desde que os custos incidam sobre os terrenos de montante;

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

CPF 552.117.636/53

**OBSERVAÇÕES:**- Nas restrições acima, os casos omissos que eventualmente possam ocorrer, serão resolvidos pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, através de seus órgãos competentes, de acordo com a legislação em vigor;

- As restrições aqui estabelecidas deverão constar, obrigatoriamente, em contrato de compra e venda, devidamente registrado em cartório.

#### 06 – ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

As águas pluviais serão captadas por sarjetas e conduzidas até o córrego, já mencionado.

#### 07 – REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O abastecimento de água será feito de acordo com o projeto específico, obedecendo orientações e normas estabelecidas pela COPASA.

#### 08 – REDE COLETORA DE ESGOTO SANITÁRIO

A rede coletora de esgoto será executada de acordo com projeto específico, obedecendo diretrizes e normas estabelecidas pela COPASA.

#### 09 – REDE ELÉTRICA

A rede elétrica será tercerizada a empreiteira da CEMIG que apresentarão projetos específicos, segundo as diretrizes da CEMIG.

#### 10 – SISTEMA DE CIRCULAÇÃO (VIA LOCAL SEM SAÍDA)

As ruas do loteamento não tem prosseguimento e foi adotada uma faixa de domínio de 10,00 metros, conforme projeto específico de urbanização. O leito carroçável será compactado e encascalhado.

O passeio terá a largura de 2,00 metros e deverá ser arborizado, conforme determinação da secretaria municipal de meio ambiente.

#### 11 – ÁREA VERDE

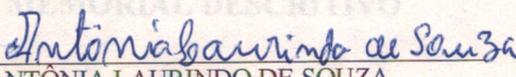
A área verde ficará disponível para o uso a critério da secretaria municipal de meio ambiente.

#### 12 – QUADRO DE ÁREAS

A área, em questão, será dividida em 03 (três) QUADRAS, 40 (quarenta) LOTES, 03 (três) RUAS, área verde, conforme quadro abaixo:

  
 NELSON MARIANO DE SOUZA  
 CPF.148.029.966-91

  
 RIGARDO GALVÃO LIMA  
 CREA.16.128.D-MG

MEMORIAL DESCRITIVO  
  
 ANTONIA LAURINDO DE SOUZA  
 CPF.552.117.636-53

## LOTEAMENTO RESIDENCIAL - COMERCIAL "RECANTO DOS SOUZA"

LOCAL: Rua Alberto Paciuelli, bairro Ribeirão DAS Mortes

PROPRIETARIO: Nelson Mariano de Souza

CPF: 148.029.966-91

PROPRIETARIA: Antonia Laurindo de Souza

CPF: 552.117.636-53

MUNICIPIO: Pouso Alegre - MG

AREA A SER LOTEADA: Trata-se de uma área "remanescente", constante de dois (02) títulos de propriedade, sendo uma matrícula de n. 18.803, com área de 4.743,97 metros Quadrados, e outra matrícula de n. 36.778, com área de 7.790,81 metros quadrados, perfazendo um total de 12.534,78 metros quadrados. Existe no trecho da rua Alberto Paciuelli e no loteamento Vila São Gonçalo, rede de água, rede de esgoto, rede elétrica e pavimentação.

PRINCIPAL ACESSO: Rua Alberto Paciuelli, do referido bairro, onde existem, num raio de 1.100m, Igrejas, Escola, Posto de saúde, ônibus urbano, telefone público.

### CARACTERÍSTICAS PRINCIPAIS

#### 01 - SITUAÇÃO

O loteamento situa-se no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre, no bairro Ribeirão das Mortes. Tem, através dos acessos do "Desmembramento" do referido terreno, ligação com a rua Alberto Paciuelli.

#### 02 - CONFRONTAÇÃO

Confronta-se pela frente com o "Desmembramento" do terreno, pelos fundos com