



Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG

Decreto nº 3115/2008 de 27/06/2008

Imprimir Voltar

Ementa

APROVA O LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA, NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA COLINAS DE SANTA BÁRBARA S/A.

Texto

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 redação modificada pela Lei nº 3013/95, e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA, localizado em área adjacente ao Loteamento Colinas de Santa Bárbara, no perímetro urbano desta cidade, de propriedade da empresa COLINAS DE SANTA BÁRBARA S/A, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 21.315.732/0001-12, sediada em Pouso Alegre, MG, na Avenida Getúlio Vargas, 163, sala 5, tendo por objeto o loteamento da área de 104.453,8m² (cento e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e três metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), de um terreno, 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 10 (dez) quadras, identificadas pelos códigos R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R8, R9 e R10 (AW), assim discriminadas:

Área Total: 113.300,8m²

Área Remanescente: 8.847,0 m²

Área Loteada: 104.453,8m² 100,00%

Área de Lotes/Quadras: 66.759,0 m² 63,92%

Área Livre de Uso Público (Áreas Verdes): 10.920,0 m² 10,45%

Área Institucional: 5.263,0 m² 5,04%

Área do Sistema Viário: 21.511,8 m² 20,59%

Art. 2º. Fica a Empresa Loteadora responsável pela realização, no prazo máximo de quarenta e oito (48) meses, de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, redes de água, esgoto e de energia elétrica e iluminação, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação em vigor, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, tudo de acordo com as especificações constantes do projeto de loteamento, bem como o cronograma das obras de infra-estrutura que acompanham o presente Decreto.

Parágrafo único. Em garantia da realização das obras previstas no caput, ficam caucionados 103 (cento e três) lotes, designados pelos números 1 a 31 (31 lotes) da Quadra "R1"; números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 20, 21, 22 e 23 (11 lotes) da Quadra "R2"; números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 26, 27, 28 e 29 (11 lotes) da Quadra "R3"; números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 28, 29, 30 e 31 (11 lotes) da Quadra "R4"; números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 23 e 24 (09 lotes) da Quadra "R5"; números 1, 2 e 3 (03 lotes) da Quadra "R6"; números 1, 2, 7 e 8 (04 lotes) da Quadra "R8"; números 1 a 22 (22 lotes) da Quadra "R9"; e lote 1 (01 lote) da Quadra "R10(AW)".

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

Art. 4º. Com a presente aprovação e o 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 Secretaria Municipal de Finanças efetuará o cadastro de todos os lotes no Setor de Arrecadação, para fins de lançamento e cobrança de IPTU, nos termos do § 2º, art. 1º, do Decreto nº 1.696, 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, 27 DE JUNHO DE 2008.

Jair Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL



LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA

COD:
CSB-E/RME/DEP/001
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO

FOLHA : 1/5

01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do Projeto de Urbanização, para loteamento de uma área de 104.453,8 m², contígua ao Loteamento Colinas de Santa Bárbara, no perímetro urbano de Pouso Alegre – MG, pertencente à Colinas de Santa Bárbara S.A.; que se denominará, “**LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA**”.

O loteamento será composto por 10 quadras, 206 lotes, sistema viário composto por oito Ruas; uma Área Institucional e três Áreas Verdes. A principal via de acesso ao loteamento será a Avenida Prefeito Cândido Garcia Machado, do Loteamento Colinas de Santa Bárbara.

O Projeto de Urbanização, **CSB-E/PRL/DEP/001**, contém todos os elementos geométricos necessários para implantação do Loteamento e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m ²)	%
Área Total	113300,8	
Área Remanescente	8847,0	
Área Loteada	104453,8	100,00
Área dos Lotes	66759,0	63,92
Área Verde	10920	10,45
Área Institucional	5263,0	5,04
Área do Sistema Viário	21511,8	20,59

1.1 - ZONEAMENTO

De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano, o Loteamento se enquadra na Zona de Expansão Urbana ZEU-3. Até a definição do novo plano diretor, as restrições de uso e ocupação do solo deste loteamento seguirão as indicações da Zona ZEU-3 e se caracterizará pela baixa densidade e áreas unicamente residenciais unifamiliares.

Dentre os usos referidos acima, ficam proibidos aqueles que a juízo da autoridade competente, provoquem ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emanção incômoda ou prejudicial à vizinhança.

02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO


As quadras e os logradouros serão demarcados com a implantação de marcos topográficos.

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.

Os serviços de terraplanagem serão executados de acordo com o projeto específico CSB-E/PRL/DEP/004, CSB-E/PRL/DEP/006, apresentado no Volume III desta documentação.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Colinas de Santa Bárbara S.A.	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Junho/2008		
Assinatura			



	LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA	COD: CSB-E/RME/DEP/001 REVISÃO: 0
ASSUNTO : <i>MEMORIAL DESCRITIVO</i>		FOLHA : 2/5

O sub leito será tratado com CBR>11%; a base terá espessura mínima de 20,0cm de material granular com CBR>60%. O pavimento será executado com CBUQ com espessura mínima de 3,0cm, aplicando os serviços de imprimação e pintura de ligação, conforme projeto específico CSB-E/PRL/DEP/005.

As ÁREAS VERDES 1, 2 e 3; e as vias serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico CSB-E/PRL/DEP/002, apresentado no Volume III desta documentação.

O sistema coletor de águas pluviais será construído de acordo com o projeto CSB-E/PRL/DEP/003, apresentado no Volume III desta documentação.

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.

03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 10 quadras, cada qual contendo lotes residenciais, limitadas por Vias de Circulação, Áreas Verdes, Área Institucional e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização CSB-E/PRL/DEP/001. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho CSB-E/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 CSB-E/RME/DEP/002. As áreas individuais e totais das quadras estão apresentadas na planilha CSB-E/RME/DEP/003, juntamente com o quadro resumo da distribuição da área loteada. As áreas públicas destinadas às vias de circulação, Institucional e Área Verde estão apresentadas na planilha CSB-E/RME/DEP/004.

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

- Quadra R1:

Limitada pela Rua Alípio Faria (Loteamento Colinas de Santa Bárbara), Rua 01, Rua 17 e Área Verde 1; contém 31 (trinta e um) lotes e área total de 9.581m².

- Quadra R2:

Limitada pelas Ruas 04, 17, 01 e 07; contém 23 (vinte e três) lotes e área total de 7.218m².

- Quadra R3:

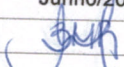
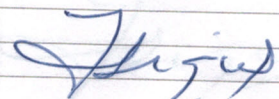
Limitada pelas Ruas 04, 07, 01 e 06; contém 29 (vinte e nove) lotes e área total de 9.148m².

- Quadra R4:

Limitada pelas Ruas 04, 06, 01 e 05; contém 31 (trinta e um) lotes e área total de 10.025m².

- Quadra R5:

Limitada pelas Ruas 05 e 01; contém 24 (vinte e quatro) lotes e área total de 7.913m².

	Elaborado	Aprovado	
Órgão	DOMÍNIO	Colinas de Santa Bárbara S.A.	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Junho/2008		
Assinatura			



LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA

COD:
CSB-E/RME/DEP/001
REVISÃO: 0

ASSUNTO : *MEMORIAL DESCRITIVO*

FOLHA : 3/5

- Quadra R6:

Limitada pela Rua José Rodrigues Costa, Av. Prof. Cândido Garcia Machado (Loteamento Colinas de Santa Bárbara), Ruas 04,17 e 03; contém 15 (quinze) lotes e área total de 4.847m².

- Quadra R7:

Limitada pelas Ruas 02, 03 e 04 e Rua José Rodrigues Costa (Loteamento Colinas de Santa Bárbara); contém 18 (dezoito) lotes e área total de 6.207m².

- Quadra R8:

Limitada pelas Ruas 01, 04, Rua José Rodrigues Costa (pelo Loteamento Colinas de Santa Bárbara) e "Com Quem de Direito"; contém 12 (doze) lotes e área total de 4.414m².

- Quadra R9:

Limitada pelas Ruas 01, Área Verde 1, Loteamento Colinas de Santa Bárbara (Quadra AV) e Rua José Rodrigues Costa (Loteamento Colinas de Santa Bárbara); contém 22 (vinte e dois) lotes e área total de 7.106m².

- Quadra R10:

Limitada pela Área Verde 1, Rua Alípio Faria e Quadra AW (Loteamento Colinas de Santa Bárbara); contém 1 (um) lote e área total de 300m².

04 - SISTEMA VIÁRIO

17. É composto por 08 (oito) Ruas de trânsito local denominadas Ruas 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, e

As seções transversais tipo das vias, estão apresentadas no desenho CSB-E/PRL/DEP/001. Todas as pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos CSB-E/PRL/DEP/004, FL 01 de 01, constantes no volume III desta documentação.

Para execução dos serviços de terraplanagem e pavimentação estão previstos o uso dos seguintes equipamentos:


- Escavação - escavadeira, trator de esteiras, retro-escavadeira de pequeno/médio porte;
- Carga - Pá carregadeira/escavadeira de pequeno/médio porte;
- Transporte - Caminhões basculantes toco/trucado;
- Compactação - Rolo compactador tipo pé de carneiro e rolo vibratório sapata curta;
- Controle de umidade - Caminhão pipa e trator sobre pneu equipado com grade;
- Acabamento - Motoniveladora;
- Imprimação - Caminhão equipado com Espargidor mecânico;
- Pavimentação - Acabadora, rolo compactador liso de pneus e rolo compactador liso de chapa.

Os serviços de terraplanagem serão executados fora do período de chuvas, minimizando os problemas de erosão do solo terraplanado. Para assegurar a não ocorrência do processo erosivo, serão executadas curvas de nível nas quadras, a cada 5m de desnível.

Os taludes foram projetados em quase todo loteamento com inclinação 1V:2H, assegurando sua

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Colinas de Santa Bárbara S.A.	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Junho/2008		
Assinatura			



	LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA	COD: CSB-E/RME/DEP/001 REVISÃO: 0
ASSUNTO : <i>MEMORIAL DESCRITIVO</i>		FOLHA : 4/5


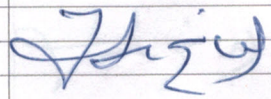
estabilidade.

Antes do início dos serviços de terraplanagem, deverá ser retirada a camada vegetal nas área que sofrerão terraplanagem (linhas de off-set das vias) em uma profundidade de 15cm. Este volume de camada vegetal deverá ser estocado nas quadras adjacentes e, após executados os serviços de terraplanagem, deverá recobrir os taludes em camadas de 10cm, recebendo ainda uma sementeira a lanço de capim braquiara, evitando assim o processo erosivo.

05 - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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:

- As edificações deverão obedecer ao recuo mínimo de 3 (três) metros de frente para a via pública, sendo que nos lotes de esquina deverão obedecer ao recuo mínimo de 3 (três) metros para uma das vias e de 1,5 (um vírgula cinco) metros para a outra. As calçadas são de 2,50 (dois vírgula cinco) metros de largura a contar da parte externa do meio fio
- A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de nenhuma natureza.
- Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 (um vírgula cinco) metros em pelo menos uma das divisas.
- Não será permitido pérgulas ou construções similares invadindo os recuos.
- Será obrigatório dar servidão para passagem de águas e esgotos aos lotes situados a montante, desde que devidamente canalizados. Correrão por conta do usuário da servidão toda e qualquer despesa inerente a este serviço, bem como a sua manutenção.
- Fica EXPRESSAMENTE proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.
- Não será admitida mais de uma unidade habitacional, e respectiva edícula por lote.
- A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da área total do lote e o índice de aproveitamento é de no máximo 1 (um).
- Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos.
- 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.
- Somente será permitido o uso residencial unifamiliar, sendo expressamente vedado, sob pena de embargo e demais penas da lei qualquer outra atividade industrial ou comercial etc.
- 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.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Colinas de Santa Bárbara S.A.	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Junho/2008		
Assinatura			



LOTEAMENTO RESERVA DE SANTA BÁRBARA

COD:
CSB-E/RME/DEP/001
REVISÃO: 0

ASSUNTO : *MEMORIAL DESCRITIVO*

FOLHA : 5/5

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 48 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma de obras CSB-E/CAS/DEP/001. A estimativa de custos da infra estrutura do Loteamento está apresentada na planilha CSB-E/ORÇ/DEP/001.

07 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, para execução das obras de infra-estrutura, estão sendo oferecidos a título de caução um total de 103 (cento e três) lotes conforme Termo de Garantia CSB-E/TER/DEP/001, que é parte integrante deste instrumento. 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.

08 – 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:

- Faculdade de Direito do Sul de Minas – Centro – aprox. 650 metros
- Mercado Municipal de Pouso Alegre - Centro – aprox. 1030 metros
- Igreja Matriz de Pouso Alegre - aprox. 1200 metros
- Colégio São José - Centro– aprox. 1350 metros

Pouso Alegre, 10 de Junho de 2008.

COLINAS DE SANTA BÁRBARA S/A

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	Colinas de Santa Bárbara S.A.	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Junho/2008		
Assinatura			