



## PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

*Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos*

Praça João Pinheiro, 73 - Centro - CEP 37.550-000

☎ (035) 449-4031

### DECRETO Nº 2.450/2000

APROVA O LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA RITA, NO LUGAR DENOMINADO FAZENDA DO PARAÍSO, NO ALINHAMENTO DA AVENIDA PREFEITO OLAVO GOMES DE OLIVEIRA PERÍMETRO URBANO DA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA F. VILELA & GOULART LTDA.

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/99, com nova redação modificada pela Lei nº 3.015/95, e na conformidade do art. 1º da Lei Orgânica do Município,

### DECRETA:

Art. 1º - Fica aprovado o **Loteamento Residencial Santa Rita**, no Bairro Fazenda do Paraíso, perímetro urbano desta cidade, de propriedade da empresa **F. Vilela & Goulart Ltda.**, com área de trezentos e quatorze mil, duzentos e cinquenta e oito metros quadrados (314.258,00m<sup>2</sup>), 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 vinte e nove (29) quadras, designadas pelas letras **A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, P, Q, R, S, T, U, V, X, Y, Z, AA, AB, AC e AD**, assim discriminada:

Lotes .....	183.083,00m <sup>2</sup>
Sistema Viário.....	84.036,00m <sup>2</sup>
Área verde.....	31.426,00m <sup>2</sup>
Áreas institucionais.....	15.713,00m <sup>2</sup>
TOTAL.....	314.258,00m <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 à 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 nas áreas verdes, de acordo com projeto paisagístico fornecido pela Prefeitura.

§ 1º - Entre as obrigações estabelecidas no "caput", ficam os loteadores responsáveis pela execução das obras de meio-fio e sarjetas dos canteiros e áreas institucionais um (1) e dois (2), nos alinhamentos da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e Avenida Major Rubens Storino, respectivamente, constituintes de anéis viários de interligação da Avenida Dique II, à Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira.

§ 2º - Em garantia da realização das obras previstas no "caput", ficam caucionados os lotes n. **01 (um) a dez (10) da quadra B; 01 (um) a 09 (nove) da quadra C; 01 (um) a 10 (dez) da quadra D; 01 (um) a 15 (quinze) da quadra P; 01 (um) a 25 (vinte e cinco) da quadra Q; 01 (um) a 25 (vinte e cinco) da quadra R; 01 (um) a 24 (vinte e quatro) da quadra S; 01 (um) a 28 (vinte e oito) da quadra T; 01 (um) a 24 (vinte e quatro) da quadra U; 01 (um) a 11 (onze) da quadra X; 01 (um) a 09 (nove) da quadra Y; 01 (um) a 12 (doze) da quadra Z; 01 (um) a 22 (vinte e dois) da quadra AA; 01 (um) a 20 (vinte) da quadra AB; 01 (um) a 28 (vinte e oito) da quadra AC; 01 (um) a 12 (doze) da quadra AD**, totalizando duzentos e oitenta e quatro (284) 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 Municipal as áreas referentes às vias públicas, área verde 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, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 21 de dezembro de 2000.

  
**Jair Siqueira**  
Prefeito Municipal

  
**Liberângelo Mota Torino**  
Secretário Chefe de Gabinete



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG  
RUA CARIJÓS, 45 – CENTRO – CEP 37550-000  
FONE: (35) 3449-4011 – FAX: (35) 3449-4014  
E-mail: chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br  
**GABINETE DO PREFEITO**

## **DECRETO Nº 4084/13**

**ALTERA O ITEM 5 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO), ALÍNEA “C”, DO MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA RITA I, APROVADO PELO DECRETO NÚMERO 2.450/2000.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, nos termos do art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica Municipal e Lei Municipal n. 4.872/2009, art. 30, § 2º, apresentando pela empresa proprietário do loteamento Santa Rita I, aprovado pelo Decreto n. 2.450/2000, no sentido de alterar o Memorial Descritivo do referido Loteamento, especificamente, no item 5 (uso e ocupação do solo), alínea “c”;

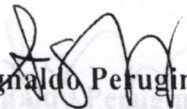
**CONSIDERANDO** o parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano,

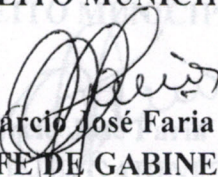
### **DECRETA**


**Art. 1º.** Fica alterado o item 5 (uso e ocupação do solo), alínea “c”, do Memorial Descrito do Loteamento Santa Rita I, aprovado pelo Decreto n. 2.450/2000, passando o referido dispositivo ter a seguinte redação: *“a faixa de recuo frontal poderá ser utilizada como pátio para estacionamento de veículos, garagem descoberta, desde que previstos pisos que facilitem a infiltração de águas pluviais”.*

**Art. 2º.** Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 04 DE JULHO DE 2013.**

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Marcio José Faria  
CHEFE DE GABINETE

	LOTEAMENTO <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>1/9</b>

## 01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 314258 m<sup>2</sup>, a ser desmembrada de uma área maior de 68,395 ha, situada no lugar denominado Fazenda Paraíso no perímetro urbano de Pouso Alegre - MG, caracterizada no planejamento urbano como Z5 na margem da Av. Pref. Olavo Gomes de Oliveira e ZEU-1 ( Zona de expansão urbana 1) no restante do loteamento, que se denominará "Residencial Santa Rita".

O loteamento será composto por : a) 568 lotes com área média de aproximadamente 322 metros quadrados; b) uma área livre de uso público com 31426 m<sup>2</sup>; c) três Áreas institucionais que totalizam 15713 m<sup>2</sup> sendo : Area Institucional "1" com 1333 m<sup>2</sup>, Area Institucional "2" com 7618 m<sup>2</sup> e Area Institucional "3" com 6762 m<sup>2</sup> ; c) Sistema viário definido por duas avenidas com separadores medianos e rótulas (vias coletoras), 24 ruas (vias locais) e uma viela sanitária.

As principais vias de acesso principais ao loteamento são : Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e Av. Major Rubens Storino.

O Projeto de Urbanização, VG/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)	683950	
Área loteada	314258	100.00
Área de lotes	183083	58.26
Áreas livres de uso público	31426	10.00
Áreas institucionais	15713	5.00
Sistema viário	84036	26.74

## 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, poços de visita, caixas de passagem, tubulações e escadas de descida ; será construído conforme o disposto nos desenhos VG/DS/04/AP, VG/DS/05/AP, VG/DS/06/AP e planilhas que compõem o projeto hidráulico.

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 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.

Na parte mais baixa do terreno será formado um lago destinado ao lazer público, que comporá o conjunto

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			

	LOTEAMENTO <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>2/9</b>

urbanístico do loteamento e que será, em síntese, a área livre de uso público do loteamento. Considerando-se, que a rede pública de águas pluviais que atende a área a ser loteada não comporta o acréscimo de vazão decorrente da urbanização desta, o lago terá a função adicional de reservar o excedente pluvial e drená-lo adequadamente, segundo a capacidade da rede existente. O confinamento das águas do lago se dará pelo aterro da via de contorno, que servirá também para as atividades esportivas da população.

### 03 – PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 29 (vinte e nove) 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 VG/DS/01/UR. Os limites, confrontações e curvas de nível do terreno primitivo estão apresentados no desenho VG/DS/03/LV, 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 VG/PL/01/LT. As áreas individuais e totais das quadras, estão apresentadas na planilha VG/PL/03/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 VG/PL/02/UP.

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

**- Quadra A :**

Limitada pelas ruas "3", "10", "13" e propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre, contém 15 (quinze) lotes e área total de 4549 m<sup>2</sup>.

**- Quadra B :**

Limitada pelas ruas "3", "10", "8" e propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre, contém 10 (dez) lotes e área total de 3022 m<sup>2</sup>.

**- Quadra C :**

Limitada pelas ruas "3", "8", "5" e propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre, contém 9 (nove) lotes e área total de 2964 m<sup>2</sup>.

**- Quadra D :**

Limitada pelas ruas "3", "1", "5" e propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre, contém 11 (onze) lotes e área total de 3372 m<sup>2</sup>.

**- Quadra E :**

Limitada pelas ruas "3", "12", "13" e Avenida "1", contém 23 (vinte e três) lotes e área total de 7267 m<sup>2</sup>.

**- Quadra F :**

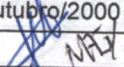

Limitada pelas ruas "3", "11", "12" e Avenida "1", contém 25 (vinte e cinco) lotes e área total de 7953 m<sup>2</sup>.


**- Quadra G :**

Limitada pelas ruas "3", "10", "11" e Avenida "1", contém 28 (vinte e oito) lotes e área total de 8560 m<sup>2</sup>.

**- Quadra H :**

Limitada pelas ruas "3", "9", "10" e Avenida "1", contém 29 (vinte e nove) lotes e área total de 9123 m<sup>2</sup>.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			

	<b>LOTEAMENTO</b> <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>3/9</b>

**- Quadra I :**

Limitada pelas ruas "3", "8", "9" e Avenida "1", contém 27 (vinte e sete) lotes e área total de 8414 m2.

**- Quadra J :**

Limitada pelas ruas "3", "7", "8" e Avenida "1", contém 20 (vinte) lotes e área total de 6297 m2.

**- Quadra K :**

Limitada pelas ruas "3", "6", "7" e Avenida "1", contém 10 (dez) lotes e área total de 3209 m2.

**- Quadra L :**

Limitada pelas ruas "3", "5", "6" e Avenida "1", contém 17 (dezesete) lotes e área total de 5193 m2.

**- Quadra M :**

Limitada pelas ruas "3", "4", "5" e Avenida "1", contém 19 (dezenove) lotes e área total de 6031 m2.

**- Quadra N :**

Limitada pelas ruas "1", "3", "4" e Avenida "1", contém 20 (vinte) lotes e área total de 6519 m2.

**- Quadra O :**

Limitada pela rua "1" ; avenida "1" ; avenida Pref. Olavo Gomes de Oliveira e propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre, contém 23 (vinte e três) lotes e área total de 8584 m2.

**- Quadra P :**

Limitada pelas ruas "13", "14", "15" e avenida "1" ; contém 15 (quinze) lotes e área total de 5435 m2.

**- Quadra Q :**

Limitada pelas ruas "14", "15", "16" e avenida "1" ; contém 25 (vinte e cinco) lotes e área total de 8263 m2.

**- Quadra R :**

Limitada pelas ruas "14", "16", "17" e avenida "1" ; contém 25 (vinte e cinco) lotes e área total de 8480 m2.

**- Quadra S :**

Limitada pelas ruas "14", "17", "18" e avenida "1" ; contém 24 (vinte e quatro) lotes e área total de 7660 m2.

**- Quadra T :**



Limitada pelas ruas "14", "18", "19", "22" e avenida "1" ; contém 28 (vinte e oito) lotes e área total de 8788 m2.


**- Quadra U :**

Limitada pelas ruas "22", "24", avenida "1" e avenida "2" ; contém 24 (vinte e quatro) lotes e área total de 7665 m2.

**- Quadra V :**

Limitada pela rua "2", avenida "1", avenida Pref. Olavo Gomes de Oliveira e propriedade da empresa Simões e Almeida Ltda ; contém 27 (vinte e sete) lotes e área total de 9445 m2.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			

	<b>LOTEAMENTO</b> <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>4/9</b>

- **Quadra X :**  
Limitada pelas ruas "13", "14", "17" e propriedade do espólio de José de Paula ; contém 11 ( onze ) lotes e área total de 3348 m2.
- **Quadra Y :**  
Limitada pelas ruas "14", "17", "19" e propriedade do espólio de José de Paula ; contém 9 ( nove ) lotes e área total de 2883 m2.
- **Quadra Z :**  
Limitada pelas ruas "14", "19", "23" e propriedade do espólio de José de Paula ; contém 12 ( doze ) lotes e área total de 3708 m2.
- **Quadra AA :**  
Limitada pelas ruas "14", "19", "20" e "23" ; contém 22 ( vinte e dois ) lotes e área total de 6954 m2.
- **Quadra AB :**  
Limitada pelas ruas "19", "20", "21" e "23" ; contém 20 ( vinte ) lotes e área total de 6417 m2.
- **Quadra AC :**  
Limitada pelas ruas "19", "21", "22" e avenida "2" ; contém 28 ( vinte e dois ) lotes e área total de 9055 m2.
- **Quadra AD :**  
Limitada pelas ruas "22", "24" e avenida "2" ; contém 12 ( doze ) lotes e área total de 3925 m2.

#### 04 - SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é composto por 24 ruas e duas avenidas , com a seguinte configuração funcional :

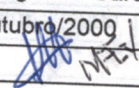

##### - Sistema principal interno : Vias coletoras


Como vias coletoras serão utilizadas as Avenidas "1" e "2", sendo que a avenida "1" interliga duas vias arteriais já existentes, ou seja Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e Av. Major Rubens Storino, e a avenida "2" está interligada com a Avenida "1". As avenidas "1" e "2" possuem faixa de domínio de 25 (vinte e cinco) metros de largura sendo : - duas pistas de rolamento de 7,00 (sete) metros de largura cada; - canteiro central de 6,00 (seis) metros de largura; - calçadas de 2,50 (dois e meio) metros de largura de cada lado. A avenida "1" se articula com a Av. "2" por uma rótula viária circular de 36,00 (trinta e seis) metros de diâmetro interno. A avenida "1" se articula com a Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira por uma rótula viária elíptica que permite raio interno de giro maior que 18,00 (dezoito) metros. A avenida "2" se articula com a Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira por complexo de interseção viária de formato especial que permite raio interno de giro maior que 18,00 (dezoito) metros. Todas as interseções foram concebidas e projetadas de maneira a minimizar os conflitos de tráfego e riscos de acidentes.

##### - Sistema secundário : Vias locais

Articulado com o principal interno, é composto por 24 (vinte e quatro) ruas, numeradas de 1 a 24 sendo 22 (vinte e duas) delas conectadas diretamente às vias coletoras ou às arteriais. Todas as ruas possuem faixa de domínio de 13,00 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) metros de cada lado da pista.

As pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			

	<b>LOTEAMENTO</b> <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	<b>ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>5/9</b>

transversais, mostrados nos desenhos VG/DS/02/SC e receberão pavimentação asfáltica ou pavimento de bloquetes de concreto. Descrevemos a seguir os principais dados de cada via.

**- Avenida 1**

Inicia na estaca 0+00 na margem da pista da Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e termina na estaca 40+5,952 na margem da pista da Avenida Major Rubens Storino. Possui 805,952 metros de extensão e 25,00m de largura.

**- Avenida 2**

Inicia na estaca 0+00 na coincidente com a estaca 8+6,819 da Avenida "1" e termina na estaca 14+8,853 na divisa com a área remanescente da empresa F.VILELA & GOULART LTDA. Possui 288,853 metros de extensão e 25,00m de largura.

**- Rua 1 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+17,914 da Avenida "1" e termina na estaca 9+2,595 na divisa com a propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre. Possui 182,595 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 2 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+17,914 da Avenida "1" e termina na estaca 10+12,748 na divisa com a propriedade da empresa Simões e Almeida Ltda. Possui 212,748 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 3 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 7+6,834 da Rua "1" e termina na estaca 31+0,156 coincidente com a estaca 1+10,847 da Rua "13". Possui 620,156 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 4 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 7+9,942 da Avenida "1" e termina na estaca 7+3,629 coincidente com a estaca 3+11,289 da Rua "3". Possui 143,629 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 5 :**

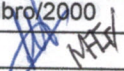
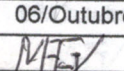
Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 10+15,003 da Avenida "1" e termina na estaca 8+6,200 na divisa com a propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre. Possui 166,200 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 6 :**


Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 13+18,235 da Avenida "1" e termina na estaca 5+13,855 coincidente com a estaca 10+5,104 da Rua "3". Possui 113,855 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 7 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 17+14,087 da Avenida "1" e termina na estaca 6+5,068 coincidente com a estaca 11+6,722 da Rua "3". Possui 125,068 metros de extensão e 13,00m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			



	LOTEAMENTO <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>6/9</b>

**- Rua 8 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 21+0,665 da Avenida "1" e termina na estaca 10+0,012 na divisa com a propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre. Possui 200,012 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 9 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 24+5,151 da Avenida "1" e termina na estaca 10+1,536 coincidente com a estaca 18+0,484 da Rua "3". Possui 201,536 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 10 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 27+13,533 da Avenida "1" e termina na estaca 11+10,626 na divisa com a propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre. Possui 230,626 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 11 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 31+5,516 da Avenida "1" e termina na estaca 9+7,027 coincidente com a estaca 24+14.403 da Rua "3". Possui 187,027 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 12 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 34+17,500 da Avenida "1" e termina na estaca 8+14,888 coincidente com a estaca 28+1,362 da Rua "3". Possui 174,888 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 13 :**

Inicia na estaca 0+00 na divisa com a propriedade da Arquidiocese de Pouso Alegre e termina na estaca 19+4,662 na divisa com a propriedade do espólio de José de Paula. Possui 384,662 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 14 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 6+8,759 da Avenida "Rua 23" e termina na estaca 22+5,716 coincidente com a estaca 17+10,410 da Rua "13". Possui 445,716 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 15 :**



Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 34+17,500 da Avenida "1" e termina na estaca 8+3,882 coincidente com a estaca 21+8,623 da Rua "14". Possui 163,882 metros de extensão e 13,00m de largura.


**- Rua 16 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 31+5,516 da Avenida "1" e termina na estaca 8+7,717 coincidente com a estaca 17+17,505 da Rua "14". Possui 167,717 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 17 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 27+13,533 da Avenida "1" e termina na estaca 10+3,890 na divisa com a propriedade do espólio de José de Paula. Possui 203,890 metros de extensão e 13,00m de largura.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Octubro/2000	06/Octubro/2000	
Assinatura			

	<b>LOTEAMENTO</b> <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>7/9</b>

**- Rua 18 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 24+5,084 da Avenida "1" e termina na estaca 9+3,867 coincidente com a estaca 11+2,080 da Rua "14". Possui 183,867 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 19 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 2+10,770 da Rua "22" e termina na estaca 11+5,264 na divisa com a propriedade do espólio de José de Paula. Possui 225,264 metros de extensão e 13,00m de largura

**- Rua 20 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 6+8,618 da Rua "19" e termina na estaca 7+7,041 coincidente com a estaca 3+5,722 da Rua "23". Possui 147,041 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 21 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 3+4,309 da Rua "19" e termina na estaca 11+1,968 coincidente com a estaca 14+8,853 da Avenida "2". Possui 221,968 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 22 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 23+7,328 da Avenida "1" e termina na estaca 11+10,270 coincidente com a estaca 10+19,352 da Avenida "2". Possui 230,270 metros de extensão e 13,00m de largura.

**- Rua 23 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 6+16,648 da Rua "21" e termina na estaca 8+1,653 na divisa com a propriedade do espólio de José de Paula . Possui 161,653 metros de extensão e 13,00m de largura.

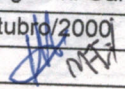
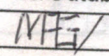
**- Rua 24 :**

Inicia na estaca 0+00 coincidente com a estaca 6+13,888 da Avenida "2" e termina na estaca 7+1,536 coincidente com a estaca 4+14,851 da Rua "22". Possui 141,536 metros de extensão e 13,00m de largura.

**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 "Residencial Santa Rita" 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 "RESIDENCIAL SANTA RITA". 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.


Órgão	Elaborado	Aprovado	Aprovado
	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura			

<b>R s R</b>	LOTEAMENTO <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b>
		REVISÃO : 0
ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>		FOLHA : <b>8/9</b>

- a)- As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 4,00 (quatro) metros a via pública. Nos lotes situados em esquinas será obrigatório o recuo de 4,00 (quatro) metros para a via pública principal e de 2,00 (dois) metros para as outras vias.
- b) As calçadas terão 2,5 (dois e meio) metros de largura medidas a partir da parte externa do meio fio.
- c) A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza.
- d) Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros, em pelo menos uma das divisas.
- e) 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.
- f) Não será permitido pérgulas ou construções similares invadindo os recuos.
- g) O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido.
- h) 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.
- i) Não será admitido mais de uma unidade residencial térrea, e respectiva edícula por lote.
- j) A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da área total do lote, exceto para as edificações com frente para as avenidas e para a rua "13", onde será permitido o aproveitamento máximo de 70% (setenta por cento)
- k) O índice de aproveitamento será no máximo igual a 1 (um), exceto para as edificações com frente para as avenidas e para a rua "13" onde será permitido o índice máximo igual a 2 (dois).
- l) Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos.
- m) Não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que cause perturbação ou descaracterize o loteamento como área predominantemente residencial.
- n) Somente serão permitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais ou qualquer outro tipo de estabelecimento não residencial nas edificações com frente para as avenidas e para a rua "13". Em todas as demais edificações só será permitido o uso exclusivamente residencial.
- o) 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.

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.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	DOMÍNIO	F.V&G	PMPA
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Octubro/2000	06/Octubro/2000	
Assinatura			

	LOTEAMENTO <b>RESIDENCIAL SANTA RITA</b>	COD : <b>VG/MD/01/LO</b> REVISÃO : 0
	ASSUNTO : <b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	FOLHA : <b>9/9</b>

### 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 VG/CR/01/IE.

### 07 - 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 284 (duzentos e oitenta e quatro) lotes definidos, caracterizados e relacionados na planilha VG/PL/05/LC. 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 :

- a) CAIC – Dr. Leovigildo Mendonça de Barros – Bairro Shangrilá
- b) APAE – Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – Bairro Arvore Grande
- c) Escola Estadual Dr. Vinícius Meyer – Bairro Aristeu da Costa Rios
- d) Escola Infantil – Sítio Escola – Bairro Jd. Canadá
- e) Seminário Arquidiocesano de Pouso Alegre - Bairro São Carlos
- f) Creche Geraldo Pinto Coelho – Bairro Aristeu da Costa Rios
- g) Posto de Saúde Municipal – Bairro Arvore Grande.
- h) Posto de Saúde Municipal – Bairro Cidade Foch.
- i) Posto de venda de produtos (PVP) – EBCT – Bairros cidade Foch e Jd. Olímpico.
- j) Complexo esportivo Pref. Alvarim Vieira Rios – Bairro Jardim Olímpico
- k) Estádio Municipal Mandu

Pouso Alegre, 06 de outubro de 2000

\_\_\_\_\_  
**F. VILELA & GOULART LTDA**

Órgão	Elaborado	Aprovado	Aprovado
	<b>DOMÍNIO</b>	<b>F.V&amp;G</b>	<b>PMPA</b>
Nome	Marcelo Pagliarini Garcia	Maria Aparecida Goulart Vilela	
Data	06/Outubro/2000	06/Outubro/2000	
Assinatura	