



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 3768/12

identificadas por números A, B, C e D, com um total de 84 (oitenta e quatro) lotes.

As áreas estão discriminadas:

Áreas		
Área Total do Terreno	3	
Área Total Loteável	3	
Área Verde		
Faixa de Passagem Tubulação	245,00m <sup>2</sup>	0,80%
Rua de Pedestres	215,00m <sup>2</sup>	0,70%
Área Institucional		2,59%
O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 37 da Lei nº 4.862/2009 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,		30,47%

**APROVA O LOTEAMENTO SANTO EXPEDITO III, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE POUSO ALEGRE, PROPRIEDADE DE JAIR BENEDITO DA SILVA E LUIZ CEZAR GARCIA DA SILVA.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 37 da Lei nº 4.862/2009 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** que foram preenchidos todos os requisitos urbanísticos e ambientais previstos na Lei Municipal n. 4.862/2009, art. 5º a 14, estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a abertura e pavimentação em asfalto ou bloquetes sextavados, conforme memorial; **CONSIDERANDO** parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento, Setor de Parcelamento do Solo, informações fornecida pela COPASA, CEMIG e Certidão de Aprovação Urbanística e Ambiental Previa – LUAP, expedida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente; com as especificações constantes do projeto de loteamento, bem como o cronograma das obras de infraestrutura que acompanham o presente Decreto, sendo que, o aceite do loteamento é **DECRETA:** aprovação por parte da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito do projeto de sinalização viária do empreendimento.

**Art. 1º.** Fica aprovado o “SANTO EXPEDITO III” localizado no perímetro urbano de Pouso Alegre, prolongamento da Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro, propriedade de **Jair Benedito da Silva**, brasileiro, comerciante, CPF n. 026.257.516-73, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **Maria de Lourdes Borges da Silva**; **Luiz Cezar Garcia Silva**, brasileiro, comerciante, CPF n. 976.209.558-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens com **Marília Carvalho Silva**, tendo por objeto o parcelamento da área de 30.850,00m<sup>2</sup> (trinta mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados), matrícula n. 54.394, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo, parecer favorável da Secretaria Municipal Planejamento e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

**§ 1º.** O loteamento limita-se ao norte com o Espólio de José Barbosa Pereira, ao sul com propriedade de Suzana Delfino, a oeste com o Loteamento Bandeirante e a leste com propriedade de Maria Oliveira Nascimento e Eracilda Delfino de Oliveira.



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**

§ 2º. A área loteada é fracionada em 4 (quatro) quadras identificadas por números A, B, C e D, com um total de 84 (oitenta e quatro) lotes.

As áreas estão discriminadas:

Áreas	M <sup>2</sup>	Percentual
Área Total do Terreno	30.850,00m <sup>2</sup>	
Área Total Loteável	30.850,00m <sup>2</sup>	100,00%
Área Verde	3.121,20m <sup>2</sup>	10,12%
Faixa de Passagem Tubulação	245,73m <sup>2</sup>	0,80%
Rua de Pedestres	215,04m <sup>2</sup>	0,70%
Área Institucional	800,00m <sup>2</sup>	2,59%
Área das Quadras	17.066,20m <sup>2</sup>	55,32%
Área das Ruas	9.401,83m <sup>2</sup>	30,47%

Art. 2º. Ficam os loteadores responsáveis pela realização, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas às relativas à: abertura e pavimentação em asfalto ou bloquetes sextavados, conforme memorial descritivo; meio-fio, sarjeta, redes de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, 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 infraestrutura que acompanham o presente Decreto, sendo que, o aceite do loteamento estará vinculado à aprovação por parte da Secretaria Municipal de Transporte e Trânsito do projeto de sinalização viária do empreendimento.

Parágrafo único: Em garantia da realização das obras previstas no caput, ficam caucionados 42 (quarenta e dois) lotes.

Quadras	Lotes	Quantidade de Lotes
Quadra A	06 a 10	05
Quadra B	11 a 26	16
Quadra C	12 a 25	14
Quadra D	08 a 14	07
Total		42

Art. 3º. Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.




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**

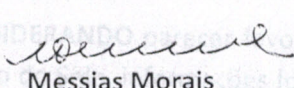
Art. 4º. Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

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, 26 DE MARÇO DE 2012

  
Agostinho Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Messias Morais  
CHEFE DE GABINETE

DECRETA:

Art. 1º. Fica aprovado o "SANTO EXPEDITO III" localizado no perímetro urbano de Pouso Alegre; prolongamento da Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro, propriedade de Jair Benedito da Silva, brasileiro, comerciante, CPF n. 026.257.516-73, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Maria de Lourdes Borges da Silva; Luiz Cesar Garcia-Silva, brasileiro, comerciante, CPF n. 976.709.558-87, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Marília Carvalho Silva, tendo por objeto o parcelamento da área de 30.850,00m<sup>2</sup> (trinta mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados), matrícula n. 54.394, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo, parecer favorável da Secretaria Municipal Planejamento e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto.

§ 1º. O loteamento limita-se ao norte com o Espólio de José Barbosa Pereira; ao sul com propriedade de Suzana Delfino; a oeste com o Loteamento Bandeirante e a leste com propriedade de Maria Olívia Nascimento e Eracilda Delfino de Oliveira.



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 4515/16**

**APROVA ALTERAÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO SANTO EXPEDITO III, APROVADO PELO DECRETO NÚMERO 3.768, PROPRIEDADE DA INCORPORADORA SANTO EXPEDITO III, CNPJ N. 026.257.516-73.**

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 Leis Municipais números 4.862 e 4.872,

**CONSIDERANDO** o pedido apresentado pela Incorporadora Santo Expedito III, CNPJ n. 026.257.516-73, proprietária do Loteamento Santo Expedito III, aprovado pelo Decreto n. 3.768, para alteração do memorial descritivo do referido loteamento;

**CONSIDERANDO** que os adquirentes de lotes estão de acordo com a alteração do memorial descritivo do loteamento, na forma requerida pela proprietária, sendo que assinaram o Termo de Anuência;

**DECRETA:**

Art. 1º. Fica alterado o memorial descritivo do Loteamento Santo Expedito III, aprovado pelo Decreto n. 3.768, propriedade da Incorporadora Santo Expedito III, ficando excluídas as restrições do memorial aprovado pelo Decreto n. 3.768, adotando os parâmetros urbanísticos das Leis Municipais números 4.862 e 4.872, na seguinte forma:

*“Das restrições e normas construtivas:*

*Zona ZM-3*

*Deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos:*

*Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento).*

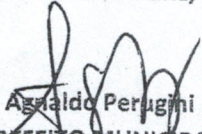
*Coefficiente de aproveitamento maior que 1,50 e menor que 2,00.*

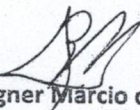
*Taxa e permeabilidade de 10% (dez por cento);*

*Os lotes situados à jusante, obrigatoriamente, deverão permitir aos lotes situados à montante a passagem de suas águas pluviais e/ou esgoto, sempre que esta condição assim exigir.”*

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 16 DE FEVEREIRO DE 2016.**

  
Agostão Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Vagner Márcio de Souza  
CHEFE DE GABINETE

**MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO**  
**SANTO EXPEDITO III**

**.Da propriedade:**

Os empreendedores **JAIR BENEDITO DA SILVA** e **LUIZ CEZAR GARCIA SILVA**, legítimos proprietários em comum de área urbana, conforme título averbado no Registro 02 na matrícula de nº 54.394, Livro 02, Folha 01, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre, MG; anexo a este processo; comandaram elaboração de projeto de loteamento denominado **Loteamento Santo Expedito III**, a implantar-se na gleba de terras de **30.850,00 m<sup>2</sup>** (Trinta mil e oitocentos e cinquenta metros quadrados).

**.Da localização:**

Localizada no perímetro urbano da cidade de Pouso Alegre, no bairro Chapadão; em **ZEIS**; limitando-se ao Norte com o Espólio de José Barbosa Pereira; ao Sul terras de Suzana Delfino; a Oeste pelo Loteamento Bandeirantes; e a Leste por terras de Maria de Oliveira Nascimento e Eracilda Delfino de Oliveira.

**.Do Projeto:**

Foram projetadas áreas específicas para realização do empreendimento, de conformidade com as diretrizes expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável, Meio Ambiente e Habitação, conforme abaixo caracterizado:

- Área total da gleba:.....	30.850,00 m <sup>2</sup>	- 100,00%
- Área total loteada:.....	30.850,00 m <sup>2</sup>	- 100,00%
- Área Verde.....	3.121,20 m <sup>2</sup>	- 10,12%
- Faixa de passagem de tubulação.....	245,73 m <sup>2</sup>	- 0,80%
- Rua de Pedestres.....	215,04 m <sup>2</sup>	- 0,70%
- Área Institucional.....	800,00 m <sup>2</sup>	- 2,59%
- Área de lotes.....	17.066,20 m <sup>2</sup>	- 55,32%
- Área de arruamentos.....	9.401,83 m <sup>2</sup>	- 30,47%
	<b>30.850,00 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00%</b>

### .Dos arruamentos

A secção das ruas projetadas se dimensiona com 9,00 metros de leito carroçável com calçadas laterais na largura de 2,00 metros. As ruas de Pedestres e faixas de passagem de tubulações terão largura de 3,00 metros em toda extensão.

### .Dos lotes projetados

No plano projetado obteve-se o número de **84** (oitenta e quatro) lotes residenciais, distribuídos em **4** (quatro) quadras nomeadas pelas letras de "A" a "D".

Os lotes padrões projetados terão medidas frontais e laterais de 10,00 x 20,00 metros, equivalentes à área mínima de 200,00 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), cada um.

Exceções em relação às áreas se fazem aos lotes da Quadra "A" que terão áreas maiores devido a irregularidade de conformação da mesma; e incluindo-se nesta mesma condição os lotes de n° 14 e 15 da Quadra "B" e lote n° 01 da Quadra "D."

Fica vedado o parcelamento ou fracionamento de lotes.

### .Das quadras

- Quadra A composta de 13 lotes, numerados de 01 a 13, num total de 2.711,98 m<sup>2</sup>.

- Quadra B composta de 28 lotes, numerados 01 a 28, num total de 5.723,14 m<sup>2</sup>.

- Quadra C composta de 29 lotes de n° 01 a 29, num total de 5.771,08 m<sup>2</sup>.

- Quadra D composta de 14 lotes de n° 01 a 14, num total de 2.860,00 m<sup>2</sup>.

. As quadras não terão extensões maiores de que 180,00 metros laterais por 40,00 metros de testada.

### .Das restrições e normas construtivas

#### RECUOS FRONTAIS:

##### . Zona ZEIS

- Nas quadras os lotes deverão obedecer a recuos frontais obrigatórios para edificações limitados, no mínimo, a 2,00 metros, com recuos de fundos e laterais de 1,50 metros.

Deverão obedecer aos parâmetros urbanísticos:

- Taxa de ocupação de 80% (oitenta por cento)

- Coeficiente de aproveitamento maior que 1,50 e menor do que 2,00.

- Taxa de permeabilidade de 10% (dez por cento)

As frentes dos lotes se estabelecerão pela menor medida que se apresentarem em relação à rua em que se situem.

Os lotes situados à juzante, obrigatoriamente, deverão permitir aos lotes situados à montante a passagem de suas águas pluviais e/ou esgoto sanitário, sempre que esta condição

RECEBUEIRO DE ENERGIA ELÉTRICA  
Será executada de acordo com o projeto específico  
NORMAS DE CONCESSIONÁRIA LOCAL CENIC

assim exigir, através de recuo lateral obrigatório de divisa em 1,5 metros.

#### **LIMITE DE PAVIMENTOS:**

Serão permitidos o uso residencial unifamiliar, residencial multifamiliar horizontal com até 2 (dois) pavimentos. Residencial multifamiliar vertical de baixa densidade com até 3 (três) pavimentos, Econômico de atendimento local, Misto e Institucional, submetendo-se à avaliação, condições e aprovação pela Secretaria Municipal competente. O número limite de pavimentos não inclui área de pilotis que se situem abaixo do nível da rua. As demais restrições seguirão diretrizes e normas da Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano Sustentável, Meio Ambiente e Habitação mediante aprovação dos projetos construtivos na área.

#### **.Das Obras do Empreendimento**

##### **TERRAPLENAGEM**

Obedecerão fielmente aos projetos específicos.

##### **REDE DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Obedecerão fielmente aos projetos específicos, executadas as redes em tubos de concreto nos diâmetros de 0,40, 0,60, e 0,80 metros.

Para escoamento das águas pluviais será destinada área (Rua de Pedestres) à passagem de tubulações, margeando, na quadra "C" os lotes 16,17 e 18 pelos fundos, e o lote 19 na extensão de sua lateral esquerda.

Na linha divisória limite de divisa com Maria de Oliveira Nascimento e Eracilda Delfino de Oliveira, iniciando-se ao final da Rua 02 e perfazendo em linha reta o percurso até divisas com espólio de José Barbosa Pereira; margeando com quadra "B" e final da Rua 05; será executada via de pedestres, com largura de 3,00 metros, meio fio, sarjetas e pavimentação de bloquetes de concreto, conforme apresentado no projeto urbanístico.

##### **REDE DE ESGOTO SANITÁRIO**

Será executada de conformidade com o projeto específico e normas da concessionária local COPASA-MG, de conformidade com o expresso na CE n° 101109-VSPA DE 26/11/2009, cópia anexa.

##### **REDE DE ÁGUA POTÁVEL**

Será executada de conformidade com o projeto específico e normas da concessionária local COPASA-MG, de conformidade com o expresso na CE n° 101109-VSPA DE 26/11/2009, cópia anexa.

##### **REDE DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA**

Será executada de conformidade com o projeto específico e normas da concessionária local CEMIG, conforme constante de

atendimento ao ofício RC/SR-240/2009 de 10/11/2009, expedido pela concessionária, cópia anexa.

### **MEIOS FIOS, SARJETAS e PAVIMENTAÇÃO**

Os arruamentos se equiparão de meios fios e sarjetas de concreto moldadas "in-loco", com dimensões de 12x30 cm. para meios fios e, de 7x30 cm. para as sarjetas; com 15 Mpa. para meios fios, e de 22 Mpa. para sarjetas.

A pavimentação de ruas será em CBUQ ou PMF, conforme normas do DENIT, com subleito tratado com CBR > 11%, espessura mínima da base em 20cm, e material granular com CBR > 60%, imprimação, pintura de ligação e capa asfáltica com espessura mínima de 3 cm; ou em bloquetes sextavados de concreto com FCK 22 Mpa, com espessura de 10 centímetros, CBR 11%, assentes sobre colchão de areia de 5 centímetros de espessura.

### **SINALIZAÇÃO VIÁRIA**

Obedecerá o projeto específico elaborado de conformidade com as diretrizes da Secretaria Municipal de Transito DMTT.

### **PAISAGISMO**

Obedecerá fielmente o projeto específico.

### **ACESSOS**

O empreendimento terá acessos distintos:

- Um acesso através da Rua Dr. João Crescêncio Ribeiro, pelo Loteamento Santo Expedito; e Ruas 01,02 e 03 do Loteamento Bandeirantes.

### **MEIO AMBIENTE**

#### **Medidas Mitigadoras:**

Conforme "Memorial de Caracterização do Empreendimento" MCE, e FCE Certidão nº 021698/2010 expedida pela SEMAD em 22/01/2010, Aprovação do COMDEMA à LUAP pela CI 05/2010 (documentos anexos), as medidas mitigadoras constarão de:

- Serão executados para controle dos impactos resultantes das obras de terraplenagem (erosão e instabilidade do solo) construção de taludes com gramas para minimização da instabilidade do solo, utilizando barreiras/tapumes e sulcos de contenção nas proximidades e adjacências, para que não haja lixiviação de lama em períodos chuvosos e particulados, evitando possíveis acidentes ambientais e de transito.
- Para mitigação da retirada de cobertura vegetal, não haverá supressão de vegetação nativa, apenas remoção de gramíneas.
- Não existindo nascentes na área, o curso d'água mais próximo Rio Sapucaí Mirim, onde não haverá qualquer tipo de intervenção.
- Para mitigação do incremento da impermeabilização do solo, serão adotados passeios com faixas verdes, arborização viária (canteiros, passeios e áreas verdes), plantio de árvores, para futura composição de fragmento florestal.



- Para mitigação dos efeitos de lançamento de águas pluviais será adotado sistema de implantação de canaletas/sulcos receptores e pequenas escadas (locais de declive) no empreendimento, com fins de direcionamento e melhor dissipação da energia do fluxo d'água, o qual se destinará a bocas de lobo dispersas e ramificadas (distribuição sistemática), evitando-se concentração d'água pluvial em determinados pontos.

#### COPASA

A concessionária local de abastecimento de água e coleta de esgotos, COPASA, através de documento emitido em 26/11/2009 pelo Engenheiro Ronaldo Augusto Lyrio Gonçalves Dias, Engenheiro de Produção e Operação apresentou-nos "declaração de viabilidade técnica" para o empreendimento. (documento anexo).

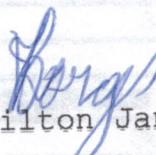
#### CEMIG

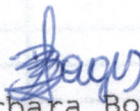
Pelo expediente CEMIG RC/SR-240/2009 de 27/07/2009, anexo a este processo, a Gerencia de Suporte e Relacionamento Comercial com Clientes e Distribuição, através de seu Engenheiro Carlos Alberto P. Freitas, expediu ao empreendimento "declaração de viabilidade técnica." (documento anexo).

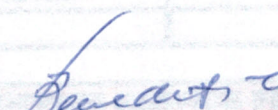
#### .Dos prazos de construção


Toda a execução de obras de realização do empreendimento obedecerá ao prazo de 2 (dois) anos, conforme estipulado no cronograma físico específico integrante deste processo.

Pouso Alegre, 26 de agosto de 2010.

  
Engenheiro Civil Venilton Jander Borges - R.T.  
CREA-MG 34.311/D

  
Arquiteta Bárbara Borges Pupo - R.T.  
CREA-MG 103.393/D

  
Jair Benedito da Silva  
Proprietário CPF 120.870.766-34

  
Luiz Cezar Garcia Silva  
Proprietário CPF 976.209.558-87