



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG  
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

PUBLICADO (A) NO JORNAL \_\_\_\_\_

de \_\_\_\_/\_\_\_\_/19\_\_\_\_

à(s) fl. (s) n.º (s) \_\_\_\_\_

**DECRETO NR. 2.237/96**

**APROVA O LOTEAMENTO "SÃO PAULO", NO PERÍMETRO URBANO  
DESTA CIDADE, DE PROPRIEDADE DE ROSE MARY VIEIRA COSTA.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31, da Lei nr. 2.593-A, de 30/04/92, que aprovou a nova redação da Lei nr. 3.013, de 11/09/95, art. 2º, desta, dispondo sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município, c/c o art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica aprovado o Loteamento "São Paulo", de propriedade de Rose Mary Vieira Costa, inscrita CPF sob nr. 375.450.276-04, residente na Praça Senador Eduardo Amaral, 57, Pouso Alegre-MG.

**Parágrafo Primeiro** - A área total loteada é de 96.952,97m<sup>2</sup> (noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e dois, vírgula noventa e sete metros quadrados), constantes em 09 (nove) quadras, designadas pelas letras "A" a "I", totalizando 247 (duzentos e quarenta e sete) lotes.

**Parágrafo Segundo** - O Loteamento situa-se às margens da Avenida Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, em frente ao Conjunto Habitacional denominado "Chapadaozinho"; confronta de um lado com o Loteamento Aeroporto Jatobá e pelo outro com as terras dos herdeiros de Marialba Torres da Silva e outros.

**Parágrafo Terceiro** - A área do Loteamento, perfazendo o total de 96.952,97m<sup>2</sup> (noventa e seis mil, novecentos e cinquenta e dois vírgula noventa e sete metros quadrados), está assim dividida:



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG

CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG

Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

a) - Área dos lotes.....	59.437,41m <sup>2</sup>
b) - Área de Ruas e Avenidas.....	22.029,03m <sup>2</sup>
c) - Área verde.....	9.695,29m <sup>2</sup>
d) - Área Comunitária.....	4.867,24m <sup>2</sup>
e) - Área dos equipamentos urbanos.....	324,00m <sup>2</sup>
f) - Vias sanitárias.....	600,00m <sup>2</sup>
Total.....	96.952,97m <sup>2</sup>

**Parágrafo Quarto** - A área de 59.437,41m<sup>2</sup> (cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e sete, vírgula quarenta e um metros quadrados) é destinada à edificação, conforme Memorial Descritivo, plantas e prova de domínio, anexos, que passam a fazer parte integrante do presente Decreto.

**Art. 2º** - Obriga-se o loteador pela execução de todos os serviços de infra-estrutura, quais sejam: rede de água e esgoto; arruamentos; guias e sarjetas; rede de iluminação e pavimentação em cascalho. Na área "non edificandi", ao longo da Avenida Prefeito Olavo Gomes, pavimentação será asfáltica ou com bloquetes.

**Parágrafo Primeiro** - Em garantia da realização das obras de infra-estrutura, a loteadora cauciona 50% (cinquenta por cento) dos lotes, assim discriminados: Quadra "A" - Lotes: : 16, 17, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 30 e 31; Quadra "B" - Lotes: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10; Quadra "C": 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, e 10; Quadra "D": Lotes 05, 06, 07, 08, 16, 17, 20, 22 e 23, Quadra "E"- Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 13, 14, 19, 20, 28, 29, 30, 31 e 32; Quadra "F" - Lotes: 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26; Quadra "G" - Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25; Quadra "H" - Lotes: 19, 20, 21, 22 e 23; Quadra "I" - Lotes: 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

**Parágrafo Segundo** - Os lotes caucionados serão liberados por etapas, à medida que forem executadas as obras de infra-estrutura citadas no artigo segundo.

**Art. 3º** - Nenhum contrato de compra e venda ou compromisso definitivo poderá ser efetuado antes do registro do loteamento no cartório competente, com apresentação das minutas dos contratos para figurar no Registro, nas quais devem estar expressamente relacionadas as obrigações e responsabilidades do loteador, prevista nesta Decreto.



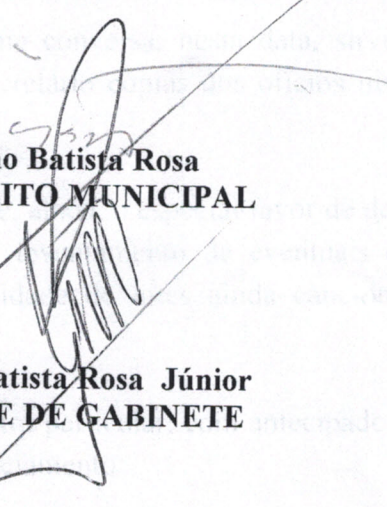
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG  
CEP: 37550-000 Praça João Pinheiro, 72 POUSO ALEGRE - MG  
Telefone: 422-2900 Fax: 421-2900 - 1019

**Art. 4º** - A loteadora e os futuros proprietários dos lotes ficam proibidos de fazer ou permitir a subdivisão dos mesmos.

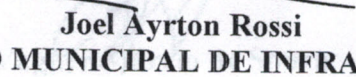
**Art. 5º** - A partir do depósito do Memorial Descritivo e da Planta no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca e a respectiva inscrição dos espaços livres vias públicas, áreas verdes e áreas destinadas a equipamentos comunitários, declarados nesta ato, Setores Especiais de preservação pela Prefeitura, passam à propriedade do Município.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 30 DE DEZEMBRO DE 1996**

  
**João Batista Rosa**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**João Batista Rosa Júnior**  
**CHEFE DE GABINETE**

  
**Joel Ayrton Rossi**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA**

# MEMORIAL DESCRITIVO

## 3) DIVISÃO DAS QUADRAS E SUAS ÁREAS

QUADRA	QUANT. DE LOTES	ÁREA DA QUADRA (m²)
A	32	12.383,22
B	32	3.600,00
C	18	7.934,58
D	35	7.247,52
E	32	6.560,45
F	29	5.873,39
G	25	5.186,33
Proprietário: Rose Mary Vieira Costa.	23	6.375,92
CPF: 375.450.276-04	23	4.600,00
TOTAL	247	59.761,41

Obra: **LOTEAMENTO "SÃO PAULO"**

Proprietário: Rose Mary Vieira Costa.  
CPF: 375.450.276-04

**Localização:** Situado às margens da Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nas proximidades do Bairro São Cristóvão, fazendo divisas com herdeiros netos de Marialba Torres da Silva, Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e com Loteamento Aeroporto Jatobá.

**Área do Terreno:** 96.952,97 m²

### 3.1 - ABERTURA DE VIAS:

Conforme o projeto urbanístico e dentro das Diretrizes e Normas da Prefeitura. As vias de acesso principal e as vias com declividade acima de 5% serão compactadas e encasilhadas. Na zona 9, as vias serão asfaltadas.

### 1) DESMEMBRAMENTO DA ÁREA:

3.2 - A área foi desmembrada segundo as normas vigentes da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, ou seja:

TIPO	ÁREA (m²)	% DA ÁREA GLOBAL
RUAS E AVENIDAS	22.029,03	22,72%
ÁREA VERDE	9.695,29	10,00%
ÁREA COMUNITARIA	4.867,24	5,02%
VIELAS SANITARIAS	600,00	0,62%
EQUIPAMENTOS URBANOS	324,00	0,33%
ÁREA DE LOTES	59.437,41	61,31%
AREA DO TERRENO	96.952,97	100,00%

### 3.4 - GUIAS E SARJETAS:

Serão executados em concreto simples, moldadas "in loco" de acordo com as normas vigentes.

**2) DIVISÃO DAS QUADRAS E SUAS ÁREAS:**

QUADRA	QUANT. DE LOTES	ÁREA DA QUADRA ( m <sup>2</sup> )
A	32	12.383,22
B	10	3.600,00
C	38	7.934,58
D	35	7.247,52
E	32	6.560,45
F	29	5.873,39
G	25	5.186,33
H	23	6.375,92
I	23	4.600,00
<b>TOTAL</b>	<b>247</b>	<b>59.761,41</b>

**3) ESPECIFICAÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA:**

**3.1 - ABERTURA DE VIAS:**

Conforme o projeto urbanístico e dentro das Diretrizes e Normas da Prefeitura. As vias de acesso principal e as vias com declividade acima de 5% serão compactadas e encascalhadas. Na zona 9, as vias serão asfaltadas.

**3.2 - ATERRO, DESATERRO E COMPACTAÇÃO:**

Será executado de acordo com as normas da ABNT., e conforme os greides apresentados em projeto.

**3.3 - DEMARCAÇÃO DAS QUADRAS E LOGRADOUROS:**

A demarcação das quadras e logradouros será executada com auxílio de aparelho topográfico, e com marcos de concreto. Para as vias, meio-fio e sarjetas, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento.

**3.4 - GUIAS E SARJETAS:**

Serão executados em concreto simples, moldadas "in loco" de acordo com as normas vigentes.

A captação de águas pluviais será feita pelas guias e sarjetas e lançadas no córrego existente.

### 3.5 - REDE DE ÁGUA:

Serão executados em tubos de PVC soldável de 3" (75 mm) e 4" (100 mm) em todas as vias do loteamento, ligadas a um reservatório de passagem com capacidade de 30 m<sup>3</sup>, que estará conectado a um poço artesiano, que será perfurado no local designado em planta. Toda a rede será executada de acordo com as Normas da ABNT, e pelas exigências do SEMSAB.

### 3.6 - REDE DE ESGOTO SANITÁRIO:

Serão executados com tubos cerâmicos de diâmetro de 6" (150 mm) conforme projeto, com declividade indicada em projeto e recobrimento superior a 1,0 m direcionada ao emissário público que passará dentro da área do loteamento. Serão construídos poços de visitas, poços de inspeção e terminais de limpeza, em alvenaria de tijolos maciços, com fundo em concreto ciclópico e tampão de ferro fundido, seguindo os padrões da Prefeitura municipal de Pouso Alegre -MG.

### 3.7 - CAPTAÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAS

A captação de águas pluviais será superficial, direcionadas através de guias e sarjetas, passando pelas vielas sanitárias e avenida desaguando no córrego existente.

### 3.8 - ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO:

As redes de energia elétrica e iluminação pública serão executadas de acordo com as normas técnicas da CEMIG.

OBS.: Não existe rede de transmissão elétrica passando dentro da área a ser loteada, conforme parecer por escrito da CEMIG.

A rede elétrica existente no terreno será deslocada conforme parecer da CEMIG e as despesas para tal correrão por conta do proprietário do loteamento

#### 4) CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DA ÁREA LOTEADA:

A área foi loteada seguindo as diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, a seguir:

- Modelo de parcelamento adotado: MP1

- Área mínima dos Lotes: 360 m<sup>2</sup>

- Testada mínima: 12 m

##### 4.1 - Faixas " Non aedificanti " :

- 12,00 m do eixo da Av. Prefeito Olavo Gomes;

- 15, 00 m de largura, a partir dos limites do leito menor, em cada uma das margens do córrego.

##### 4.2 - Zonas de Uso e Ocupação do Solo : ZEU2 e Z9

Z9 - Faixas não parceladas na largura de 100,00 m, medidos a partir das faixas marginais de proteção ( 12,00 m do eixo da Av. Pref. Olavo Gomes ), que se destinam a implantação de atividades compatíveis com o tráfego rodoviário, onde predominarão os médios e grandes equipamentos de comércio atacadista, de depósitos e industriais

São excluídos da Z9, as áreas definidas como Setores Especiais: (SE1 - Córrego), (SE3 - Via Projetada).

##### 4.3 - COMENTÁRIOS Usos permitidos:

a) Comércio atacadista e depósito de pequeno porte: MA1 - MA2-MA7

b) Comércio atacadista e depósito de médio e grande porte : MA1 MA2 - MA7

c) Industrial de pequeno porte: MA1-MA2-MA7

d) Industrial de médio porte: MA1-MA2-MA7

e) Serviços Especiais: MA1-MA2-MA7

Na zona 9 o afastamento frontal será de 5,00 m e os afastamentos laterais e de fundos de 3,00 m, para os modelos de assentamento mencionados acima.

Os afastamentos frontais serão arborizados e jardins, não sendo utilizados como estacionamento de veículos e depósitos.

0

Será destinado no mínimo de 20% da área do lote para espaço de carga e descarga, estacionamento de veículos.

- Modelo de parcelamento adotado: MP1

- Área mínima dos Lotes: 360 m<sup>2</sup>

- Testada mínima: 12 m

Será destinado ao Patrimônio Municipal, além de ruas e avenidas, uma área verde com 9.468,40 m<sup>2</sup>, área comunitária com 4.734,2 m<sup>2</sup> e área "non

ZEU2 - Para o restante da área a ser loteada. Caracteriza-se pelos usos Z1, Z2, Z3, Z4, Z5 E Z6.

- Modelo de parcelamento adotado: MPP. (Modelo de Parcelamento Popular, que atenderá a todos os requisitos do Código de Obras).

- Área dos lotes: Mínima de 200 m<sup>2</sup>

- Testada mínima: 10 m

Pouso Alegre, 10 de janeiro de 1976.

#### 4.3 - COMENTÁRIOS GERAIS:

Rose Mary Vieira Costa

O Loteamento São Paulo situa-se próximo ao Bairro São Cristóvão, com Fácil acesso pela Av. Prefeito Olavo Gomes.

Por estar próximo a este bairro, podemos dizer que ele está a escola pública, posto de saúde, quadras poliesportivas, campos de futebol, posto policial, igrejas, etc. Além de ser beneficiado pelos estabelecimentos comerciais deste bairro, tais como: mercearias, supermercado, farmácias e bares .

As ruas e avenidas foram projetadas de forma a se enquadrarem perfeitamente a malha urbana existente, proporcionando assim, conforto aos futuros moradores e usuários.

Os lotes Projetados na ZEU2 terão área superior a 200 m<sup>2</sup>, e testada mínima de 10 m, na Z9 terão área superior a 360 m<sup>2</sup> e testada mínima de 12 m, conforme determina a legislação em vigor.



02  
As ruas terão largura de 13 m, sendo : 9 m para pista de rolamento e 2 m para cada calçada (duas calçadas).

A avenida começará com uma largura de 25 m, sendo 21,00 de pista de rolamento, 2,00 para cada calçada (duas calçadas), passando para 33,35 m devido ao novo traçado do córrego, sendo: 11,90 m para cada pista de rolamento (duas pista de rolamento), 3.10 m para cada calçada (duas calçadas) e 3.35 m para separador mediano, onde passará o referido córrego.

Será destinado ao Patrimônio Municipal, além de ruas e avenidas, uma área verde com 9.468.40 m<sup>2</sup>, área comunitária com 4.734.2 m<sup>2</sup> e área "non aedificanti" com 324 m<sup>2</sup>, sendo 124 m<sup>2</sup> para implantação de poço artesiano e reservatório de água, e 200 m<sup>2</sup> para implantação de sistema de fossa para tratar o esgoto sanitário antes de lançar no córrego.

Localização: Situada às margens da Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira, nas proximidades do Bairro São Cristóvão, fazendo divisas com herdeiros netos de Mariaiba Torres da Silva, Av. Prefeito Olavo Gomes de Oliveira e com Loteamento Aeroporto Jatobá.

Área do Terreno: 96.952,97 m<sup>2</sup>

Pouso Alegre, 10 de janeiro de 1996.

Rose Mary Vieira Costa

#### 1) DESMEMBRAMENTO DA ÁREA:

A área foi desmembrada segundo as normas vigentes da Prefeitura Municipal de Pouso Alegre - MG, ou seja:

TIPO	ÁREA ( m <sup>2</sup> )	% DA ÁREA GLOBAL
RUAS E AVENIDAS	22.029,03	22,72%
ÁREA VERDE	9.695,29	10,00%
ÁREA COMUNITARIA	4.867,24	5,02%
VIELAS SANITARIAS	600,00	0,62%
EQUIPAMENTOS URBANOS	324,00	0,33%
ÁREA DE LOTES	59.437,41	61,31%
ÁREA DO TERRENO	96.952,97	100,00%