



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 3870/12

APROVA O LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE, PROPRIEDADE DE COMERCIAL E IMOBILIÁRIA AG7 LTDA, INSCRITA NO CNPJ SOB O Nº 11.464.893/0001-42.

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

**CONSIDERANDO** que foram preenchidos os requisitos urbanísticos e ambientais previstos na Lei Municipal n. 4.862/2009, art. 5º a 14,

**CONSIDERANDO** o parecer favorável do COMDEMA, COMDU e da Secretaria Municipal de Planejamento, informações prestadas pela COPASA, CEMIG e demais órgãos competentes,

### DECRETA

**Art. 1º.** Fica aprovado o **LOTEAMENTO "SANTA FELICIDADE"** localizado nas proximidades do Bairro Faisqueira e Loteamento Pão de Açúcar, perímetro urbano do Município de Pouso Alegre, de propriedade de Comercial e Imobiliária AG7 Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 11.464.893/0001-42, tendo por objeto o loteamento da área de 195.311,50m<sup>2</sup>, Matrícula 79.540, conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo, parecer favorável do COMDEMA, COMDU e da Secretaria Municipal de Planejamento e demais documentos que ficam fazendo parte integrante do presente Decreto, independente de transcrição.

§ 1º. A área loteada é fracionada em 07(sete) quadras identificadas por letras, sendo: A, B, C, D, E, F e G, com um total de 54 (cinquenta e quatro) lotes.

VDE VERSO

PA



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. As áreas estão assim discriminadas:

QUADRO DE ÁREAS		
ÁREAS	M²	%
Área total	195.311,50	
Área a lotear - Gleba - A	137.839,00	
Área Remanescente 01 - Gleba - B	57.472,50	
Servidão de Passagem 01	4.869,00	
Servidão de Passagem 02	4.327,00	
Servidão de Passagem 03	125,00	
Total das servidões de passagem	9.321,00	
Área loteada	128.518,00	100%
Área institucional	6.459,00	5%
Área Verde - 01	7.350,00	
Área Verde - 02	5.663,00	
Total de área Verde	13.013,00	10,10%
Sistema Viário	18.648,00	
Via Sanitária 01	117,00	
Via Sanitária 02	1.304,00	
Via Sanitária 03	1.025,00	
Via Sanitária 04	93,00	
Via Sanitária 05	285,00	
Via Sanitária 06	335,00	18,20%
Total das Vias Sanitárias	3.159,00	
Via de Pedestres	1.500,00	
Total do Sistema Viário	23.307,00	18,2%
Áreas dos lotes	85.739,00	66,7%
Número de lotes	54 unidades	
Área média dos lotes	1.588,00	

Art. 2º. Fica a proprietária do loteamento responsável pela realização, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas às relativas à: abertura e pavimentação em asfalto, 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



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](mailto:chefeadj@pousoalegre.mg.gov.br)

**GABINETE DO PREFEITO**

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 27 (vinte e sete) lotes, como seguem:

Quadra C – Lotes de Nº 01 a 02 – 02 Lotes

Quadra D – Lotes de Nº 01 a 02 – 02 Lotes

Quadra E – Lotes de Nº 06 – 01 Lote

Quadra F – Lotes de Nº 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 21 e 22 – 12 Lotes

Quadra G – Lotes de Nº 01, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15 e 16 – 10 Lotes.

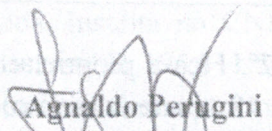
**Art. 3º.** Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.

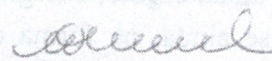
**Art. 4º.** Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

**Art. 5º.** A Assessoria Especial de Finanças e Orçamento 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, 02 DE JULHO DE 2012.**

  
Agnaldo Perugini  
Prefeito Municipal

  
Messias Morais  
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 4159/14

**CONVALIDA O DECRETO N. 3.870/2012 QUE APROVOU O LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE QUE PASSOU A SER DENOMINADO LOTEAMENTO "VILLAGE ÂNGELO GUERSONI".**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Prof. Agnaldo Perugini, no uso de suas atribuições legais, previstas no art. 37 da Lei n. 4.862/2009 e na conformidade do art. 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

**CONSIDERANDO** o requerimento apresentado pela Comercial e Imobiliária AG7 Ltda, devidamente assinado pelo seu representante legal,

**CONSIDERANDO** o parecer exarado pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano

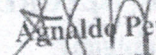
### DECRETA

Art. 1º. Fica convalidado em todos os seus termos o Decreto n. 3.870/2012, que aprovou o Loteamento Santa Felicidade, propriedade da Comercial e Imobiliária AG7 Ltda, CNPJ n. 11.464.893/0001-42, localizado nas proximidades do Bairro Faisqueira e Loteamento Pão de Açúcar, que passou a ser denominado Loteamento "Village Ângelo Guersoni", conforme Decreto n. 4027/2013.

Art. 2º. Fica alterado a denominação do Loteamento Santa Felicidade para "Loteamento Village Ângelo Guersoni".

Art. 3º. Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 31 DE JANEIRO DE 2014.**

  
Agnaldo Perugini  
PREFEITO MUNICIPAL

  
Márcio José Faria  
CHEFE DE GABINETE

# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-A/RME/JAP/020  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 1/8

## 01 – GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do Projeto de Urbanização, para loteamento de uma área de 137.839m<sup>2</sup>, parte do imóvel matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob N° 79.540, situado no Bairro Faisqueira, no perímetro urbano de Pouso Alegre – MG, pertencente à Comercial e Imobiliária AG7 Ltda, CNPJ n° 11.464.893/0001-42, com sede na Rua Adalberto Ferraz, 271 Sala 02, Pouso Alegre MG; que se denominará, “**LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE**”.

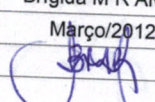
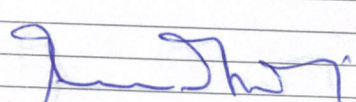
O loteamento será composto por 7 (sete) quadras; 54 (cinquenta e quatro) lotes; sistema viário composto por 2 (duas) Ruas, 2 (duas) ALUP's (Áreas Livres de uso Público), 1 (uma) Área Institucional, 6 (seis) Vieiras Sanitárias, 1 (uma) Viela de Pedestre. A principal via de acesso ao loteamento será a Rua Clemente Scodeler do Bairro Faisqueira.

O Projeto de Urbanização, **AG7-A/PRL/JAP/001**, contém todos os elementos geométricos necessários para implantação do Loteamento e apresenta a seguinte distribuição de áreas, por utilização:

DISTRIBUIÇÃO	AREA (m <sup>2</sup> )	%
Área Total (Gleba A)	137.839	
Área Remanescente 1	57.472,5	
<b>Área Loteada</b>	<b>128.518</b>	<b>100,0</b>
ALUP's 1 e 2 (Áreas Livres de Uso Público)	13.013	10,1
Área Institucional 1	6.459	5,0
Área de Quadras	85.739	66,7
Área do Sistema Viário	23.307	18,2

### 1.1 – ZONEAMENTO

De acordo com o Mapa de Zoneamento Urbano (Anexo I da Lei Municipal 4862/2009), a área onde o loteamento será implantado enquadra-se na Zona de Expansão Urbana **ZEU**, com a classificação preliminar de **ZM1**, corresponde às áreas urbanas em que predominam a ocupação residencial unifamiliar, sendo permitidos usos residenciais unifamiliares e usos institucionais e econômicos de atendimento local, onde devem ser aplicados parâmetros de uso e ocupação que permitam manter as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existentes, conforme artigo 6° da Lei Municipal 4872/2009.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			



# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-A/RME/JAP/020  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 2/8

Para o "LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE" fica estabelecido que todas as quadras enquadram-se na classificação como zona **ZM1**.

Visando conferir características marcantes de área de uso predominantemente residencial às quadras classificadas como **ZM1**, ficam estabelecidos as taxas de ocupação e índices de aproveitamento e demais restrições impostas no item 05 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) deste memorial. Parâmetros esses mais restritivos que os que constam do ANEXO III – Parâmetros Urbanísticos da Lei Municipal Nº 4772/2009.

## 02 – PADRÃO DE URBANIZAÇÃO

As quadras e os logradouros serão demarcados com a implantação de marcos topográficos, localizados nos pontos definidos no desenho AG7-A/PRL/JAP/002.

Os sistemas de abastecimento de água potável e esgotamento sanitário serão executados de acordo com projetos específicos a serem elaborados, segundo as normas e exigências da concessionária local (COPASA).

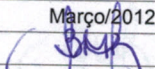
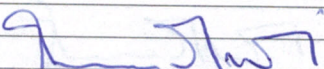
Os serviços de terraplanagem serão executados de acordo com o projeto específico apresentado nos desenhos AG7-A/PRL/JAP/004, que constam do Volume III do processo de aprovação do loteamento.

Todas as ruas receberão pavimentação asfáltica, composta de base em BGS, sub-base em cascalho, e pavimento tipo CBUQ (concreto Betuminoso Usinado a Quente) com as seguintes espessuras: Ruas 01 e 02 sub-base 10cm, base 15cm e revestimento 3cm; tudo conforme Memorial de Cálculo do Pavimento, AG7-A/RME/JAP/021 e desenho AG7-A/PRL/JAP/005 apresentados no Volume III do processo de aprovação do loteamento.

O Sistema de Drenagem de Águas Pluviais será construído de acordo com o projeto específico AG7-A/PRL/JAP/006, apresentados no Volume III do processo de aprovação do loteamento. As canalizações serão executadas com tubos de concreto; as caixas coletoras e bocas-de-lobo e alas em alvenaria, as grelhas das bocas-de-lobo serão em ferro fundido, e as guias e sarjetas serão de concreto.

O sistema de suprimento de energia elétrica e de iluminação pública será executado de acordo com o projeto específico a ser elaborado, segundo as normas e exigências da concessionária local (CEMIG). Os postes serão circulares de concreto, as luminárias serão do tipo fechado de braço médio e as lâmpadas tipo vapor de sódio com o mínimo de 100w de potência.

As ALUP's (Áreas Livres de Uso Público); e as vias de circulação serão arborizadas de acordo com

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			



<b>LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE</b>	COD: AG7-A/RME/JAP/020 REVISÃO: 0
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO	FOLHA : 3/8

o projeto paisagístico AG7-A/PRL/JAP/003, anexo deste Volume.

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 7 quadras, cada qual contendo somente lotes residenciais, limitadas por vias de circulação, ALUP's (Áreas Livres de Uso Público), Áreas Institucionais e/ou confrontantes de direito, conforme projeto de urbanização AG7-A/PRL/JAP/001.

Os limites e confrontações do terreno, bem como as curvas de nível do terreno primitivo, e demais informações requeridas pela Lei Municipal 4862/2009 estão apresentados no desenho AG7-A/LVT/JAT/013, que contém todos dados relativos ao levantamento topográfico planialtimétrico da área a lotear.

A planta topográfica e o memorial descritivo da Área Loteada estão apresentados nos documentos AG7-A/LVT/JAP/002 e AG7-A/RME/JAP/003 anexos.

A planta topográfica e o memorial descritivo da Área Remanescente 01 estão apresentados nos documentos AG7-A/LVT/JAP/002 e AG7-A/RME/JAP/002 anexos.

As áreas, medidas e confrontações, individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas no Memorial de Medidas e Confrontações dos Lotes AG7-A/RME/JAP/012.

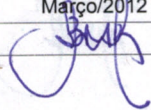
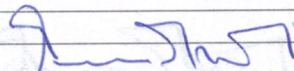
As áreas individuais e totais das quadras, juntamente com o quadro resumo de distribuição da área loteada, bem como as áreas públicas destinadas às vias de circulação, as Áreas Institucionais, as Áreas Livres de Uso Público e Vias de Pedestres estão apresentadas na planilha Quadro de Áreas AG7-A/RME/JAP/014.

As plantas individualizadas e os memoriais descritivos das Áreas Livres de Uso Público, ALUP 1 e ALUP 2 estão apresentados nos documentos AG7-A/LVT/JAP/004 e AG7-A/LVT/JAP/005 anexos.

A planta individualizada e o memorial descritivo da Área Institucional - AI está apresentada no documento AG7-A/LVT/JAP/006 e AG7-A/RME/JAP/006 anexos.

### 04 - SISTEMA VIÁRIO

É composto por duas Ruas denominadas Rua 01 e 02, de trânsito local e dois "cul-de-sac" no final das Ruas 01 e 02.

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			



<b>LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE</b>	COD: AG7-ARME/JAP/020 REVISÃO: 0
ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO	FOLHA : 4/8

As seções transversais tipo de cada uma das vias, estão apresentadas no desenho AG7-A/PRL/JAP/001.

Todas as pistas de rolamento serão executadas de acordo com o greide lançado nos perfis, longitudinais e transversais, mostrados nos desenhos AG7-A/PRL/JAP/004, constantes no Volume III desta documentação.

Todas as vias receberão pavimentação asfáltica, em CBUQ com espessuras definidas no Memorial Cálculo do Pavimento, AG7-ARME/JAP/021 constante 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 aspersor mecânico;
- Pavimentação – Acabadora, rolo compactador liso de pneus e rolo compactador liso de chapa.

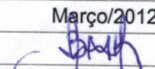
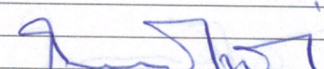
Os serviços de terraplanagem serão executados fora do período de chuvas, minimizando os problemas de erosão do solo terraplanado. Para assegurar a não ocorrência do processo erosivo, deverão ser executadas curvas de nível nas quadras, a cada 5m de desnível.

Os taludes foram projetados com inclinação mínima 1,5Hx1V para aterro e 1Hx1V para corte, assegurando sua estabilidade.

Antes do início dos serviços de terraplanagem, deverá ser retirada a camada vegetal nas áreas que sofrerão terraplanagem (linhas de off-set das vias) na profundidade de 15cm. O volume gerado na operação de corte da camada vegetal deverá ser estocado nas quadras adjacentes e, após executados os serviços de terraplanagem, deverá ser usado para recobrir os taludes, em camadas de 10 cm, recebendo ainda uma semeadura 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

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			





# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-A/RME/JAP/020  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 5/8

das legislações municipais, estaduais e federais:

São permitidos os seguintes tipos de uso:


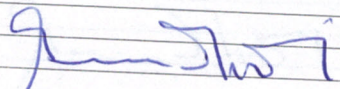
- o Residencial unifamiliar.

São vedados os seguintes tipos de uso:

- o Residencial multifamiliar vertical;
- o Residencial multifamiliar horizontal;
- o Comércio de atendimento local;
- o Comércio e serviços de atendimento geral;
- o Comércio atacadista e depósitos de pequeno porte;
- o Misto residencial e,
- o Misto diversificado, institucional e industrial.
- o Industrial;
- o Atividades que a juízo da autoridade competente provocam ruídos, odores, gases, poeira, fumaça ou qualquer outra emissão incômoda ou prejudicial aos vizinhos.

São as seguintes as restrições citadas no "caput" desta cláusula:

- o As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3,00 (três) metros para a via pública;
- o As calçadas são de 2,0 (dois) metros de largura a contar do limite da faixa verde distante 1,0 (um) metro da parte externa do meio fio;
- o A faixa de recuo frontal não poderá ser utilizada como pátio de serviços de qualquer natureza;
- o Deverá ser obedecido o recuo lateral mínimo de 1,5 metros em pelo menos uma das divisas;
- o Não serão permitidas pérgulas ou construções similares invadindo os recuos;
- o O lote não poderá, em hipótese alguma, ser subdividido;
- o 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;

	Elaborado	Aprovado	
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	Aprovado
Nome	Brígida M R Alves		PMPA
Data	Março/2012		
Assinatura			



# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-ARME/JAP/020  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 6/8

- o A área de projeção horizontal das edificações não poderá exceder 50% (cinquenta por cento) da área total do lote;
- o O índice de aproveitamento é, no máximo, igual a 2 (dois);
- o Não será permitido aterrar, desaterrar, desviar ou encaminhar águas pluviais, e nem movimentar terras em prejuízo dos terrenos contíguos;
- o Não serão admitidas as atividades comerciais, industriais, institucionais, nem a construção de oficinas ou qualquer outro tipo de estabelecimento que cause perturbação ou descaracterize o loteamento como área predominantemente 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 afetem e interfiram no bem estar da vizinhança.

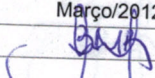
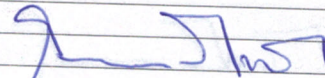
As restrições aqui estabelecidas constarão obrigatoriamente na escritura definitiva do adquirente do lote, bem como, deverão ser transmitidas a possíveis cessionários ou adquirentes para que estes transfiram a terceiros e assim sucessivamente, visto que fazem parte do plano de urbanização do local.

## 06 – PLANO DE IMPLANTAÇÃO

1. 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 AG7-A/CGR/JAX/001. A estimativa de custos da infra-estrutura do Loteamento está apresentada na planilha AG7-A/ORÇ/JAP/001.

## 07 - GARANTIA DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA

2. Em garantia à Prefeitura Municipal de Pouso Alegre da execução das obras de infra-estrutura, estão sendo oferecidos, a título de caução, o total de 27 lotes, conforme Termo de Garantia AG7-A/TER/JAP/001, que é parte integrante deste volume. 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 ocorrer na forma do §3º do artigo 38 e do artigo 46 da Lei Municipal 4862/2009.

	Elaborado	Aprovado	
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	Aprovado
Nome	Brígida M R Alves		PMPA
Data	Março/2012		
Assinatura			



# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-ARME/JAP/O20  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 7/8

## 08 – EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

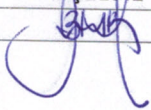
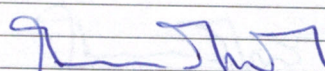
Próximos da área a ser loteada, existem os seguintes equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública:

- Universidade Vale do Sapucaí e Escola Anglo – aproximadamente 1.440m
- Hipermercado Baronesa – aproximadamente 1.200m
- Igreja de Nossa Senhora de Fátima – aproximadamente 3.000m
- Hospital Renascentista – aproximadamente 2.800 m
- Cemitério Municipal – aproximadamente 2.900m
- BR 459 – aproximadamente 1300m

### Memorial Descritivo dos Compromissos Assumidos

Atendendo as solicitações da Prefeitura, como forma de caracterizar o loteamento fechado, a EMPRESA LOTEADORA assume as seguintes obrigações:

1. Com objetivo de reduzir o impacto decorrente do aumento da demanda por serviços públicos, quando da efetiva implantação do loteamento a EMPRESA irá a realizar o fechamento do perímetro da área do loteamento, através da construção de muros ou alambrados, podendo assim os futuros proprietários dos lotes situados no empreendimento "LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE" se organizarem como condomínio fechado, com privacidade total da área cercada, mediante a assunção de determinadas obrigações. As áreas públicas que ficarão internas serão objeto de uma cessão de uso por parte do Município, podendo materializar-se no próprio ato da aprovação do loteamento.
2. A privacidade, abrange a possibilidade de ser implantada uma portaria única, vedada a anexação ao loteamento de unidade estranha às de sua planta, inclusive a utilização de qualquer área ou lote com via de acesso para locais fora do loteamento.
3. A EMPRESA assume o compromisso de executar e assumir os custos e ônus das obras de fechamento do perímetro do loteamento.
4. Também se obriga a EMPRESA a executar, a seu exclusivo ônus, as obras necessárias para implantação do sistema de abastecimento de água do loteamento, incluindo a distribuição das ligações

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			



# LOTEAMENTO SANTA FELICIDADE

COD:  
AG7-A/RME/JAP/020  
REVISÃO: 0

ASSUNTO : MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

FOLHA : 8/8

domiciliares de água, entendidas estas como sendo aquelas necessárias à viabilização do fornecimento de água até a entrada de cada lote, para todos os 54 (cinquenta e quatro) lotes do empreendimento a ser implantado;

5. Recairá ainda sobre a EMPRESA a responsabilidade pela manutenção do sistema de drenagem do loteamento, sem qualquer ônus para o MUNICÍPIO. Obrigação essa que poderá ser transferida a terceiros (associação representativa dos moradores do Bairro), mediante a assinatura de um competente Termo de Cessão de Obrigações e sua formalização junto ao MUNICÍPIO.

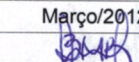
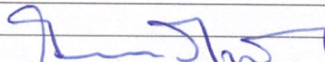
6. A limpeza pública dentro dos limites do loteamento ficará a cargo exclusivo da EMPRESA, que a seu ônus efetuará a coleta interna do lixo até a portaria, local em que o MUNICÍPIO efetuará o recolhimento do mesmo e lhe dará a destinação final. Obrigação essa que poderá ser transferida à associação representativa dos moradores do Bairro.

Pouso Alegre, Março de 2012.

JAGUAR ENGENHARIA E IMOBILIÁRIA LTDA

Brígida Maria Rodrigues Alves

CAU 48973-5

	Elaborado	Aprovado	Aprovado
Órgão	JAGUAR	Comercial e Imobiliária AG7 LTDA	PMPA
Nome	Brígida M R Alves		
Data	Março/2012		
Assinatura			

AG7-A/RME/JAP/012

