



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**

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

Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014

GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO N.º 2.526/2002**

**APROVA O LOTEAMENTO SANTO EXPEDITO, NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE JOSÉ BARBOSA PEREIRA E SUA MULHER ZULMIRA DELFINO PEREIRA.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no art. 31 da Lei n.º 2593-A/92, com a nova redação modificada pela Lei n.º 3013/95 e na conformidade do art. 69, VII da Lei Orgânica do Município

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica aprovado o **Loteamento Santo Expedito**, localizado nos prolongamentos das Ruas Sargento Joaquim F. de Almeida, Obedes L. Silva, Sargento Arquimedes I. da Silva, Sargento José D. Filho, de propriedade de **José Barbosa Pereira** e sua mulher **Zulmira Delfino Pereira**, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, portadores do CPF/MF em comum n.º 029.514.286-34, residentes e domiciliados nesta cidade, com área total de 296.707,00m<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 63 (sessenta e três) lotes, em cinco quadras, designadas pelas letras **A, B, C, D e E**, assim discriminadas:

Descrição	m <sup>2</sup>	%
Área total do terreno	285.183,00	
Área total loteada	35.440,87	75,46
Lotes – 63 (sessenta e três)	14.760,15	31,43
Áreas verde	5.238,82	11,16
Área Institucional	2.348,24	5
Ruas	13.093,66	27,87
Área já desmembrada	11.524,00	24,54
<b>TOTAL</b>	<b>46.964,87</b>	<b>100,00</b>
Área remanescente	249.742,13	

**Dec. 2389/2000**

**Art. 2º** - Fica o loteador responsável pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas relativas à abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fio e sarjeta, rede d'água, esgoto e energia elétrica e iluminação, drenagem e aterramento, obrigando-se ainda, na forma da legislação vigente,

  
Enéas C. Chiarini  
PREFEITO MUNICIPAL  
POUSO ALEGRE-MG



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE - MG**

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

Telefone: 3449-4000 Fax: 3449-4014

GABINETE DO PREFEITO

pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com o projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único:** Em garantia da realização das obras previstas no "caput", ficam caucionados os lotes 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra "A"; 7, 8, 9, 10 e 11 da quadra "B"; 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16 e 17 da quadra "D"; e 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18 da quadra "E", no total de 32 lotes.

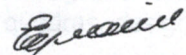
**Art. 3º** - Fica proibida a subdivisão de lotes e a edificação de mais de uma residência em cada lote.

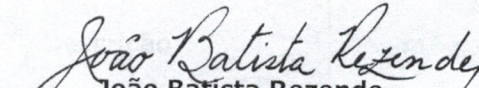
**Art. 4º** - Com a aprovação e registro do loteamento, ficam incorporados ao Patrimônio Público as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

**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 n.º 1696, de 20.06.89.

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

**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 05 DE AGOSTO DE 2002**

  
**Enéas C. Chiarini**  
Prefeito Municipal

  
**João Batista Rezende**  
Assessor de Gabinete do Prefeito

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 01-GENERALIDADES

O presente memorial é parte integrante do projeto urbanístico, para loteamento de uma área de 35.440,87m<sup>2</sup>, caracterizada no planejamento urbano como Zona 9 e ZEU-2 (Zona de Expansão Urbana 2) e localizada na divisa do Loteamento Inconfidentes, no perímetro urbano de Pouso Alegre-MG, que se denominará Loteamento Santo Expedito.

O loteamento será composto por:

- a) 63 lotes com área média de 240m<sup>2</sup>;
- b) 02 áreas verdes com 4.808,97 m<sup>2</sup> sendo:  
Área Verde 1 com 1.939,81 m<sup>2</sup>;  
Área Verde 2 com 2.869,16 m<sup>2</sup>;
- c) Ruas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 com área total de 13.093,66 m<sup>2</sup> terão faixa de domínio igual a 12,00 metros com passeio de 2,00 metros. As ruas 3, 4, 5 e 6 são prolongamentos das ruas do Loteamento Inconfidentes.
- d) A Área Institucional com 2.348,24 m<sup>2</sup>.
- e) A interligação com o Loteamento Inconfidentes se dará através das ruas 4, 5 e 6.

O Projeto de Urbanização, contém todos os dados geométricos necessários e apresenta a seguinte distribuição de área por utilização:


DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )
Área total do terreno (registrada)	285.183,00
Área loteada	35.440,87
Área de lotes	15.190,00
Áreas Verdes	4.808,97
Área Institucional	2.348,24
Sistema Viário	13.093,66
Área Desmembrada	11.524,00
Área Remanescente	249.742,13

### 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 de 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 à sua disposição final em local já utilizado pelo município, fazendo-se necessário e competente serviço sanitário.

As áreas verdes, e as vias serão arborizadas de acordo com o projeto paisagístico a ser desenvolvido pelos órgãos municipais competentes.

O sistema viário receberá pavimentação com concreto betuminoso usinado a quente (CBUQ), sobre base granulometricamente estabilizada, tudo conforme especificações do DNER, ou pavimentação com poliédricos de concreto conforme especificações pertinentes.

### 03-PARCELAMENTO DA ÁREA

A área em questão foi dividida em 5 quadras, cada qual contendo lotes residenciais e/ou comerciais, limitadas por vias de circulação, áreas verdes, área institucional e/ou confrontantes de direito conforme projeto de urbanização. As áreas, medidas e confrontações, cada qual individualizadas por lote, quadra a quadra, estão apresentadas na "Planilha de Confrontações".

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


- Quadra A:  
Limitada pelas ruas 1, 3, 4 e Alexandre José Delfino, contém 12 lotes e área total de 2.920 m<sup>2</sup>.
- Quadra B:  
Limitada pelas ruas 1, 4, 5 e Alexandre José Delfino, contém 12 lotes e área total de 2.910 m<sup>2</sup>.
- Quadra C:  
Limitada pelas ruas 1, 5, Alexandre José Delfino e a Área Institucional, contém 03 lotes, área total de 720 m<sup>2</sup>.
- Quadra D:  
Limitada pelas ruas 1, 2, 4 e 5, contém 18 lotes e área total de 4.320,00 m<sup>2</sup>.
- Quadra E:  
Limitada pelas ruas 1, 2, 5 e 6, contém 18 lotes e área total de 4.320,00 m<sup>2</sup>.

### 04-SISTEMA VIÁRIO

O sistema viário é composto por 06 ruas, com a seguinte configuração funcional:

- A rua 1 que parte da Av. Pref. Olavo Gomes de Oliveira será o acesso para o Loteamento Santo Expedito.
- As ruas 3, 4, 5 e 6 são prolongamentos das ruas do loteamento Inconfidentes.
- A rua 2 servirá como acesso para o restante da propriedade de José Barbosa Pereira.
- Todas as ruas terão faixa de domínio igual a 12,00 metros e com passeio de 2,00 metros.

A tabela a seguir apresenta as dimensões de cada rua:

  
Wellington Pereira Serra  
Engenheiro Civil  
CREA 20318/D

RUA	FX. DE DOMINIO	PISTA	PASSEIO	EXTENSÃO
1	12,00	8,00	2,00	240,00
2	12,00	8,00	2,00	140,00
3	12,00	8,00	2,00	204,00
4	12,00	8,00	2,00	204,00
5	12,00	8,00	2,00	206,00
6	12,00	8,00	2,00	131,00

#### 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 Santo Expedito como área onde o uso será Residencial e Residencial/Comercial de acordo com as diretrizes para o Uso do Solo no item 2.5 letra a, estabelecidas pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre.

As edificações deverão obedecer ao recuo frontal mínimo de 3 (três) metros de acordo com a zona e o modelo de assentamento a serem observados na Lei 2.595-A/92 (Ocupação do solo).

Quanto à topografia, os Terrenos de Jusante, deverão permitir a passagem de tubos de Águas Pluviais e Esgotos, quando vierem a existir, provenientes de Lotes a Montante, através de faixa correspondente ao recuo lateral e/ou de fundos, desde que os custos incidam sobre os terrenos de Montante.

OBS: A quadra A foi alterada para ZEU-2, em acordo com o secretário de planejamento e urbanismo Alexandre Dutra, devido ao enquadramento dos imóveis adjacentes.

#### 06-PLANO DE IMPLANTAÇÃO

As obras de infra-estrutura serão realizadas no prazo máximo de 12 meses, contados da data de aprovação do loteamento pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, conforme disposto no cronograma físico-financeiro.

#### 07-CUSTO DE IMPLANTAÇÃO

Os custos de implantação de infra-estrutura do loteamento, estão orçados a preço de mercado no cronograma físico-financeiro.

#### 08-GARANTIA DE EXECUÇÃO DE 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 32 lotes, caracterizados e relacionados no termo de caucionamento. A quantidade de lotes oferecida apresenta 50,79% do total de lotes do empreendimento, conforme disposto no item 2.8 das diretrizes de uso do solo (aprovação do projeto). Lotes cujo valor atual de mercado é de aproximadamente R\$ 320.000,00 (trezentos e trinta mil reais), valor este que excede ao custo total do empreendimento orçado em R\$ 222.385,00 (duzentos e vinte e dois mil trezentos e oitenta e cinco reais). A liberação da caução dos lotes, deverá portanto ocorrer

  
Wellington Pinheiro Serra  
Engenheiro Civil  
CREA 20318/D

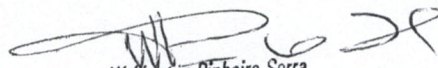
tão logo sejam concluídas e aceitas pela prefeitura municipal, as obras de infra-estrutura do Loteamento.

#### 09-EQUIPAMENTOS URBANOS EXISTENTES NAS ADJACÊNCIAS

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

- a) 20º Batalhão de Polícia Militar;
- b) *Escola Estadual Virgília Paschoal*;
- c) Posto de Saúde Batista Caruzo;
- d) Creche Municipal Lázara Casarini;
- e) Reservatório COPASA no bairro São Cristóvão;

Pouso Alegre, 16 de Março de 2002.

  
Wellington Pinheiro Serra  
Engenheiro Civil  
CREA 20318/D