



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 3327/10

APROVA O LOTEAMENTO “DANILO”, SITUADO NO PERÍMETRO URBANO DE POUSO ALEGRE- MG, DE PROPRIEDADE DE DEUSDETE DA SILVA SANTOS.

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições previstas no artigo 31 da Lei nº 2.593/92-A, com relação modificada pela Lei nº 3.013/95 e na conformidade do artigo 69, VII, da Lei Orgânica do Município,

Art. 1º. Fica aprovado o “LOTEAMENTO DANILO” localizado à Rua Antônio Scodeler com Rua Eva Pereira Matos no Bairro Faisqueira, confrontante com o Bairro Nossa Senhora Aparecida no perímetro urbano desta cidade, de propriedade de Deusdete da Silva Santos e sua esposa Maria Célia de Barros Santos, inscrito no CPF sob o nº 150.544.706-20, residente e domiciliado à Rua Antônio Scodeler, nº 3.455, Bairro Faisqueira, tendo por objeto o loteamento da área de 13.000,00 m² (treze mil metros quadrados) de um terreno, 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 03 (três) quadras identificadas pelos códigos A, B, e C com um total de 31 (trinta e um) lotes. As áreas estão assim discriminadas:

Área Total Loteada	13.000,00m² (100%)
Área Verde 1	998,00m² (7,68%)
Área Verde 2	302,00 m² (2,33%)
Área Institucional	650,00 m² (5,00%)
Área dos Lotes	8.702,00 m² (66,93%)
Área de Ruas	2.348,00 m² (18,06%)
Total de Lotes	31
Área Remanescente	248,00 m²
Área Total	13.248,66 m²

Art. 2º. Ficam os loteadores responsáveis pela realização, no prazo máximo de 48 (quarenta e oito) meses, de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas às relativas à: abertura e pavimentação em asfalto, meio-fio, sarjeta, redes de



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

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 que acompanham o presente Decreto.

Parágrafo único: Em garantia da realização das obras previstas no *caput*, ficam caucionados 16 (dezesseis) lotes assim discriminados:

Quadra A	Lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20
Quadra B	Lotes 03, 04, 05, 06, 07 e 08
Quadra C	Lotes 01 e 02
Total	16

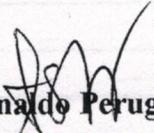
Art. 3º. Fica expressamente proibida a subdivisão de lotes sob quaisquer condições e pretextos.

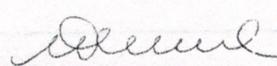
Art. 4º. Com a presente aprovação e o registro do loteamento ficam incorporadas ao patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, às áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto de loteamento.

Art. 5º. A 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, 11 DE JANEIRO DE 2010.


Agnaldo Perugini
Prefeito Municipal


Messias Morais
Chefe de Gabinete

Área Total Loteada	13.000,00 m ² (100%)
Área Verde 2	302,00 m ² (2,33%)
Área Institucional	650,00 m ² (5,00%)
Área dos Lotes	8.707,00 m ² (66,93%)
Área de Ruas	2.341,00 m ² (18,04%)
Total de Lotes	31
Área Remanescente	748,00 m ²
Área Total	13.241,00 m ²

Art. 2º. Ficam os lotes responsáveis pela realização, no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, de todas as obras de infraestrutura na área loteada, assim entendidas as relativas a: abertura e pavimentação em asfalto, meio-fio, sarjetas, redes de



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE – MG
RUA CARLIÓS, 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 4537/16

ALTERA O MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO DANILO, PROPRIEDADE DE ECO LIVING EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, APROVADO PELO DECRETO N. 3.327/2010.

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 da Lei Municipal n. 4.862/2009,

CONSIDERANDO o requerimento apresentado pelos representantes da empresa proprietária do Loteamento Danilo, acompanhado da anuência dos adquirentes de lotes;

CONSIDERANDO que o Loteamento Danilo embora devidamente implantado, não tem nenhuma a edificação, sendo que foram alienados apenas dois lotes, conforme Certidão do Cartório;

CONSIDERANDO que o Parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano,

DECRETA:

Art. 1º. Fica alterado o Memorial descritivo do Loteamento Danilo, aprovado pelo Decreto n. 3.327/2010, ficando definido o zoneamento como ZM2, obedecendo aos parâmetros urbanísticos da Lei Municipal n. 4.872/2009, sendo o recuo frontal mínimo de 3 metros e lateral de 1,5 metros em uma das laterais para as construções.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE, 13 DE ABRIL DE 2016.


Arnaldo Perugini
PREFEITO MUNICIPAL


Vagner Márcio de Souza
CHEFE DE GABINETE

MAMORIAL DESCRITIVO DE INFRAESTRUTURA

LOTEAMENTO DANILO

Da Execução: *O loteamento receberá a infra estrutura básica como água potável, esgoto sanitário, energia elétrica, meio fio, sarjeta, e pavimentação em bloquete de 10 cm de espessura, tendo sua execução em 48 meses a partir da data da aprovação.*

1.0 Dos Serviços Preliminares

1.1 Serviços Técnicos: Os serviços técnicos de topografia, sondagem e controle tecnológico serão descritos nos itens relativos a terraplenagem, esgoto, drenagem e pavimentação.

1.2 Canteiros e Instalações; Se necessário e de acordo com o porte da obra.

1.3 Máquinas e Ferramentas: Serão fornecidos equipamentos e máquinas, veículos e ferramentas de modo a garantir o bom andamento da obra.

1.4 Proteção e Segurança: Serão utilizados todos os equipamentos necessários a segurança dos operários, tão bem a limpeza e higiene da obra.

2.0 Terraplenagem

2.1 Trabalhos em terra: O movimento de terra será executado nas vias internas obedecendo as cotas e aos perfis previstos no projeto de terraplanagem. A obra visará uma solução econômica, buscando uma compensação entre os volumes de corte e aterro a ser executado na área a ser loteada, minimizando o transporte de material bota-fora, buscando uma perfeita concordância com as áreas circunvizinhas garantindo assim um perfeito e adequado projeto de drenagem.

2.2 Os aterros e reaterros serão compactados em camada de 20 cm executando-se os testes de compactação de grau e umidade, conforme Normas Técnicas Brasileiras.

2.3 Desmatamento e Destocamento: Será realizado corte e remoção da vegetação somente nas vias internas de acordo com projeto e nas quadras para uma garantia e conservação do solo será realizado apenas limpeza e destocamento superficial, evitando futuras erosões.

2.4 Taludes: Serão protegidos com placas de gramas, podendo ser substituído por muro de arrimo, ficando a critério do construtor.

2.5 Aterros: Os matérias utilizados para aterro serão de primeira qualidade, estando livre de impurezas sendo compactado em camadas com espessura compatível com o tipo de solo e com equipamento utilizado, na umidade ideal, e grau de compactação mínimo de 95% do proctor normal.

3.0 **Abastecimento de água Potável**

3.1 Projeto obedecerá às Normas da Concessionária

3.2 O loteamento será abastecido de água potável, fornecida pela concessionária local, tendo as unidades abastecidas por meio de rede interna de distribuição ligada à rede pública existente à Rua Antônio Scodeler.

3.3 O assentamento das tubulações em PVC serão regularizados em valas tendo o recobrimento mínimo de 0,80 m e 0,90 m para assentamento no passeio ou leito carroçável. Estes tubos e peças serão de junta elástica nas marcas Fortilit, Tigre ou similar.

3.4 Caixas e Registros: Os registros serão protegidos com caixas de concreto ou alvenaria com tampa de ferro fundido.

6.1 **Pavimentação:**

6.2 A terraplanagem do terreno de fundação para as guias e sarjetas e caixa da via, consistirá em serviços de corte, carga transporte e aterros indispensáveis, assim como a substituição dos materiais inadequados por materiais apropriados.

6.3 **Compactação:** Deverá ser efetuada cuidadosamente e de modo uniforme com auxílio de equipamentos e máquinas apropriadas, regularizando a superfície de acordo com a seção transversal do projeto e de forma a apresentar lisa e isenta de partes soltas ou sulcadas.

6.4 **Meio fio e sarjetas:** Para execução do meio fio, será obedecido as normas técnicas aplicando 30 cm de altura, 12 cm de espessura e FCK 15 Mpa. Para as sarjetas de 30 cm e espessura mínima de 07 cm e FCK 22 Mpa.

6.5 **Leito carroçável:** As ruas 01 e 02 terão o subleito tratado com CBR > 11%, recebendo colchão de areia com 0,5 cm de espessura, bloquete de 10 cm de espessura com FCK 22 MPA.

7.0 **Energia Elétrica**

7.1 A iluminação das vias receberá postes de concreto, laminarias, refletores, lâmpadas e demais elementos exigidos pela concessionária.

7.2 Todo serviço executado recebera material de classificação uniforme e de acordo com as recomendações da ABNT e das Concessionárias locais.

8.0 **Do Sistema Viário:** Será implantado faixas de sinalização nas ruas e vias de acesso ao loteamento de acordo com DMTT Departamento Municipal de Transporte e Trânsito da PMPA.

8.1 A Faixa de Domínio da Rua Antônio Scodeler de 14,00 metros, sendo 7,00 metros para cada lado partindo do eixo da rua será criteriosamente respeitado.

- 8.2 **Rua 01 (UM):** Seu acesso será ligado à Rua Eva Pereira Matos.
- 8.3 **Rua 02 (Dois):** Seu acesso será ligado à Rua Maria Luiz Rodrigues.
- 8.4 Demarcação dos lotes, quadras e logradouros com marco de concreto.

9.0 **Das Áreas Públicas e Não Edificantes**

9.1 **Áreas Verdes 01 e 02:** De acordo com a Lei Nº 3.951/2001, é de total responsabilidade do loteador realizar o plantio de árvores nas ruas, lotes e áreas verdes conforme Projeto Paisagístico aprovado pelo departamento de Meio Ambiente/CONDEMA.

9.2 Fica esclarecido que o descaucionamento dos lotes está vinculado à implantação e execução do projeto paisagístico aprovado pela Prefeitura, conforme Lei nº 3.951/2001.

9.3 **Área Institucional:** De acordo com a Lei Federal nº 6.766/79, item III, fica determinado e aceito pela Prefeitura o local descrito em projeto da área institucional.

10.0 **Do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**

10.1 A gleba se encontra na ZEU zona de expansão urbana. As restrições de uso e ocupação do solo deverão seguir as indicações da ZONA 2 que se caracteriza pela baixa densidade, compreendendo áreas predominantemente residenciais, devendo ser aplicados parâmetros de ocupação que impeçam o processo de adensamento para garantir as condições de conforto ambiental e qualidade de vida existente, com o **impedimento de fracionamento de lotes.**

10.2 Neste zoneamento serão permitidos o uso de Residencial Unifamiliar, comércio e serviços de atendimento local, comércio atacadista e depósitos de pequeno porte, institucional, indústria de pequeno porte e misto residencial diversificado entre as categorias acima indicados.

10.3 Dentre os usos referidos, ficam terminantemente proibidos aqueles que, a juízo da autoridade competente, provocam ruídos, como **(oficinas mecânica),** odores, **(oficina de lanternagem),** gases, **(depósitos**

de gases) fumaça, (carvoaria), poeira, (serralheria) ou qualquer outra emanação incômoda ou prejudicial ao ser humano e ao meio ambiente.

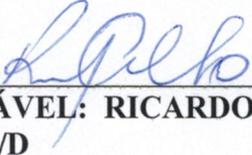
10.4 Fica terminantemente proibido o fracionamento dos lotes descritos no memorial descritivo.

10.5 Para as futuras construções e conforme previsto na Legislação Municipal, o recuo frontal mínimo será de 3 metros e 1.5 metros nas laterais, não excedendo o número máximo de dois pavimentos.

10.6 Quando a topografia dos lotes assim exigir, o lote à jusante será obrigado a dar servidão para passagens de águas pluviais e de esgoto provenientes dos lotes a montante. Essa passagem deverá ser construída, canalizada e mantida em perfeitas condições pelo usuário da servidão às suas expensas, desde que ocorram 0,50 metros da divisa do lote, em um lado somente.

Consideração Final: O imóvel supra citado, encontra-se na Zona de expansão urbana, perdendo sua característica RURAL, perante ao Incra, passando a pertencer a esfera municipal conforme INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 005.0207.1000.000, tendo o recolhimento anual do IPTU.

Pouso Alegre, 05 de Novembro de 2009


ENGº RESPONSÁVEL: RICARDO ABRAHÃO DE CARVALHO
CREA Nº 107.407/D