



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Rua Carijós, nº 45 - Centro - CEP: 37.550-000  
FONE: (35)3449-4031 FAX: (35)3449-4041

**DECRETO N.º 2.693/2004**

**APROVA O LOTEAMENTO "JARDIM FLAMBOYANT", NO PERÍMETRO URBANO DESTA CIDADE DE POUSO ALEGRE, DE PROPRIEDADE DE ARISTEU FRANCO RIOS E FLÁVIO FRANCO RIOS.**

O Prefeito Municipal de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, Dr. Enéas C. Chiarini, no uso de suas atribuições legais previstas na Lei nº 2.593-A/92, com a nova redação da Lei nº 3013/95 e em conformidade com o art. 69, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, e

Considerando o parecer favorável da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com aprovação da CEMIG, COPASA e Secretaria Municipal de Agricultura e Meio Ambiente,

**DECRETA**

**Art. 1º** - Fica aprovado o **LOTEAMENTO "JARDIM FLAMBOYANT"**, localizado no perímetro urbano desta cidade de Pouso Alegre, Estado de Minas Gerais, de propriedade de **ARISTEU FRANCO RIOS**, brasileiro, casado, agricultor, portador do CPF/MF de nº 396.985.566-72 e **FLÁVIO FRANCO RIOS**, brasileiro, engenheiro, portador do CPF/MF de nº 430.694.526-04, residentes e domiciliados nesta cidade de Pouso Alegre, com área total de 24.414,75m<sup>2</sup> (vinte e quatro mil e quatrocentos e catorze vírgula setenta e cinco metros quadrados), conforme título de propriedade, plantas, memorial descritivo e demais documentos que ficam fazendo parte integrante e inseparável deste Decreto:

**Parágrafo único:**- A área loteada é composta de quarenta e oito (48) lotes, em quatro (04) quadras denominadas de "A", "B", "C" e "D", assim discriminadas:

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA - m <sup>2</sup>	%
Área dos lotes - 48	12.201,50m <sup>2</sup>	54,68
Ruas	6.288,35m <sup>2</sup>	28,18
Área institucional	1.152,00m <sup>2</sup>	5,16
Área verde	2.673,00m <sup>2</sup>	11,98
Subtotal	22.314,85m <sup>2</sup>	100,00
Servidão da Copasa	2.099,90m <sup>2</sup>	
Total	24.414,75m <sup>2</sup>	

**Art. 2º** - Ficam os loteadores responsáveis pela realização de todas as obras de infra-estrutura na área loteada, assim entendidas as relativas à abertura e pavimentação em asfalto das ruas, meio-fios e sarjeta, redes de água, esgoto e energia elétrica e iluminação, drenagem e aterramento, obrigando-se, ainda, na forma da legislação vigente, pela arborização das vias públicas do loteamento e plantio de árvores nas áreas verdes, de acordo com o projeto paisagístico fornecido pela Prefeitura.

**Parágrafo Único:** - Em garantia das obras previstas no "caput", ficam caucionados os seguintes lotes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALEGRE**

**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

Rua Carijós, nº 45 - Centro - CEP: 37.550-000

FONE: (35)3449-4031 FAX: (35)3449-4041

QUADRA	LOTES CAUCIONADOS	Nº DE LOTES
C	Do nº 03 ao nº 12	10
D	Do nº 01 ao nº 03	3
E	Do nº 01 ao nº 11	11
Total dos Lotes.....		24

**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 incorporadas ao Patrimônio Público Municipal as áreas referentes às vias públicas, áreas verdes e institucionais, localizadas e previstas no projeto do loteamento.

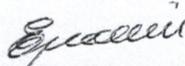
**Art. 5º** - A pavimentação asfáltica deverá ser executada conforme normas adotadas pelo DNIT (Departamento Nacional de Infra-Estrutura de Transporte) e apresentar, quando solicitado, testes laboratoriais. Da mesma forma, os meio-fios, guias e sarjetas deverão ser executados obedecendo às normas apresentadas pela Prefeitura Municipal, e apresentar, quando solicitado, teste laboratorial.

**Art. 6º** - Quando do início da implantação do loteamento, os loteadores deverão providenciar junto ao COMDEMA a respectiva Licença Ambiental de Instalação e comunicar à Prefeitura Municipal o início das obras, que serão fiscalizadas pela Comissão de Fiscalização de Implantação dos Loteamentos.

**Art. 7º** - 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 do art. 1º do Decreto nº 1693, de 26.06.89.

**Art. 8º** - Revogadas as disposições em contrário, o presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, 20 de dezembro de 2004**

  
**Enéas C. Chiarini**  
Prefeito Municipal

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

Área de terreno de propriedade de Aristeu Franco Rios e outro localizada no perímetro urbano desta cidade, em continuação ao loteamento California, com 24.414,75m<sup>2</sup> que será dividido da seguinte forma:

lotes.....	12.201.50m <sup>2</sup>	54.68%
ruas.....	6.288.35m <sup>2</sup>	28.18%
institucional.....	1.152.00m <sup>2</sup>	5.15%
área verde.....	2.673.00m <sup>2</sup>	11.98%
total.....	22.314.85m <sup>2</sup>	100.00%
servidão da copasa.....	2.099.90m <sup>2</sup>	

O loteamento constará de 4 quadras denominadas A-B-C-D-E e 48 lotes, uma avenida denominada A e 3 ruas denominadas B-C-D.

A área está localizada na ZEU2 e o modelo de parcelamento será o popular.

Todos os lotes terão área superior a 240.00m<sup>2</sup> e testada com mais de 12.00m.

A avenida A terá 25.00m de largura e as ruas A B C terão 13,00m de largura.

Deverá ser observado o recuo de 3.00m para todas as construções a contar do alinhamento das vias.

Não será permitido a subdivisão de lotes e uma única construção terrea unifamiliar poderá ser edificada em cada lote.

As construções multifamiliares deverão obedecer as normas da Prefeitura Municipal.

Na área loteada está localizada uma área de servidão da COPASA conforme consta do projeto e por onde passa uma rede adutora.

Por estar localizada em área já urbanizada já existem nas proximidades serviços publicos necessários aos moradores, tais como, Posto de Saude, Escolas, Transporte Urbano, rede telefonica e outros.

Deverá ser executado pelo loteador os serviços de contenção de cortes e aterros com altura superior a 3.00m além do plantio de capim para nativo para contenção dos taludes e valas de drenagem.

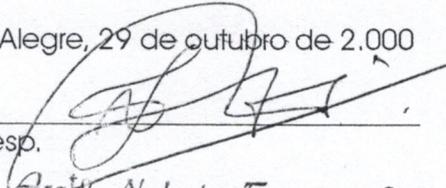
A área verde-deverá ter plantio de árvores e tratamento paisagístico conforme determinação da Prefeitura Municipal.. Em frente a todos os lotes deve á ser plantada uma árvore no passeio.

As categorias de uso serão as seguintes:

- residencial unifamiliar
- residencial multifamiliar vertical
- institucional
- comercio e serviço de atendimento local
- comercio e serviço de atendimento geral
- comercio atacadista e depositos de pequeno porte
- industrial de pequeno porte
- misto residencial e diversificado entre as categorias de usos indicados nos itens anteriores.

Pouso Alegre, 29 de outubro de 2.000

Eng. Resp.

  
Arq. Nuberlo Teixeira Jr.  
CREA 109.885 - CPF 021.959.608-50