

# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO Nº 1.916/98  
DE 08 DE JUNHO DE 1998.**

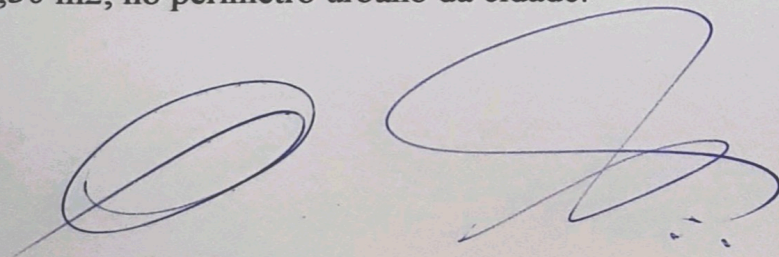
**DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE  
LOTEAMENTO DENOMINADO  
"PARQUE NIERO"**

**BENEDICTO DOS SANTOS NETTO,  
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE  
LOUVEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO,  
NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES  
LEGAIS, E**

Considerando o processo administrativo nº  
98/002479-5 de 27.05.98.

**DECRETA:**

**ARTIGO 1º - Fica aprovado o Loteamento denominado "Parque Niero", referente a área de propriedade de JOSÉ ANTONIO NIERO, CARLOS FRANCISCO NIERO, ODAIR ANTONIO NIERO E ANTONIO CARLOS CRUZ, sito à Rua Armando Steck, Centro, neste Município de Louveira, Estado de São Paulo, matrícula nº 56.872 do 1º Cartório de Registro de Jundiá - SP, com área de 16.057,30 m<sup>2</sup>, no perímetro urbano da cidade.**







# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 1.916/98 2

**ARTIGO 2º** - O Loteamento possui a seguinte distribuição de área:

Especificação	Áreas (m <sup>2</sup> )	Porcentagem
Lotes (31)	9.669,00 m <sup>2</sup>	60,22%
Sistema Viário	3.264,55 m <sup>2</sup>	20,33%
Sistema de Lazer	1.995,75 m <sup>2</sup>	12,43%
Equip. Públicos	1.128,00 m <sup>2</sup>	7,02%
Gleba A1	16.057,30 m <sup>2</sup>	100,00%

**ARTIGO 3º** - Os lotes de terreno, possuem as seguintes caracterizações:

Quadra A, 22 lotes, de números 1 a 22;

Quadra B, 8 lotes, de números 1 a 8;

Quadra C, 1 lote, de número 1.

**ARTIGO 4º** - O sistema viário do loteamento se compõe das seguintes ruas:

Rua 1, com 3.264,55 m<sup>2</sup>;

Vieira 01, com 72,75 m<sup>2</sup>.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 1.916/98 3

**ARTIGO 5º** - O sistema de lazer e equipamentos públicos, se compõe de uma área de :

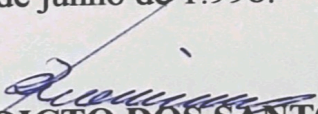
Sistema de Lazer.....1.995,75 m<sup>2</sup>  
Equipamento Públicos.....1.128,00 m<sup>2</sup> a ser  
utilizado a critério da Municipalidade.

**ARTIGO 6º** - Todas as descrições perimétricas dos lotes, ruas, áreas de lazer, equipamentos públicos, se encontram discriminados no Projeto 0316, de 13.02.95, aonde se encontram as plantas e os memoriais descritivos e demais projetos pertinentes.

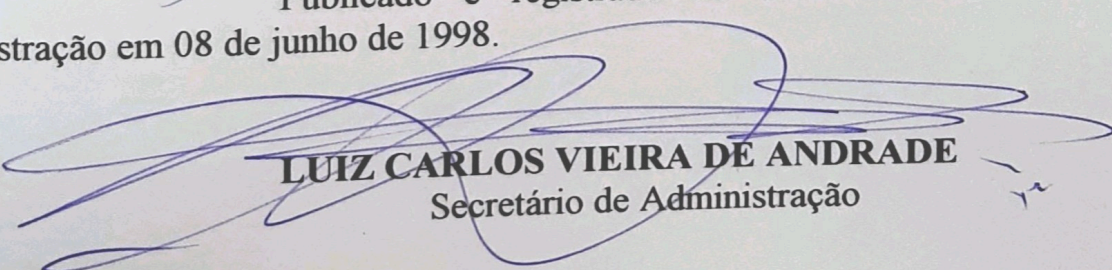
**ARTIGO 7º** - As obras de infra-estrutura do loteamento, já foram realizadas, não necessitando de ser feito caução de lotes.

**ARTIGO 8º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial o Decreto nº 1828/97, de 10.11.97.

**Prefeitura Municipal de Louveira**  
Em 08 de junho de 1.998.

  
**BENEDICTO DOS SANTOS NETTO**  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria de Administração em 08 de junho de 1998.

  
**LUIZ CARLOS VIEIRA DE ANDRADE**  
Secretário de Administração



# PROJETO DE URBANIZAÇÃO

PROTUDOLO  
98/2479-5  
FLS 08/12

FOLHA 01/02

ASSUNTO: **LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE NIERO"**

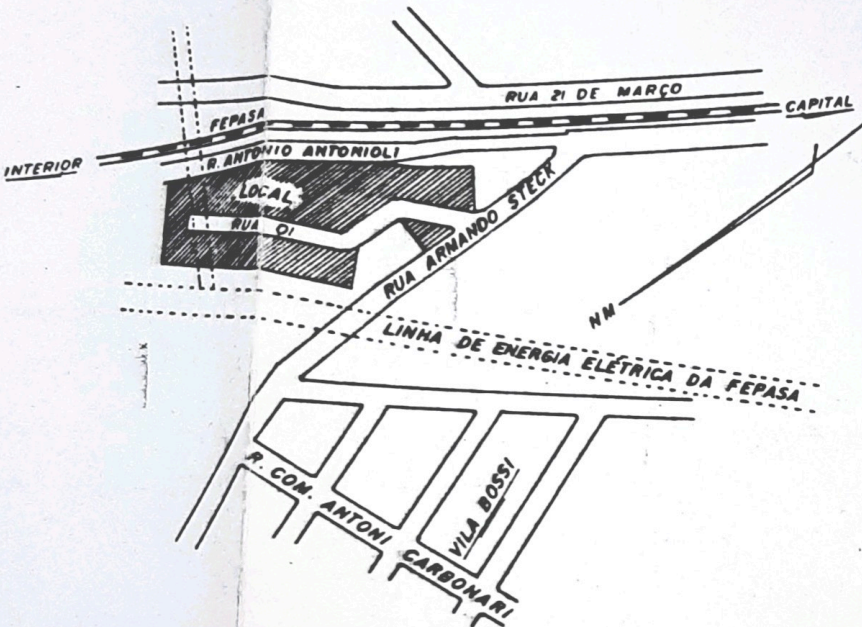
PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ ANTONIO NIERO, CARLOS FRANCISCO NIERO, ODAIR ANTONIO NIERO E ANTONIO CARLOS CRUZ.**

LOCAL: **RUA ARMANDO STECK, CENTRO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, EST. DE SÃO PAULO, MATRICULA 56.872 (1ª CART. DE REG. DE IMOVEIS DE JUNDIAI-S.P.).**

ESCALA : 1:500

JANEIRO 1995

17



PLANTA DE SITUAÇÃO ESCALA 1:5000

## ÁREAS

LOTES (31)	9.669,00m <sup>2</sup>	60,22%
SISTEMA VIÁRIO	3.264,55m <sup>2</sup>	20,33%
SISTEMA DE LAZER	1.995,75m <sup>2</sup>	12,43%
EQUI. PÚBLICOS	1.128,00m <sup>2</sup>	7,02%

GLEBA A1 16.057,30m<sup>2</sup> 100,00%

## PROPRIETARIOS - ASSINATURAS

  
\_\_\_\_\_  
JOSÉ ANTONIO NIERO

  
\_\_\_\_\_  
CARLOS FRANCISCO NIERO

  
\_\_\_\_\_  
ODAIR ANTONIO NIERO

  
\_\_\_\_\_  
ANTONIO CARLOS CRUZ

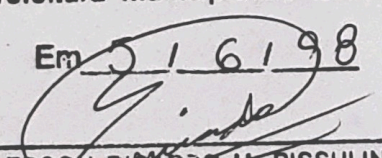
  
\_\_\_\_\_  
ENG.º CIVIL ROBERTO LEONARDI  
RESPONSÁVEL PELO PROJETO

C.R.E.A. 107.174/D

ART 20484884-2

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

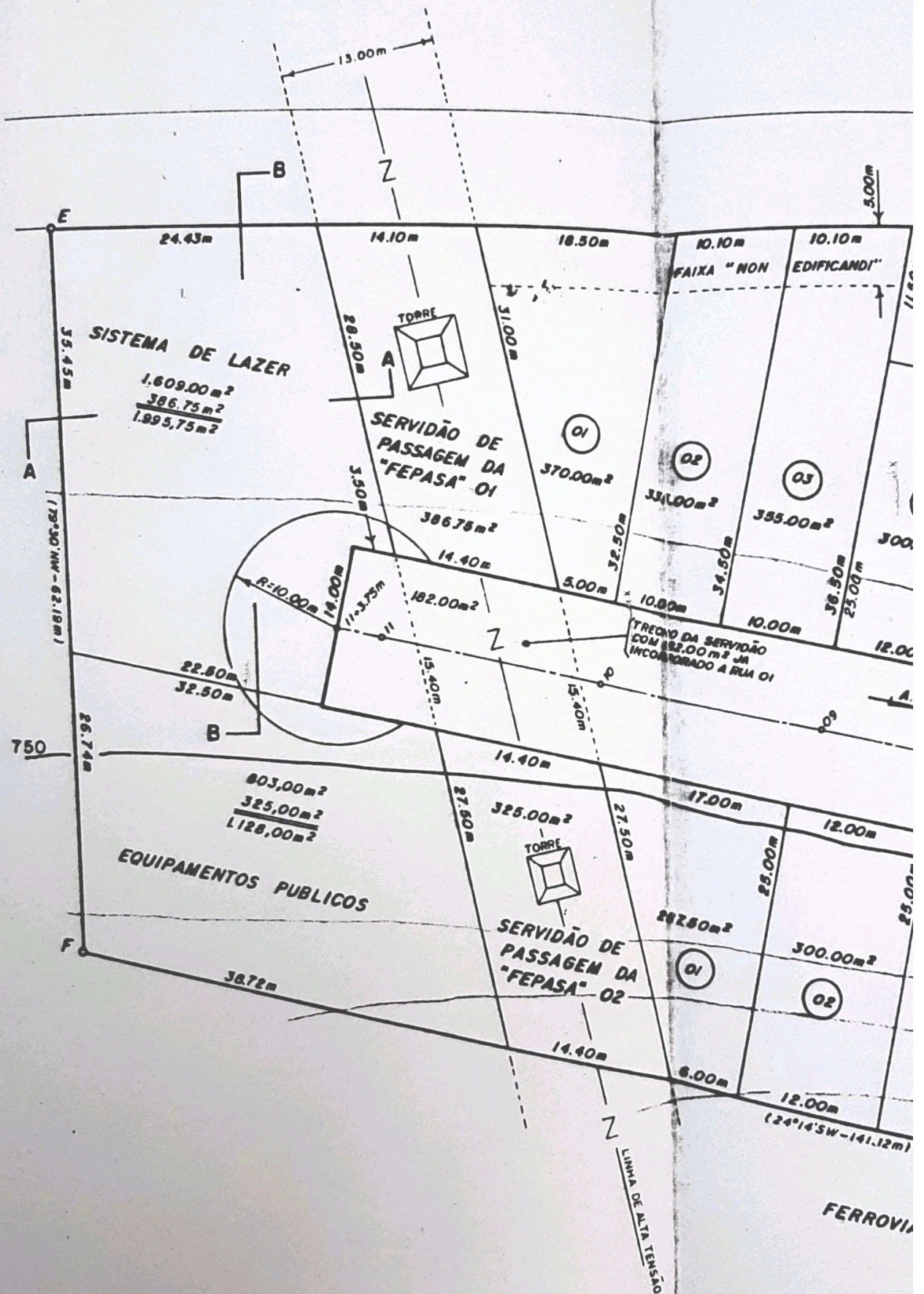
Em 5/16/98

  
\_\_\_\_\_  
EDSON RICARDO M. PISSULIN  
ENG.º CIVIL - CREA 5060109128/D

Processo n.º 98/2479-5



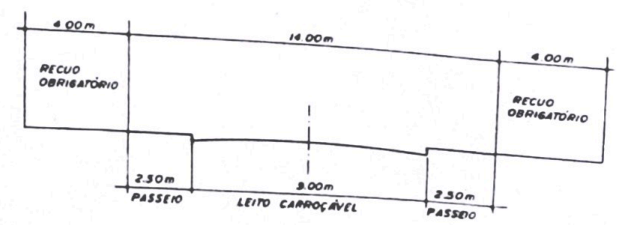
FERROVIA PAULISTA S. A. "FEPASA"











GABARITO DA RUA - ESCALA 1:200  
 SEÇÃO TRANSVERSAL DA RUA 01



# PROJETO DE URBANIZAÇÃO

PROCELO  
98/2479-5  
FLS 08 UB

FOLHA 01/02

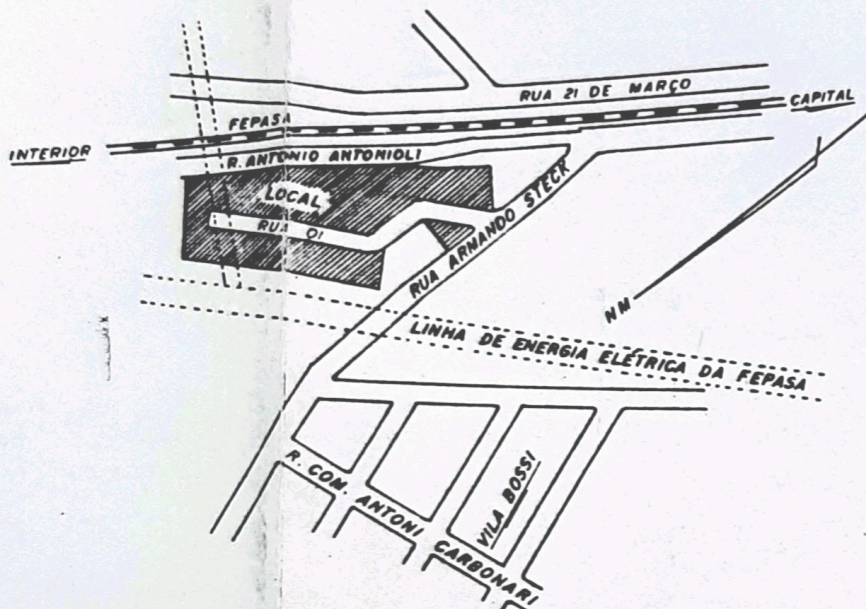
ASSUNTO: LOTEAMENTO DENOMINADO "RESIDENCIAL PARQUE NIERO" 18

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ANTONIO NIERO, CARLOS FRANCISCO NIERO, ODAIR ANTONIO NIERO E ANTONIO CARLOS CRUZ.

LOCAL: RUA ARMANDO STECK, CENTRO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, EST. DE SÃO PAULO, MATRICULA 56.872 (1ª CART. DE REG. DE IMOVEIS DE JUNDIAI-S.P.).

ESCALA: 1:500

JANEIRO 1995



PLANTA DE SITUAÇÃO ESCALA 1:5000

## ÁREAS

LOTES (31)	9.669,00m <sup>2</sup>	60,22%
SISTEMA VIÁRIO	3.264,55m <sup>2</sup>	20,33%
SISTEMA DE LAZER	1.995,75m <sup>2</sup>	12,43%
EQUI. PÚBLICOS	1.128,00m <sup>2</sup>	7,02%

GLEBA A1 16.057,30m<sup>2</sup> 100,00%

## PROPRIETARIOS-ASSINATURAS

JOSÉ ANTONIO NIERO

CARLOS FRANCISCO NIERO

ODAIR ANTONIO NIERO

ANTONIO CARLOS CRUZ

ENG. CIVIL LEONARDO  
RESPONSÁVEL PELO PROJETO

C.R.E.A. 107.174 / D

ART 20484884-2

APROVADA  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 01/06/98

EDSON RICHARDO M. PISSULIN  
ENG. CIVIL - CREA 5060109128/D

Processo n.º 98/2479-5



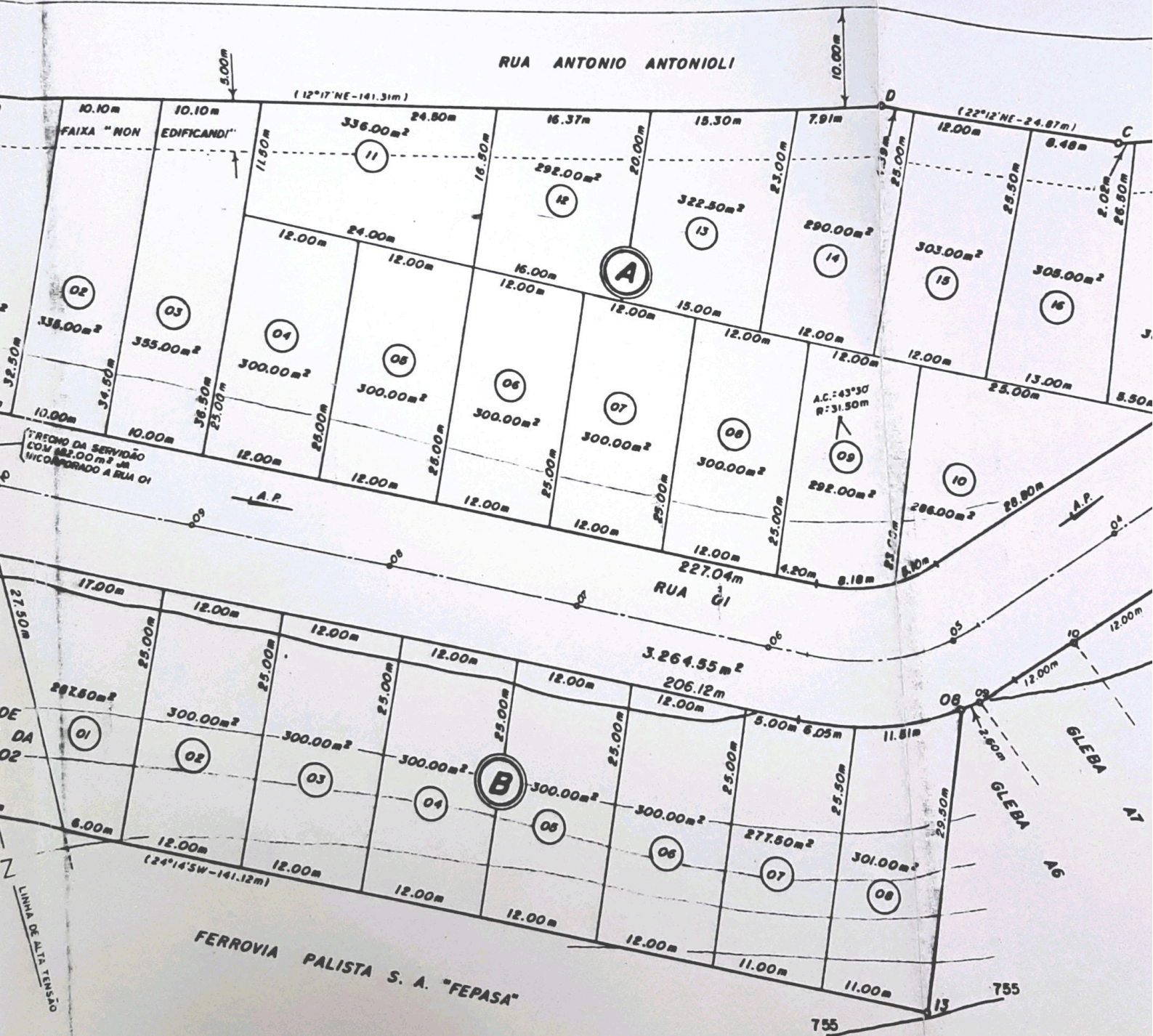




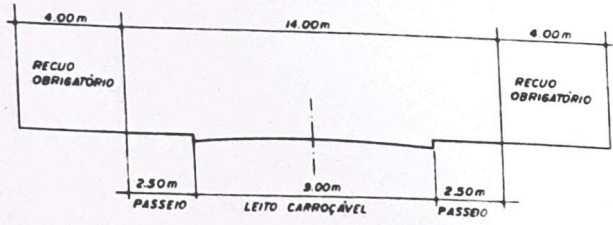
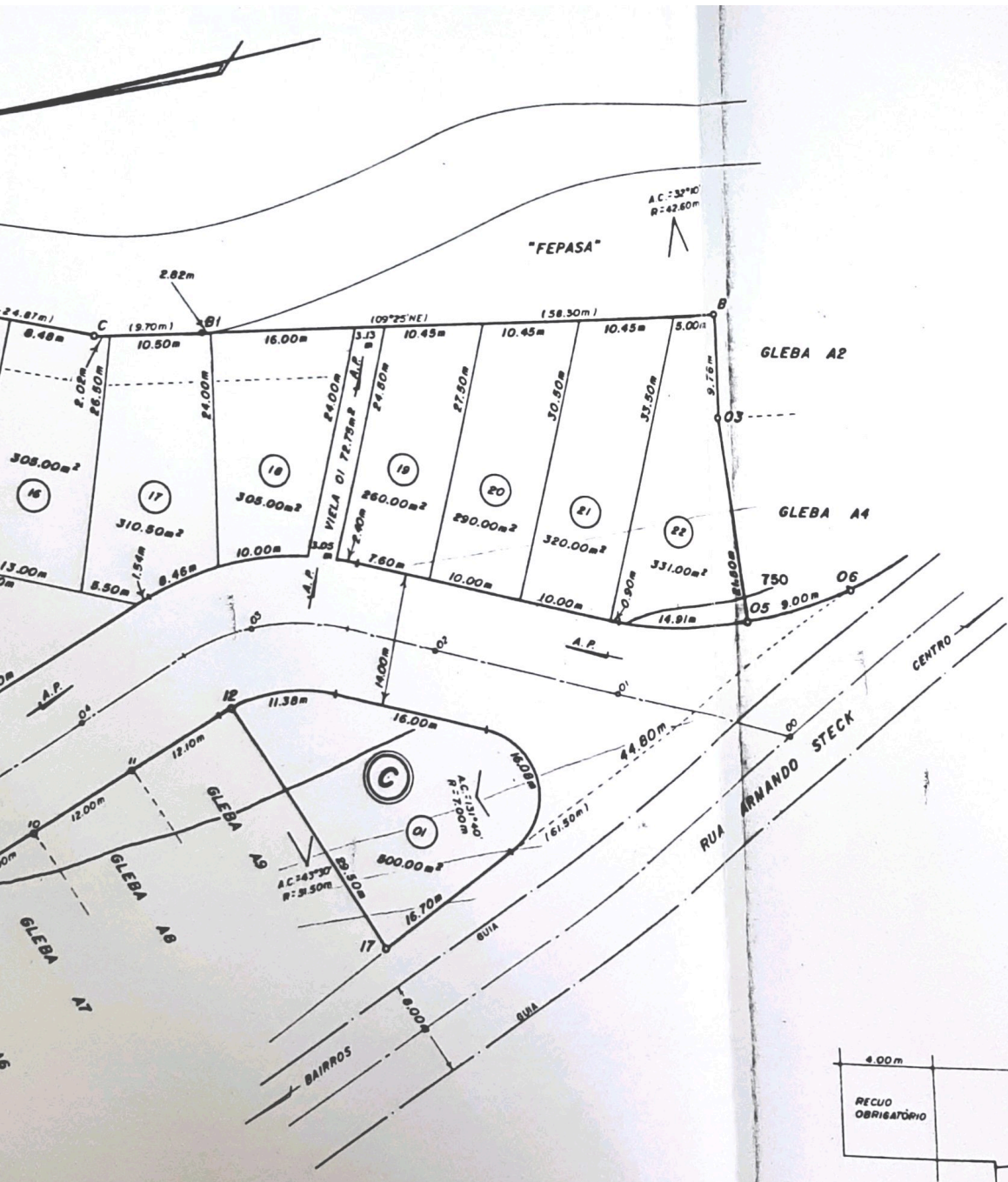
# "RESIDENCIAL PARQUE NIERO"

FERROVIA PAULISTA S. A. "FEPASA"

NM



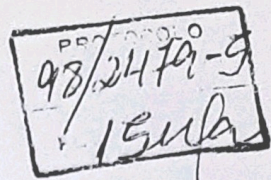




GABARITO DA RUA - ESCALA 1:200  
 SEÇÃO TRANSVERSAL DA RUA 01



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO.  
PLANO DE URBANIZAÇÃO.  
ARRUAMENTO E LOTEAMENTO.



01

- 01 - DENOMINAÇÃO:- Residencial Parque Niero.
- 02 - PROPRIETÁRIOS:- José Antonio Niero, Carlos Francisco Niero, - Odair Antonio Niero e Antonio Carlos Cruz.
- 03 - LOCALIZAÇÃO:- Rua Armando Steck, Centro, Município de Louveira, Estado de São Paulo.
- 04 - DESCRIÇÃO:- Gleba de Terras designada GLEBA A1, matrícula nº- 56.872, 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, com área de 16.057,30m<sup>2</sup>, que assim se descreve: "começa no marco B, cravado no canto de divisa com a Ferrovia Paulista S.A. "FEPASA", na confrontação com a Gleba A2; daí, segue sempre confrontando com a Fepasa, com rumo de 09º25'NE e distância de --- 58,30m, até o marco B1; daí, segue com o mesmo rumo e distância de 9,70m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli; daí, deflete à direita e segue com rumo de - 22º12'NE e distância de 24,87m, confrontando com a -- Rua Antonio Antonioli; daí, deflete à esquerda e segue com rumo de 12º17'NE e distância de 141,31m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli, sendo que do marco D ao marco E, atravessa a Servidão de Passagem de Energia Elétrica da Fepasa; daí, deflete à esquerda e segue com rumo de 79º30'NW e distância de 62,19m confrontando a Fepasa, até o marco F; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Fepasa, com rumo de 24º14'SW e distância de 141,12m, atravessa a Servidão de Passagem de Energia Elétrica da Fepasa, até o marco 13; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba A6, na distância de 29,50m, até o marco 08; daí deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A6, na distância de 2,60m, até o marco 09; --







10/27/15  
16/11/15 02

daí, deflete ligeiramente à esquerda e segue confrontando com a Gleba A7, na distância de 12,00m, até o marco 10; daí, segue no mesmo alinhamento, confrontando com a Gleba A8, na distância de 12,00m, até o marco 11; daí deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A9, na distância de 12,10m, até o marco 12; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A9, na distância de 29,50m, até o marco 17, cravado na margem da Rua Armando Steck; - daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a referida Rua, na distância de 61,50m, até o marco 06; - daí, deflete à esquerda, abandona a Rua e segue confrontando com a Gleba A4, na distância de 9,00m, até o marco 05; daí, deflete à direita e segue confrontando com a Gleba A4, na distância de 21,50m, até o marco 03; daí, deflete ligeiramente à direita e segue confrontando com a Gleba A2, até atingir o marco inicial B, na distância de 9,76m".

05 - SITUAÇÃO:- A Gleba A1 esta situada dentro do perímetro urbano na região central da cidade.

06 - VIA DE ACESSO:- Rua Armando Steck.

07 - ÁGUAS PLUVIAIS:- As águas pluviais serão conduzidas naturalmente, por gravidade, até a Rua Antonio Antonioli, caindo no atual sistema, através de serjetas e guias de concreto, conforme norma municipal.

08 - ÁGUA POTÁVEL E ESGOTO SANITÁRIO:- De acordo com projetos aprovados pela Prefeitura Municipal e orientados pelo Departamento de Água e Esgoto.

09 - ILUMINAÇÃO PÚBLICA E DOMICILIAR:- De acordo com as normas municipais e projeto aprovado pela Eletropaulo Eletricidade São Paulo S.A., empresa concessionária.



... segue ...  
... com a distância de 12,10m ...  
... segue ...  
... com a distância de 22,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...  
... com a distância de 21,50m ...  
... segue ...

... segue ...  
... segue ...

... segue ...

... segue ...  
... segue ...  
... segue ...  
... segue ...

... segue ...

Processo n.º 98127479-5  
EDSON ENG. CIVIL - CREA 500010812/0  
M. PISSULIN  
E.M. 616198  
Aprovada  
Prefeitura Municipal de Louveira  
Obras de Planejamento e



10 - ARBORIZAÇÃO:- Conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, em toda a via pública, com árvores copadas, -- que garantam o conveniente sombreamento.

11 - URBANIZAÇÃO:- A gleba é de topografia plana, terraplenada para seu melhor aproveitamento, sem cobertura vegetal, com pequeno desnível em relação a Rua Armando Steck, propiciando perfeitas condições de habitabilidade.

11.1:- As vias de penetração ou distribuição, obedecem às normas da Prefeitura Municipal, juntamente com as demais normas legais, serão implantadas em geral -- ao longo das curvas de nível, de forma a não exigirem grandes aterros; assim como, aos lotes serão garantidos aceitáveis desníveis para a via pública em relação à sua profundidade.

11.2:- Vias internas: todas com 14,00m de largura, -- com guias e sarjetas de concreto, conforme normas municipais.

a) - Rua 01: via de penetração, confluenta com a Rua Armando Steck, --- com área de 3.264,55m<sup>2</sup>, que assim se descreve: "começa no marco 06, cravado no ponto de concordância entre esta Rua e a Rua Armando Steck, na confrontação com a Gleba A4; daí, segue confrontando com a Rua Armando Steck, na sentido cidade-bairro, -- numa distância de 44,80m, até atingir o outro ponto -- de concordância; daí deflete à direita, abandona a -- Rua Armando Steck e segue confrontando com o lote 01 da quadra C, em três segmentos: 16,08m em arco à esquerda, 16,00m em reta e 11,38m, em arco à esquerda, até o marco 12; daí, segue confrontando com as Glebas A9, A8, A7 e A6, numa distância total de 38,70m, até o marco 08; daí, segue confrontando com os lotes 08, 07, 06, 05, 04, 03, 02, 01, servidão da passagem da -- Fepasa 02 e equipamentos públicos, numa distância total de 123,96m; daí, deflete à direita com ângulo ---



As vias de penetração em distribuição, obedecerão as normas da Prefeitura Municipal, juntamente com as demais normas legais, sendo implantadas em geral no local das curvas de nível, de forma a não exigir grandes afortos; assim como, nos lotes serão garantidas as acclividades necessárias para a via pública em relação à sua profundidade.

Vias internas: todas com 14,00m de largura, com guias e sarjetas de concreto, conforme normas municipais.

1) - Rua 01: via de penetração, confluinte com a Rua Armando Steck, com área de 2.544,52m<sup>2</sup>, que assim se desenvolverá: começa no lote 06, cruzado no ponto de concordância entre esta Rua e a Rua Armando Steck, na intersecção com a Gleba 44, segue confrontando com a Rua Armando Steck, na avenida ciclo-pedestre, com uma distância de 44,80m, até atingir o outro ponto de concordância da direita à direita, seguindo a

Processo n.º 8817/73-5  
EDSON NICOLINI M. PISSULIN  
Eng. Civil  
E.M. 516178  
Aprovada  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira



reto e segue confrontando com o sistema de lazer, na distância de 14,00m; daí, deflete à direita com ângulo reto e segue confrontando com o sistema de lazer, servidão de passagem da Fepasa 01, com os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 17, 18, viela 01, lotes 19, 20, 21 e 22, todos da quadra A, numa distância total de 218,04m, até o marco 05; daí, segue confrontando com a Gleba A4, numa distância de 9,00m, até atingir o marco inicial 06".

b) - Vuela 01: faixa de terreno com área de 72,75m<sup>2</sup>, - que assim se descreve: 3,05m de frente para a Rua 01, da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno da referida Rua mede 24,50m, confrontando com o lote 19 da quadra A, do lado esquerdo mede 24,00m, - confrontando com o lote 18 da quadra A e fundos com - 3,13m, confrontando com a Fepasa.

11.3:- Quadras A, B e C.

a) - Quadra A (com 22 lotes), terreno com formato irregular e área de 6.803,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: "começa no marco B, cravado no canto de divisa com a Ferrovia Paulista S.A. "FEPASA", na confrontação com a Gleba A2; daí segue confrontando com a Fepasa, com rumo de 09°25'NE e distância de 58,30m, até o marco - B1; daí, segue com o mesmo rumo e distância de 9,70m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli; daí, deflete à direita e segue com rumo de 22°12'NE e distância de 24,87m, confrontando com a Rua Antinio Antonioli;- daí, deflete à esquerda e segue com rumo de 12°17'NE e distância de 102,78m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli, até atingir a Servidão de passagem da Fepasa; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a referida Servidão, numa distância de 31,00m, -- até atingir a Rua 01; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 01, numa distância de 200,14m, sempre acompanhando o traçado da referida Rua, até -- atingir o marco 05; daí deflete à esquerda, abandona



com a Glor A, uma distância de 2,00m. -  
de acordo o prazo inicial de -  
1 - Vista 01: Vista de terreno com área de 18,75m<sup>2</sup>.  
de acordo o prazo de 1,00m de frente para a Rua 01.  
de frente para a Rua 01, de lado direito de quem olha o  
terreno de terreno 5m para 24,50m, confrontando com  
o lote 19 da quadra A, de lado esquerdo neste 14,50m.  
confrontando com o lote 18 da quadra A e fundos com  
3,13m, confrontando com a Rua 01.

11.3 - Quadras A, B e C.  
a) - Quadra A (com 22 lotes), terreno em forma de  
regular e área de 6.803,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve:  
começa no marco B, gravado no canto de trás com a  
Linha de Referência S.A. "REBAS", na confrontação com  
a Glor A; daí segue confrontando com a Rua 01, com  
uma de 09m25'NE e distância de 18,50m, até o marco  
B1; daí, segue com o mesmo rumo e distância de 2,10m,  
confrontando com a Rua Antônia Antonelli; daí, segue  
para a direita e segue com rumo de 22m25'NE e distância  
de 24,50m, confrontando com a Rua Antônia Antonelli;  
daí, segue à esquerda e segue com rumo de 12m17'NE  
e distância de 10,50m, confrontando com a Rua Antônia  
Antonelli, até atingir a Rua 01, daí, segue para  
com a referência S.A. "REBAS", até atingir a Rua 01.  
está atada a Rua 01, daí, segue para a esquerda  
confrontando com a Rua Antônia Antonelli, até  
segue confrontando com a Rua Antônia Antonelli,  
até atingir o prazo de 1,00m.

Processo n.º 09/2017/9-5  
ENGR. CIVIL CARLA SPORLEI ZANU  
EDSON PESSULIN  
Aprovada  
516198  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira



a Rua 01 e segue confrontando com a Gleba A4, numa -- distância de 21,50m, até o marco 03; daí, deflete à -- direita e segue confrontando com a Gleba A2, numa dis -- tância de 9,76m, até atingir o marco inicial B".

b) - Quadra B (com 8 lotes), terreno com formato ----- irregular e área de 2.366,00m2, que -- assim se descreve: "começa no marco 08, cravado na -- margem da Rua 01, na confrontação com a Gleba A6; daí segue confrontando com a referida Rua, numa distância de 99,56m, até atingir a Servidão de Passagem da Fepa sa 02; daí, deflete à esquerda e segue confrontando -- com a referida Servidão, numa distância de 27,50m, -- até a divisa com a Fepasa; daí, deflete à esquerda e segue com rumo de 24º14'SW e distância de 88,00m, con -- frontando com a Fepasa, até o marco 13; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Gleba A6, numa distância de 29,50m, até atingir o marco inicial 08".

c) - Quadra C (com 1 lote), terreno com formato irre -- gular e área de 500,00m2, que assim se descreve: "co -- meça no marco 17, cravado na margem da Rua Armando -- Steck, na confrontação com a Gleba A9; daí, segue con -- frontando com a referida Rua, numa distância de ----- 16,70m, até atingir o ponto de concordância entre es -- ta Rua com a Rua 01; daí deflete à esquerda, abandona a Rua Armando Steck e segue confrontando com a Rua 01 em três segmentos 16,08m em arco à esquerda, 16,00m e em reta e 11,38m em arco à esquerda, até o marco 12; -- daí deflete à esquerda, abandona a Rua 01 e segue con -- frontando com a Gleba A9, numa distância de 29,50m, -- até atingir o marco inicial 17".

11.4:- Áreas públicas.

a) - Sistema de Lazer; terreno com formato irregular e área de 1.995,75m2, que assim se descreve: "começa no marco E, cravado na margem da Rua Antonio Antonio -- li, na confrontação com a Fepasa; daí segue confron -- tando com a Fepasa com rumo de 79º30'NW e distância --



**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

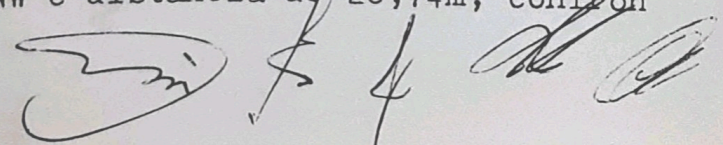
EX-516198

Processo n.º 98/2017-5  
M. PISSULIN  
ENF. M. P. SOEIRO/2017



de 35,45m; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a área destinada a Equipamentos Públicos, numa distância de 22,50m, até atingir a Rua Ol; daí, deflete à esquerda com ângulo reto e segue confrontando -- com a Rua Ol, numa distância de 14,00m; daí, deflete à direita com ângulo reto e segue confrontando com a Rua Ol, numa distância de 3,50m, até atingir a Servidão de Passagem da Fepasa Ol; daí, segue no mesmo alinhamento, atravessa a referida Servidão, numa distância de 14,40m, confrontando com a Rua Ol, até atingir a divisa com o lote Ol da quadra A; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com o referido lote, numa distância de 31,00m, até atingir a margem da Rua Antonio Antonioli; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a referida Rua, numa distância de ----- 14,10m, atravessa a Servidão de Passagem da Fepasa; - daí, segue no mesmo alinhamento, numa distância de -- 24,43m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli, até atingir o marco inicial E".

b) - Equipamentos Públicos; terreno com formato irregular e área de 1.128,00m<sup>2</sup>, que assim se descreve: começa no marco F, cravado no canto de divisa com a Fepasa; daí, segue com rumo de 24°14'SW e distância de 38,72m, confrontando com a Fepasa, até atingir a Servidão de Passagem da Fepasa 02; daí, segue no mesmo - alinhamento, atravessa a referida Servidão, numa distância de 14,40m, confrontando com a Fepasa, até atingir a divisa do lote Ol da quadra B; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com o referido lote, numa distância de 27,50m, até atingir a margem da Rua Ol; daí, deflete à esquerda, atravessa a Servidão de Passagem da Fepasa 02, confrontando com a Rua Ol, numa distância de 14,40m; daí, segue no mesmo alinhamento, numa distância de 32,50m, confrontando nos 10,00m primeiros metros com a Rua Ol e nos 22,50m restantes com o Sistema de Lazer; daí, deflete à esquerda e segue - com rumo de 79°30'NW e distância de 26,74m, confron





**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 06/06/98  
*[Handwritten Signature]*

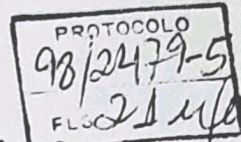
~~Processo n.º 98/06/06-5~~  
~~EMP. CIVIL - SIA S0010912AB~~  
~~ESPOL. M. PISSUIN~~



confrontando com a Fepasa, até atingir o marco inicial F".

07

11.5:- Servidões de Passagem.



- a) - Servidão de Passagem da Fepasa 01; faixa de terreno com 13,00m de largura, onde foi implantada a servidão de passagem 01 da Fepasa, com 386,75m<sup>2</sup>, onerando o Sistema de Lazer, que assim se descreve: 14,40m de frente para a Rua 01, da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno da referida Rua mede 31,00m, confrontando com o lote 01 da quadra A, do lado esquerdo mede 28,50m, confrontando com o Sistema de Lazer e fundos onde mede 14,10m confrontando com a Rua Antonio Antonioli".
- b) - Servidão de Passagem da Fepasa 02; faixa de terreno com 13,00m de largura, onde foi implantada a servidão de passagem 02 da Fepasa, com 325,00m<sup>2</sup>, onerando Equipamentos Públicos, que assim se descreve: ---- 14,40m de frente para a Rua 01, da frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno da referida -- Rua mede 27,50m, confrontando com a área destinada a Equipamentos Públicos, do lado esquerdo mede 27,50m, confrontando com o lote 01 da quadra B e fundos onde mede 14,40m, confrontando com a Fepasa".
- c) - Trecho da Servidão de Passagem da Fepasa; faixa de terreno com 13,00m de largura e área de 182,00m<sup>2</sup>, já incorporada na área da Rua 01, que assim se descreve: começa no canto de divisa do lote 01 da quadra A, na confrontação com a servidão de passagem da Fepasa 01; daí, segue confrontando com a referida servidão, numa distância de 14,40m; daí deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 01, numa distância de ---- 15,40m; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a servidão de passagem da Fepasa 02, numa distância de 14,40m; daí, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua 01, numa distância de 15,40m, até atingir o ponto do lote ponto inicial desta descrição.



**APROVADA**  
**Secretaria de Planejamento e Obras**  
**Prefeitura Municipal de Louveira**

6198  
51

EM 51/6198  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Processo n.º 98/2479-5  
ENS. CIV. - CREIA 30601081240  
M. FISSULIN

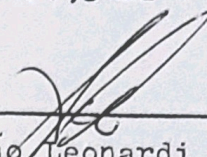


98/2479-5

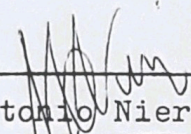
FL. 22 m

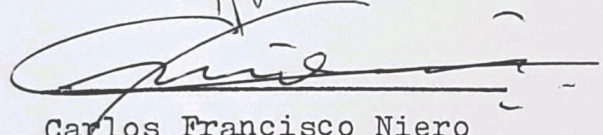
11.6:- Quadro de áreas.


31 lotes .....	9.669,00m2 =	60,22%
Sistema viário .....	3.264,55m2 =	20,33%
Sistema de lazer .....	1.995,75m2 =	12,43%
Equipamentos públicos .....	1.128,00m2 =	7,02%
Total (gleba A1) .....	16.057,30m2 =	100%

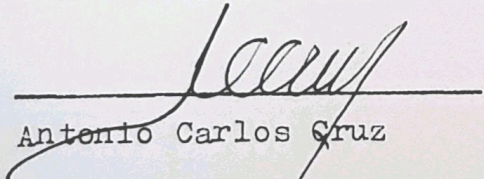
  
 Engº Civil João Leonardi  
 Responsável pelo projeto  
 C.R.E.A. 107.174/D - 6ª Reg.

PROPRIETÁRIOS

  
 José Antonio Niero

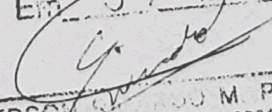
  
 Carlos Francisco Niero

  
 Odair Antonio Niero

  
 Antonio Carlos Cruz

**APROVADA**  
 Secretaria de Planejamento e Obras  
 Prefeitura Municipal de Louveira

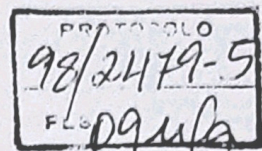
Em 5/6/98

  
 EDSON ... M. PISSULIN  
 ENG. CIVIL - CREA 5060109128/D

Processo n.º 98/2479-5



I - IDENTIFICAÇÃO



- Nome do empreendimento: RESIDENCIAL PARQUE NIERO.
- Município: LOUVEIRA.
- Proprietários: JOSÉ ANTONIO NIERO, CARLOS FRANCISCO NIERO, ODAIR ANTONIO NIERO E ANTONIO CARLOS CRUZ.
- Responsável Técnico: ENGº JOÃO LEONARDI.
- Área da Gleba: 16.057,30m<sup>2</sup>.
- Endereço da Gleba: RUA ARMANDO STECK, CENTRO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA, ESTADO DE SÃO PAULO.
- Confrontantes:
  - norte - FERROVIA PAULISTA S. A. "FEPASA".
  - leste - "FEPASA" E RUA ANTONIO ANTONIOLI.
  - sul - GLEBAS A2 E A4 E RUA ARMANDO STECK.
  - oeste - GLEBAS A9; A8; A7 E A6 E "FEPASA".
- Distância do centro do município: 0,00m.
- Acesso principal: RUA ARMANDO STECK.

II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA.

- vulneráveis: NÃO EXISTE.
- valor paisagístico natural: NÃO EXISTE.
- corpo d'água e sistema de drenagem natural: NÃO EXISTE.
- vales secos: NÃO EXISTEM.
- existência de rodovias, ferrovias, adutoras, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio: SÔMENTE EXISTE - UMA PEQUENA REDE DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA E RESPECTIVA FAIXA DE DOMÍNIO, DIVIDIDA EM DOIS TRECHOS, ASSIM DENOMINADOS:
  - a) - Servidão de Passagem da "FEPASA" 01, com área de 386,75m<sup>2</sup>, - que assim se descreve: "14,40m de frente para a rua 01, da frente aos fundo, do lado direito de quem olha o terreno da referida rua mede 31,00m, confrontando com o lote 01 da quadra A, do lado esquerdo mede 28,50m, confrontando com o Sistema de Lazer e fundos onde mede 14,10m, confrontando com a Rua Antonio Antonioli".
  - b) - Servidão de Passagem da "FEPASA" 02, com área de 325,00m<sup>2</sup>, - que assim se descreve: "14,40m de frente para a rua 01, da fren-



Processo n.º 98/2479-5  
EDSON ENG. CRL. - PROJ. GREA - 300101220  
Em 5/6/98  
**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira



98/2449-5  
F. 10/10

02

frente aos fundos, do lado direito de quem olha o terreno da referida rua mede 27,50m, confrontando com a área destinada a Equipamentos Públicos, do lado esquerdo mede 27,50m, confrontando com o lote 01 da quadra B e fundos onde mede 14,40m, confrontando com a "FEPASA".

### III- CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

- justificativa do tipo de uso: LOTEAMENTO RESIDENCIAL.

#### QUADRO 1

##### NATUREZA DO LOTEAMENTO

LOTES	Nº	ÁREA (m2)	%
Lotes Residenciais	31	9.669,00	100
Total	31	9.669,00	100

### IV - PLANO URBANÍSTICO PROPOSTO

#### QUADRO 2

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m2)	%
1. Áreas de lotes (31 lotes)	9.669,00	60,22
2. Áreas Públicas		
2.1 - Sistema de Vias	3.264,55	20,33
2.2 - Sistema de lazer	1.995,75	12,43
2.3 - Equipamentos públicos	1.128,00	7,02
3. - Total da área loteada	16.057,30	100
4. - Total da gleba	16.057,30	100

*S. F. J. de O.*



QUADRO 1

MATÉRIAS DO LOTEAMENTO

NR	ÁREA (m²)	VALOR
31	2.669,00	100
31	2.669,00	100

QUADRO 2

MATÉRIAS DO LOTEAMENTO

NR	ÁREA (m²)	VALOR
31	2.669,00	80,50
31	2.669,00	50,23

Processo n.º 98/2479-5

EDSON F. *[Signature]*  
 ERS - CIVIL - Área Socioambiental

EPT - 5.161.98

**APROVADA**  
 Secretaria de Planejamento e Obras  
 Prefeitura Municipal de Louveira



## REQUISITOS URBANÍSTICOS

## VALORES

POPULAÇÃO POR LOTE RESIDENCIAL  $H = \frac{P}{N} = \frac{240}{31} = 7,74\text{hab/ote.}$

DENSIDADE DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL  
PREVISTA PARA A GLEBA

$$D = \frac{P}{AT} = \frac{240}{9.669} = 0,025\text{hab/ha.}$$

COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE  $K = \frac{AP}{D} = \frac{2.412}{0,025} = 9,648\text{ha}^2/\text{hab.}$

sendo,

## REQUISITOS URBANÍSTICOS

## LEGENDA

$$H = \frac{P}{N} = \text{hab/ote}$$

$$D = \frac{P}{AT} = \text{hab/ha}$$

$$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2/\text{hab}$$

H - população por lote residencial;

P - população total prevista para os lotes residenciais;

N - número de lotes residenciais;

D - densidade de ocupação residencial prevista para a gleba;

AT - área total da gleba, em hab.;

K - coeficiente de proporcionalidade;

- enumerar os equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

## NO LOTEAMENTO

EQUIPAMENTOS URBANOS: abastecimento de água, serviço de esgoto --- energia elétrica e coleta de águas pluviais;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: não existem;

## ADJACÊNCIAS

EQUIPAMENTOS URBANOS: abastecimento de água, serviço de esgoto, -- energia elétrica, coleta de águas pluviais e rede telefônica;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS: Escola Estadual P. G. Prof. J. Antonio Ladeira;



SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS  
COPILADO Nº 0.023/1988  
PROCESSO Nº 0.043/1988

RESOLUÇÃO Nº 001/1988  
LÍQUIDA

H - população por lote residencial;  
P - população total prevista para os lotes residenciais;  
M - número de lotes residenciais;  
D - demanda de ocupação residencial prevista para a cidade;  
AT - área total da cidade, em hectares;  
K - coeficiente de proporcionalidade;

ANEXO Nº 01 - PLANILHA DE CÁLCULO DA DEMANDA DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS  
EN - 5.161.988  
EDSON ANTUNES DE SOUZA  
ENCAIXADO - CHEFE SEÇÃO DE OBRAS  
PROCESSO Nº 0.043/1988



- ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES

- frente mínima: 10,00m

- declividade máxima: 20%

- taxa máxima de ocupação dos lotes: residenciais 60%

PROT. 000 0  
98/2479-5  
F-12 MA

*[Handwritten signature]*



**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

516

Processo n.º 0812479-5

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS  
M. PISSULIN  
Diretor



## VI - ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS:

05

 PROTOCOLO  
 98/2479-5  
 F. 130/a

QUADRO 4

QUADRA	IDENTIFI- FICAÇÃO	ÁREA UNIT. (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DA QUADRA (m <sup>2</sup> )	USO	OBSERVAÇÃO				
A	01	370,00	370,00	6.803,00	Resid.	-----				
	02	335,00	335,00							
	03	355,00	355,00							
	04 a 08	300,00	1.500,00							
	09	292,00	292,00							
	10	286,00	286,00							
	11	336,00	336,00							
	12	292,00	292,00							
	13	322,50	322,50							
	14	290,00	290,00							
	15	303,00	303,00							
	16	305,00	305,00							
	17	310,50	310,50							
	18	305,00	305,00							
	19	260,00	260,00							
	20	290,00	290,00							
	21	320,00	320,00							
	22	331,00	331,00							
	B	01	287,50				287,50	2.366,00	Resid.	-----
		02 a 06	300,00				1.500,00			
		07	277,50				277,50			
		08	301,00				301,00			
C	01	500,00	500,00	500,00	Resid.	-----				

- maior comprimento de quadra: 227,04m

- menor comprimento de quadra: 16,70m

- número de quadra residenciais: 03



Processo n.º 98/2019-5  
EDSON RICARDO M. PISSUIN  
EMP. CIVIL - CREIA 55010612200  
Em 5/6/1988  
Aprovada  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira



VII - ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS CONSTRUIDAS  
- não existe área construída.

98/2479-5  
14mla

VIII - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

JUSTIFICATIVA:

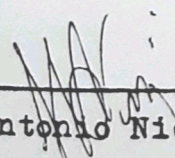
- Concordância de alinhamento:
- cruzamentos irregulares: um com raios 7,00m e 42,60m.
- cruzamentos regulares: não tem.

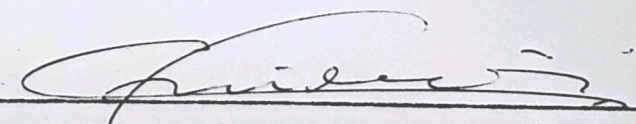
Identificação das ruas nº	Leito carroçável (largura)	Calçada (largura)	% de Inclinação	Revestimento
01	9,00m	2,50m	4,00 0,70	asfalto

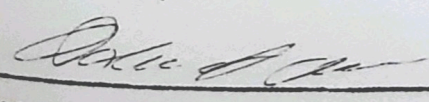
IX - INFRA-ESTRUTURA

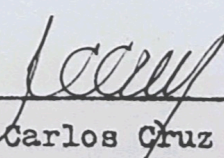
- Rede de Distribuição de Água Potável.
- Rede de Coleta de Esgoto.
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (pública ).
- Sistema de Drenagem Superficial (guias e sarjetas e galerias).
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (dia sim dia não).

ASSINATURA DOS PROPRIETÁRIOS

  
\_\_\_\_\_  
José Antonio Niero

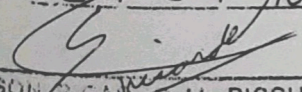
  
\_\_\_\_\_  
Carlos Francisco Niero

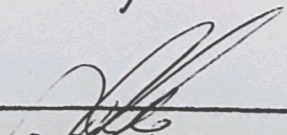
  
\_\_\_\_\_  
Odair Antonio Niero

  
\_\_\_\_\_  
Antonio Carlos Cruz

**APROVADA**  
Secretaria de Planejamento e Obras  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 5 / 6 / 98

  
\_\_\_\_\_  
EDSON RICARDO M. PISSULIN  
ENG.º CREA 5060109128/D

  
\_\_\_\_\_  
Responsável Técnico  
Eng.º João Leonardi  
C.R.E.A. 107.174/D  
ART 20484884-2