

0032



## MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO

### I – IDENTIFICAÇÃO

*Nome do Loteamento:* LOTEAMENTO POPULAR III

*Município:* LOUVEIRA – SP

*Proprietário:* PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

*Responsável Técnico:* Eng.º Civil WAGNER DE JESUS BARATTI

*Área da Gleba:* 98.210,00 m<sup>2</sup>

*Endereço da Gleba:* BAIRRO DO VASSOURAL  
MUNICIPIO DE LOUVEIRA

*Confrontantes:*

Norte:	ANTONIO BERNARDO E WALDEMAR MOSCOSQUE OU SUCESSORES
Sul:	PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
Leste:	ANTONIO BERNARDO E WALDEMAR MOSCOSQUE OU SUCESSORES
Oeste:	BENEDITO PEREIRA OU SUCESSORES

**Distância do Centro do Município:**

Partindo da Igreja Matriz percorre aproximadamente 100,00 m até a Rua José Niero (Antiga Estrada Velha Campinas – Jundiá), vira à esquerda e segue sentido Jundiá por aproximadamente 200,00 m até o cruzamento com a Rodovia Romildo Prado, passando sob a rodovia e seguindo pela mesma via, agora com nome de Rua Silvério Finamore, percorre 1.450,00 m, vira à direita e segue pela Rua Humberto Pela por aproximadamente 450,00 m até alcançar a Avenida "A" apresentada no projeto.

**Acessos Principais:**

Rodovia Romildo Prado  
Rodovia SP-332  
Rua Silvério Finamore e Rua Humberto Pela  
Rua Silvério Finamore e Rua Francisco Pereira Dutra

**II – DESCRIÇÃO DA GLEBA:**

Na gleba não encontramos áreas vulneráveis como: (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis).

A gleba é formada na sua cobertura vegetal na maioria por floresta estacional semi-decidual, o restante com edificações e gramíneas. Foi encontrada uma gruta e uma nascente.

Em uma das suas divisas, a leste, temos lagos, por onde são escoadas todas as águas pluviais.

Tendo a gleba uma declividade média de 10%, o solo predominante é o aluvial.

Parte da gleba sempre foi explorada pela agricultura e por avicultura, não havendo, portanto a implantação de depósito de lixo ou indústria em outras épocas.

Teremos que demolir construções no local para a implantação, sendo elas os antigos galpões da granja.

**III – CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:**

A área está localizada no Perímetro Urbano local, onde hoje é muito procurada para fixação do homem, dada sua proximidade ao Centro Comercial do Município. A região é atendida por saneamento básico completo sendo abastecida de água tratada e distribuída através de canalização do DAE local e há rede de esgoto em funcionamento, é dotada de iluminação pública e domiciliar pela CPFL. E tem coleta de lixo periódico.

Em função de todas estas características, resolveu-se implantar nesta área, um loteamento residencial.

0034



**Quadro 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso.**

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	Área (m <sup>2</sup> )	%
Lotes Residenciais	224	41.662,82	100
Lotes Mistos	0	0,00	0
Residencial Comercial	0	0,00	0
<b>Total</b>	<b>224</b>	<b>41.662,82</b>	<b>100</b>

Frente mínima: 9,00 m

Declividade máxima dos lotes: 10 %

Taxa máxima de ocupação dos lotes residenciais: 60 %

**Quadro 2 – Quadro de Áreas**

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1	Área dos Lotes (224 unidades)	41.662,82	42,42
2	Área verde	31.456,14	32,03
3	Áreas Institucionais (equip. urb. e comum.)	4.872,73	4,96
4	Sistema Viário	17.039,17	17,35
5	Sistema de Lazer (lagos)	3.179,14	3,24
	<b>Área Loteada</b>	<b>98.210,00</b>	<b>100,00</b>

**Quadro 3 – Requisitos Urbanísticos**

Discriminação	Valores
População por lote residencial	H = 5
População total prevista para os lotes residenciais	P = 1.155
Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba	D = 125,41
Coeficiente de Proporcionalidade	K = 0,034



## Quadro 4 – Especificações das Quadras

Quadra	Lotes			Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
A	1	181,68	181,68		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	180,00	180,00		Residencial	
	7	180,00	180,00		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	180,00	180,00		Residencial	
	14	180,00	180,00		Residencial	
	15	180,00	180,00		Residencial	
	16	186,62	186,62		Residencial	
	17	216,26	216,26		Residencial	
	18	222,29	222,29		Residencial	
	19	210,82	210,82		Residencial	
	20	209,57	209,57		Residencial	
	21	202,39	202,39	3.949,63	Residencial	

0036



Quadra	Lotes		Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )			
B	1	199,68	199,68	Residencial	
	2	183,19	183,19	Residencial	
	3	190,75	190,75	Residencial	
	4	221,89	221,89	Residencial	
	5	180,00	180,00	Residencial	
	6	180,00	180,00	Residencial	
	7	180,00	180,00	Residencial	
	8	180,00	180,00	Residencial	
	9	180,00	180,00	Residencial	
	10	180,00	180,00	Residencial	
	11	180,00	180,00	Residencial	
	12	180,00	180,00	Residencial	
	13	180,00	180,00	Residencial	
	14	180,00	180,00	Residencial	
	15	180,00	180,00	Residencial	
	16	180,00	180,00	Residencial	
	17	180,00	180,00	Residencial	
	18	228,75	228,75	Residencial	
	19	199,87	199,87	Residencial	
	20	180,00	180,00	Residencial	
	21	240,28	240,28	Residencial	
	22	180,00	180,00	Residencial	
	23	180,00	180,00	Residencial	
	24	180,00	180,00	Residencial	
	25	180,00	180,00	Residencial	
	26	180,00	180,00	Residencial	
	27	180,00	180,00	Residencial	
	28	180,00	180,00	Residencial	
	29	180,00	180,00	Residencial	
	30	180,00	180,00	Residencial	
	31	180,00	180,00	Residencial	
	32	180,00	180,00	Residencial	
	33	180,00	180,00	Residencial	
	34	180,00	180,00	6.324,41	Residencial



### III.I.I – Área Institucional

A Área Institucional 1 destinada a equipamento público, localizado no loteamento, confrontando com a Quadra "E", com a Rua 5 e com a Área Verde; finalizando uma área de 3.938,87m<sup>2</sup>.

A Área Institucional 2 destinada a equipamento público, localizado no loteamento, confrontando com a Rua 6, com o lote nº 26 da Quadra "H" e com a Área Verde; finalizando uma área de 933,86m<sup>2</sup>.

### III.I.II – Sistema de Lazer

O Sistema de Lazer concentra as áreas dos dois Lagos existentes, ocupando área de 3.181,45m<sup>2</sup>.

## IV – ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

O projeto do Sistema Viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal, exigências ambientais e sanitárias e as disposições previstas na Lei Federal nº 6766/79.

### Concordância de Alinhamentos:

- Cruzamentos Regulares: 9,00 m de raio

## V – DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Quadro 5

Identificação das Ruas	Largura do leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Largura Total (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento	Área (m <sup>2</sup> )
1	8,00	3,00	14,00	8	asfalto	1.082,49
2	7,00	1,50	10,00	8	asfalto	3.875,54
3	7,00	1,50	10,00	9,98	asfalto	567,23
4	8,00	2,00	12,00	10	asfalto	1.774,04
5	8,00	2,00	12,00	8	asfalto	2.021,68
6	8,00	2,00	12,00	9	asfalto	2.726,87
7	7,00	1,50	10,00	9,81	asfalto	1.782,05
8	8,00	2,00	12,00	9	asfalto	1.649,80
9	8,00	2,00	12,00	9	asfalto	1.559,47

0038



F. OBRAS  
LOUVEIRA

Quadra	Lotes			Area da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
C	1	191,30	191,30		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	180,00	180,00		Residencial	
	7	180,00	180,00		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	211,84	211,84		Residencial	
	14	267,64	267,64		Residencial	
	15	180,00	180,00		Residencial	
	16	180,00	180,00		Residencial	
	17	180,00	180,00		Residencial	
	18	180,00	180,00		Residencial	
	19	180,00	180,00		Residencial	
	20	180,00	180,00		Residencial	
	21	180,00	180,00		Residencial	
	22	180,00	180,00		Residencial	
	23	180,00	180,00		Residencial	
	24	180,00	180,00		Residencial	
	25	204,78	204,78	4.655,56	Residencial	

Handwritten signature or initials.

0039



Quadra	Lotes		Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )			
D	1	198,62	198,62	Residencial	
	2	180,00	180,00	Residencial	
	3	180,00	180,00	Residencial	
	4	180,00	180,00	Residencial	
	5	180,00	180,00	Residencial	
	6	180,00	180,00	Residencial	
	7	180,00	180,00	Residencial	
	8	180,00	180,00	Residencial	
	9	180,00	180,00	Residencial	
	10	180,00	180,00	Residencial	
	11	191,18	191,18	Residencial	
	12	184,39	184,39	Residencial	
	13	227,29	227,29	Residencial	
	14	236,72	236,72	Residencial	
	15	194,65	194,65	Residencial	
	16	181,88	181,88	Residencial	
	17	180,94	180,94	Residencial	
	18	180,94	180,94	Residencial	
	19	180,05	180,05	Residencial	
	20	180,00	180,00	Residencial	
	21	180,00	180,00	Residencial	
	22	180,00	180,00	Residencial	
	23	180,00	180,00	Residencial	
	24	180,00	180,00	Residencial	
	25	180,00	180,00	Residencial	
	26	180,00	180,00	Residencial	
	27	180,00	180,00	Residencial	
	28	180,00	180,00	Residencial	
	29	196,69	196,69	Residencial	
	30	180,00	180,00	Residencial	
	31	180,00	180,00	Residencial	
	32	196,69	196,69	5.950,04	Residencial

4



0040



Quadra	Lotes			Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
E	1	188,49	188,49		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	180,00	180,00		Residencial	
	7	180,00	180,00		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	180,00	180,00		Residencial	
	14	180,00	180,00		Residencial	
	15	182,72	182,72	2.711,21	Residencial	



Quadra	Lotes		Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs	
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )				Área Total (m <sup>2</sup> )
F	1	188,49	188,49		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	180,00	180,00		Residencial	
	7	180,00	180,00		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	180,00	180,00		Residencial	
	14	180,00	180,00		Residencial	
	15	180,00	180,00		Residencial	
	16	184,58	184,58		Residencial	
	17	180,52	180,52		Residencial	
	18	184,61	184,61		Residencial	
	19	195,43	195,43		Residencial	
	20	180,00	180,00		Residencial	
	21	180,00	180,00		Residencial	
	22	180,00	180,00		Residencial	
	23	180,00	180,00		Residencial	
	24	180,00	180,00		Residencial	
	25	180,00	180,00		Residencial	
	26	180,00	180,00		Residencial	
	27	180,00	180,00		Residencial	
	28	180,00	180,00		Residencial	
	29	180,00	180,00		Residencial	
	30	180,00	180,00		Residencial	
	31	180,00	180,00		Residencial	
	32	180,00	180,00		Residencial	
	33	180,00	180,00		Residencial	
	34	192,39	192,39	6.166,02	Residencial	

0042



Quadra	Lotes			Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
G	1	236,72	236,72		Residencial	
	2	211,80	211,80		Residencial	
	3	191,10	191,10		Residencial	
	4	226,11	226,11		Residencial	
	5	226,73	226,73		Residencial	
	6	198,90	198,90		Residencial	
	7	183,79	183,79		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	180,00	180,00		Residencial	
	14	180,00	180,00		Residencial	
	15	180,00	180,00		Residencial	
	16	180,00	180,00		Residencial	
	17	187,21	187,21		Residencial	
	18	281,96	281,96		Residencial	
	19	180,00	180,00		Residencial	
	20	180,00	180,00		Residencial	
	21	180,00	180,00		Residencial	
	22	180,00	180,00		Residencial	
	23	180,00	180,00		Residencial	
	24	180,00	180,00		Residencial	
	25	180,00	180,00		Residencial	
	26	180,00	180,00		Residencial	
	27	180,00	180,00		Residencial	
	28	180,00	180,00		Residencial	
	29	180,00	180,00		Residencial	
	30	180,00	180,00		Residencial	
	31	180,00	180,00	5.904,32	Residencial	

0043



Quadra	Lotes			Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
H	1	188,62	188,62		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	180,00	180,00		Residencial	
	7	180,00	180,00		Residencial	
	8	180,00	180,00		Residencial	
	9	180,00	180,00		Residencial	
	10	180,00	180,00		Residencial	
	11	180,00	180,00		Residencial	
	12	180,00	180,00		Residencial	
	13	180,00	180,00		Residencial	
	14	249,77	249,77		Residencial	
	15	180,02	180,02		Residencial	
	16	180,00	180,00		Residencial	
	17	180,00	180,00		Residencial	
	18	180,00	180,00		Residencial	
	19	180,00	180,00		Residencial	
	20	180,00	180,00		Residencial	
	21	180,00	180,00		Residencial	
	22	180,00	180,00		Residencial	
	23	180,00	180,00		Residencial	
	24	180,02	180,02		Residencial	
	25	214,62	214,62		Residencial	
	26	270,39	270,39	4.883,44	Residencial	

Quadra	Lotes			Área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	Obs
	Nº	Área Unit. (m <sup>2</sup> )	Área Total (m <sup>2</sup> )			
I	1	215,58	215,58		Residencial	
	2	180,00	180,00		Residencial	
	3	180,00	180,00		Residencial	
	4	180,00	180,00		Residencial	
	5	180,00	180,00		Residencial	
	6	182,61	182,61	1.118,19	Residencial	

- Maior comprimento de quadra: 367,90 m
- Menor comprimento de quadra: 126,00 m
- Número de quadras residenciais: 8

0044



**VI - INFRA-ESTRUTURA**

O loteamento será servido de água tratada, rede coletora de esgotos, sistema de drenagem de águas pluviais através de tubulação de concreto, rede de distribuição de energia elétrica fornecida pela concessionária local e sistema de coleta de lixo em dias alternados, que terá como destino final o aterro sanitário.

As obras acima mencionadas serão de total responsabilidade do Empreendedor.

A handwritten signature in blue ink, likely of the Mayor, positioned above a horizontal line.

Prefeitura Municipal de Louveira

A handwritten signature in blue ink, likely of the Civil Engineer, positioned above a horizontal line.

Resp. Técnico - Engº Civil

Wagner de Jesus Baratti

CREA nº 0641732433

ART nº 92221220070007778

**APROVADA**

Secretaria de Planejamento e Obras  
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/11/2007

JOSÉ MARIA DREZZA

SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS  
ENG CIVIL CREA 0601179654

Processo n.º 61261/2006