



# Prefeitura Municipal de Louveira

Estado de São Paulo



DECRETO N.º 2.537/2002  
DE 11 DE NOVEMBRO DE 2002.

Dispõe sobre aprovação do Loteamento "Residencial Cavalli".

**JOSÉ CARLOS KARMANGHIA MARTINS DE TOLEDO**,  
Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de  
suas atribuições legais, e face ao que consta do procedimento  
administrativo de n.º 5554/2002 e das disposições contidas na  
Lei Federal n.º 6766 de 19 de Dezembro de 1979, com as  
alterações da Lei Federal n.º 9785 de 29 de Janeiro de 1999,

DECRETA:

**Artigo 1º** - Fica aprovado o loteamento denominado  
"RESIDENCIAL CAVALLI", implantado na área de propriedade da **CAVALLI  
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, empresa devidamente inscrita no CNPJ sob n.º  
04.306.152/0001-78, situada na Av. Riciéri Chiquetto, 486, neste município, objeto da  
matrícula 77.018 do Cartório do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiá, com  
um total de 46.482,10 metros quadrados.

**Artigo 2º** - O empreendimento denominado de "RESIDENCIAL  
CAVALLI" possui as seguintes áreas:

I)	Lotes Residenciais.....	26.335,50 m2 .....	56,66%
II)	Áreas Públicas.....	7.858,36 m2 .....	6,29%
III)	Sistema Viário.....	9.364,28 m2 .....	20,14%
IV)	Áreas Institucionais (Equipamentos urbanos e comunitários ) .....	2.923,96 m2 .....	16,01%
Total	.....	46.482,10 m2 .....	100 00%

*Handwritten signatures in blue ink*



# Prefeitura Municipal de Louveira

Estado de São Paulo



000042



Decreto n.º 2.537/2002 - 2

**Artigo 3º** - Os lotes do empreendimento "RESIDENCIAL CAVALLI" num total de 98 (noventa e oito) lotes, ocupam uma área de 26.335,50 metros quadrados e estão divididos em 05 quadras, denominadas de Quadras A, B, C, D, E e F, assim distribuídos:

Quadra A	lotes	01 a 05
Quadra B	lotes	01 a 13
Quadra C	lotes	01 a 28
Quadra D	lotes	01 a 08
Quadra E	lotes	01 a 34
Quadra F	lotes	01 a 10
Total .....		98 lotes

**Artigo 4º** - As ruas do empreendimento denominado "RESIDENCIAL CAVALLI" estão assim denominadas: de Rua 01, Rua 02, Rua 03, Rua 04 e Rua 05.

**Artigo 5º** - A área de todo o empreendimento situa-se na zona urbana do Município de Louveira e destina-se exclusivamente a edificações residenciais.

**Artigo 6º** - Todas as descrições dos lotes e das áreas, das ruas e dos sistemas de lazer estão em acordo com as plantas e os memoriais descritivos insertos no protocolado sob n.º 2002/5554, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto, para todos os efeitos de direito.

**Artigo 7º** - Para as obras de infra-estrutura a serem implantadas no loteamento denominado "RESIDENCIAL CAVALLI", em acordo com a planilha de edificações e obras, orçadas em R\$ 406.000,00 (quatrocentos e seis mil reais), ficam caucionados em favor da Prefeitura do Município de Louveira os lotes abaixo discriminados:

Quadra A .....	lotes .....	03 ao 05
Quadra B .....	lotes .....	10 ao 13
Quadra D .....	lotes .....	03 e 04
Quadra E .....	lotes .....	26
Quadra F .....	lotes .....	01 ao 06

**Parágrafo 1º** - Os lotes objeto do caucionamento estão avaliados em R\$ 408.034,88 (quatrocentos e oito mil, trinta e quatro reais e oitenta e oito centavos), devendo ser objeto de escrituração e registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.



**Prefeitura Municipal de Louveira**  
Estado de São Paulo



000043

Decreto n.º 2.537/2002 - 3 -




**Parágrafo 2º** - A infra-estrutura do loteamento denominado "RESIDENCIAL CAVALLI" será implantada obedecendo o organograma e cronograma de obras do empreendimento conforme laudo de avaliação elaborado pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos, que deverão ser executadas no prazo máximo de 30 (trinta) meses, contados da data do presente decreto e, em atendimento ao disposto no inciso V, do artigo 18 da Lei Federal 6766 de 19 de dezembro de 1979, com as alterações da Lei Federal 9785 de 29 de janeiro de 1999.

**Parágrafo 3º** - Os lotes caucionados serão liberados após conclusão total, análise e laudo técnico das obras de infra-estrutura com acompanhamento da Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

**Artigo 8º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA  
Em 11 de novembro de 2002.

  
JOSÉ CARLOS KARMANGHIA MARTINS DE TOLEDO  
- Prefeito Municipal -

Publicado e registrado na Secretaria de Administração em 11 de novembro de 2002.

  
LENY KELLI MARTINS DE TOLEDO ROVERI  
- Secretária de Administração -



## MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

### I - IDENTIFICAÇÃO :

- Nome do Empreendimento: ..... **LOTEAMENTO RESIDENCIAL CAVALLI**
- Município: ..... Louveira - SP.
- Proprietário: ..... **CAVALLI EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA**
- Responsável Técnico: ..... Eng.º Civil José Carlos Magro, CREA 92.640/D
- Área da Gleba: ..... 46.482,10 m<sup>2</sup>
- Endereço da Gleba: ..... Bairro Santo Antonio
- Distância do centro do Município: 8.000,00 metros
- Acesso principal: ..... Avenida Ricieri Chiquetto

### II - DESCRIÇÃO DA GLEBA :

A gleba é composta de vegetação rasteiras (área de pastagem), e parte com área de Eucalipto, tendo uma declividade média de 10% a 15%.


O solo predominante é a argila arenosa pouco siltosa, com pedregulho, marrom avermelhado. Não possui nenhuma parte aterrada e nenhuma parte alagada, localiza-se em uma das partes altas do município.

A gleba é dotada das seguintes infra-estrutura: água potável, rede de esgoto, rede de energia elétrica, coleta pública de lixo, coleta de águas pluviais e rede telefônica.

O empreendimento possui nas suas proximidades, escolas de ensino público primário e secundário, centro comunitário e transporte municipal passando pela via de acesso principal.

A gleba está localizada no perímetro urbano, distante 8.000,00 metros da área central comercial do Município, localiza-se próximo a vários loteamentos que possuem toda infra-estrutura implantada, portanto a região já está servida de água tratada, iluminação pública e rede telefônica.

O loteamento é composto por 98 lotes com destino Residencial.

  
76  
Bus

000045



### III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

#### QUADRO 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	ÁREA	%
<b>Lotes residenciais</b>	<b>98</b>	<b>26.335,50</b>	<b>100,00</b>
Lotes industriais	.....	.....	.....
Lotes comerciais	.....	.....	.....
<b>TOTAL</b>		<b>26.335,50</b>	<b>100,00</b>

#### QUADRO 2 - Quadro de áreas

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1.	Áreas de Lotes (98)	26.335,50	56.66
2.	Áreas Públicas	20.146,60	43.34
2.1	Sistema viário	9.364,28	20.14
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	2.923,96	6.29
2.3	Espaços livres de uso Público		
	Áreas verdes / Sistemas de lazer	7.858,36	16.91
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada	46.482,10	100.00
5.	Área remanescente		
6.	<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>46.482,10</b>	<b>100.00</b>

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



**QUADRO 3 – Requisitos urbanísticos**

DISCRIMINAÇÃO	VALORES
População por lote residencial	<b>H = 5</b>
Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba	<b>D = 105,42</b>
Coefficiente de Proporcionalidade	<b>K = 0,0191</b>

sendo,

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \text{hab./lote}$	H = população por lote residencial P = população total prevista p/a os lotes residenciais N = número de lotes residenciais
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab./há}$	D = densidade ocupacional resid. Prevista para gleba AT = área total da gleba em há
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2 / \text{hab.}$	K = coeficiente de proporcionalidade AP = áreas públicas em ha.

*Blus* - 20

000047



**QUADRO 4 – Especificações das quadras**

QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNIT. (m <sup>2</sup> )	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DA QUADRA (m <sup>2</sup> )	USO	OBS.
A	1	257,62	257,62	1.317,26	Residencial	-----
	2	250,00	250,00			
	3	254,50	254,50			
	4	251,38	251,38			
	5	303,76	303,76			
B	1	257,62	257,62	3.895,27	Residencial	-----
	2 a 8	250,00	1.750,00			
	9	259,42	259,42			
	10	358,33	358,33			
	11	421,35	421,35			
	12	339,86	339,86			
	13	508,69	508,69			
C	1	257,62	257,62	7.426,20	Residencial	-----
	2 a 10	250,00	2.250,00			
	11	250,50	250,50			
	12	283,56	283,56			
	13	290,70	290,70			
	14	338,87	338,87			
	15	323,79	323,79			
	16	373,54	373,54			
	17	300,00	300,00			
	18 a 27	250,00	2500,00			
28	257,62	257,62				
D	1	257,62	257,62	2.304,29	Residencial	-----
	2	250,00	250,00			
	3	254,50	254,50			
	4	392,55	392,55			
	5	387,50	387,50			
	6	254,50	254,50			
	7	250,00	250,00			
	8	257,62	257,62			
E	1	339,50	339,50	8.839,26	Residencial	-----
	2 a 17	250,00	4.000,00			
	18	255,95	255,95			
	19	404,43	404,43			
	20	315,02	315,02			
	21 a 33	250,00	3.250,00			
34	274,36	274,36				
F	1	283,72	283,72	2.553,22	Residencial	-----
	2	269,50	269,50			
	3 a 10	250,00	2.000,00			

*[Handwritten signature]*

**IV - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO :**

O projeto do sistema viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal de Louveira. Exigências ambientais e sanitárias e as disposições previstas na Lei Federal nº 6766/79.

Concordância de alinhamento: raio menor= 9,00 m raio maior= 19,00 m

Cruzamentos irregulares: não tem

Cruzamentos regulares : raio = 9,00 m

**V- DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO:****QUADRO 5**

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	LARG. DO LEITO CARROÇAVEL	LARGURA DO PASSEIO (m)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO
1	7.00	3,50	11.07	ASFALTO
2	7.00	1,50	10.00	ASFALTO
3	7.00	1,50	1.00	ASFALTO
4	7.00	3,50	14.50	ASFALTO
5	7.00	1,50	7.50	ASFALTO



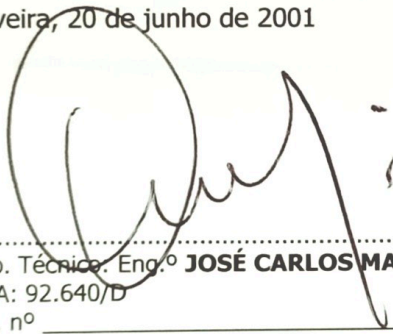


## VI - INFRA-ESTRUTURA :

O loteamento será servido de água tratada pública e a disposição final de esgoto será através de estação de Tratamento coletivo de Esgoto, conforme projeto em anexo, obedecendo as normas técnicas da ABNT e concessionária local; guias, sarjetas e pavimentação Asfáltica, sistema de drenagem de águas pluviais através de tubulações de concreto, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, fornecida pela concessionária local (CPFL – Companhia Paulista de Força e Luz) e sistema de coleta de lixo em dias alternados, que terá como destino final o aterro sanitário a cargo do município.

As execuções das obras de infra-estrutura acima mencionadas serão de total responsabilidade do empreendedor.

Louveira, 20 de junho de 2001



Resp. Técnico: Eng.º **JOSÉ CARLOS MAGRO**  
CREA: 92.640/D  
ART. nº \_\_\_\_\_

*Clóvis Geraldo Cavalli*



Propr. **CAVALLI EMPREEND. IMOBIL. LTDA**

**APROVADA**

Secretaria de Obras e Serviços Públicos  
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 25/10/2002

**EDSON RICARDO M. PISSULIN**  
Eng.º Civil - CREA 5060109128/D

Processo n.º 2002/5554