



# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 849/86 DE 27 DE JUNHO DE 1.986

Dispõe sobre a Aprovação do Loteamento designado como "Chácaras Arataba I".

DR. ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, em especial as que lhe são conferidas pela Lei Complementar nº 9 de 31.12.69, em seu artigo 39, inciso XX.

## D E C R E T A :

Artigo 1º:- Fica aprovado o Loteamento denominado "Chácaras Arataba I", de propriedade da Campos Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., localizado no Bairro Luiz Gonzaga, neste Município de Louveira, com área de 954.624,87 m<sup>2</sup>., num total de 106 lotes, distribuídos em 16 quadras, conforme plantas e memoriais descritivos anexos protocolado sob nº 807/86, aprovado pelo Departamento de Obras, Planejamento e Serviços Públicos desta Municipalidade.

Artigo 2º:- O loteamento a que se refere este Decreto encontra-se localizado dentro do Perímetro Urbano, em zona Rural Manancial, conforme Lei nº 785/84 de 31.12.1984.

Artigo 3º:- Área de terras loteada, num total de 954.624,87 m<sup>2</sup>., divide-se em:

Lotes (106)	- 620.429,03 m <sup>2</sup> .	- 65,00%
Sistema Lazer	- 220.548,81 m <sup>2</sup> .	- 23,10%
Ruas e Vuelas	- 65.915,79 m <sup>2</sup> .	- 6,90%
Institucional	- <u>47.731,24 m<sup>2</sup>.</u>	- <u>5,00%</u>
TOTAL	- 954.624,87 m <sup>2</sup> .	- 100,00%
Área de Preservação	- 26.592,10 m <sup>2</sup> .	2,79%

segue fls. 02.....





# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 02.....

DECRETO Nº 849/86 DE 27 DE JUNHO DE 1.986

Artigo 4º:- Ficam caucionados os lotes, 02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, da quadra 03, totalizando 103.384,07 m<sup>2</sup>., avaliado ao valor de Cz\$ 10,00 (Dez cruzados) por metro quadrado, importando em Cz\$ 1.033.840,70 (Um milhão, Trinta e três mil, Oitocentos e quarenta cruzados e Setenta Centavos) conforme Laudo de Avaliação lavrado pela Comissão Permanente de Vistoria, nomeada pela Portaria nº 1.812/86, de 22 de Maio de 1.986, para garantia de execução das Obras de infra-estruturas necessárias, sendo Rêde do Sistema de Captação de Águas Pluviais, Rêde de Energia Elétrica Domiciliar, Demarcação das Área Institucional, Área de Preservação, Demarcação das quadras, Lotes e Abertura de Vias Públicas, e Demarcação do Sistema de Lazer.

Artigo 5º:- Fica estabelecido um prazo de 12 meses, a contar da data deste Decreto para execução de infra-estrutura.

Artigo 6º:- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Louveira

Em 27 de Junho de 1.986

DR. ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado no Departamento de Administração em 27 de Junho de 1.986.

Coord. do Serv. Administrativo





# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Aos vinte e seis dias do mês de junho de 1.986, reuniu-se nas dependências desta Prefeitura Municipal de Louveira, a Comissão Especial de Avaliação, nomeada pela Portaria nº 1.812/86, de 22 de Maio de 1.986, para proceder a vistoria e avaliação dos lotes que serão oferecidos em caução como garantia para execução das Obras de Infra-Estrutura a seguir:

- 1 - Réde do Sistema de Captação de Águas Pluviais;
- 2 - Réde de Energia Elétrica Domiciliar;
- 3 - Demarcação das quadras, lotes, Sistema de Lazer, Área Institucional, Área de Preservação e Abertura de Vias Públicas.

Presentes todos os membros da referida Comissão foram iniciados os trabalhos; feito uma explanação sobre os serviços a serem acertados pela Campos Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, bem como da localização e topografia do local do Loteamento em questão.

A seguir passamos a avaliação das Obras a serem executadas pela Campos Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.

### 1 - Réde do Sistema de Captação de Águas Pluviais:

128 metros lineares de tubos de concreto do tipo 1, com  $\varnothing$  0,40 m, conforme Normas da A.B.N.T. avaliados em CZ\$ 106,50 (Cento e seis cruzados e Cinquenta centavos) por metro linear, totalizando CZ\$ 13.632,00 (Treze mil e Seiscentos e trinta e dois cruzados), 56 metros lineares de tubos de concreto do tipo 1, com  $\varnothing$  0,60 m, conforme Normas da A.B.N.T. avaliados em CZ\$ 199,20 (Cento e noventa e nove cruzados e Vinte centavos) por metro linear, totalizando CZ\$ 11.155,20 (Onze mil, Cento e cinquenta e cinco cruzados e Vinte centavos), 25 bocas de lobos, incluindo mão de obra e material, avaliados em CZ\$ 4.000,00 (Quatro mil cruzados) cada uma, totalizando CZ\$ 100.000,00 (Cem mil cruzados).

### 2 - Réde de Energia Elétrica Domiciliar:

4.808 metros linear de extensão da réde elétrica domiciliar e seu respectivo posteamento, avaliados em CZ\$ 100,00 (Cem cruzados) por metro linear, totalizando CZ\$ 480.800,00 (Quatrocentos e oitenta mil e Oitocentos cruzados).

### 3 - Demarcação das quadras, lotes, Sistema de Lazer, Área Institucional, Área de Preservação e Abertura de Vias Públicas:

Avaliados em; CZ\$ 428.253,50 (Quatrocentos e vinte e oito mil, Duzentos e cinquenta e três cruzados e Cinquenta centavos).





# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

2º fls...

Portanto os custos totais da obra de Infra-Es -  
trutura somam a quantia de CZ\$ 1.033.840,70 (Um milhão, Trinta e três mil, -  
Oitocentos e quarenta cruzados e Setenta centavos).

Passou-se em seguida a Avaliação do metro qua -  
drado de terreno no valor de CZ\$ 10,00 (Dez cruzados) por metro quadrado.

Sugerimos então que sejam caucinados os lotes -  
02, 03, 04, 05, 06, 08, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, e 18, da quadra 03, -  
perfazendo uma área de 103.384,07 m<sup>2</sup>, que a preço de CZ\$ 10,00 (Dez cruza -  
dos) por metro quadrado, dando um total de CZ\$ 1.033.840,70 (Um milhão, Trin -  
ta e três mil, Oitocentos e quarenta cruzados e Setenta centavos).

Não havendo mais nada a ser tratado na reunião -  
foi dada como encerrada, da qual foi lavrada a presente ata, que lida e acha -  
da de acordo, será assinada por todos os membros da Comissão.

Louveira, 26 de Junho de 1.986

PEDRO DE CAMARGO  
Coordenador de Serviços de Enge -  
nharia.

LUIZA MARIA VALÉRIO GALLO  
Encarregada da Divisão de Arrecu -  
dação e Controle.

ANTONIA ELIZABETE NICA  
Coordenadora de Serviço Adminis -  
trativo.

JOSÉ ARIBETEU MENDONÇA  
Diretor de Finanças.



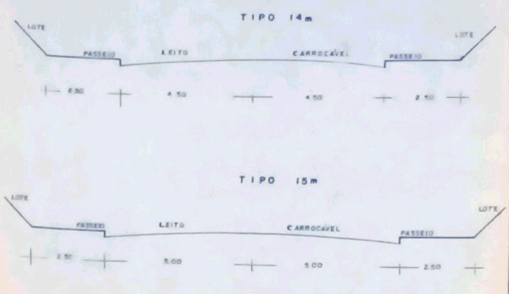








SEÇÃO TRANSVERSAL DE RUAS EST. 1:100



LEGENDA

LEI 1000/74

PAISAGEM MODIFICANDO LEI FEDERAL 4760/70

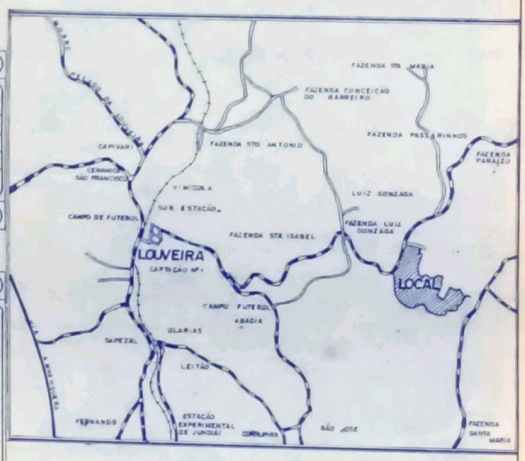
FAIXA DE PROTEÇÃO LEI FEDERAL 4760/70

PAISAGEM MODIFICANDO LEI FEDERAL 4760/70

SISTEMA DE LOTEAMENTO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE URBANISMO

VEGETAÇÃO DE MANUTENÇÃO PERMANENTE LEI FEDERAL 4771/75

SITUAÇÃO EST. 1:50.000



ESPECIFICAÇÕES	ÁREAS	%
1- LOTES (106)	620 429,03 m <sup>2</sup>	65,00
2- ÁREAS PÚBLICAS	65 915,79 m <sup>2</sup>	6,90
2-1 SISTEMA DE VIAS	47 731,24 m <sup>2</sup>	5,00
2-2 EQUIPAMENTOS PÚBLICOS COMUNITÁRIOS	220 548,81 m <sup>2</sup>	23,10
2-3 ESPACOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>954 624,87 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$n = \frac{P}{A} = \frac{530}{106} = 5 \text{ hab / lote}$ $d = \frac{P}{AT} = \frac{530}{95,46} = 5,55 \text{ hab / ha}$ $K = \frac{AP}{d} = \frac{33,42}{5,55} = 6,02 \text{ ha}^2 / \text{hab}$	<p>A - POPULAÇÃO POR LOTE RESIDENCIAL</p> <p>P - POPULAÇÃO TOTAL PREVISTA PARA LOTES RESIDENCIAIS</p> <p>n - NÚMERO DE LOTES RESIDENCIAIS</p> <p>d - DENSIDADE DE OCUPAÇÃO RESIDENCIAL PREVISTA PARA A GLEBA</p> <p>AT - ÁREA TOTAL DA GLEBA</p> <p>K - COEFICIENTE DE PROPORCIONALIDADE</p> <p>AP - ÁREAS PÚBLICAS</p>

CURVA	ANG CENTRAL	RAIO	TANGENTE	DESENV
01	31° 12' 28"	51,07	14,40	28,00
02	38° 14' 46"	5,50	19,70	14,00
03	35° 26' 17"	1,00	7,88	13,54
04	103° 43' 43"	8,00	10,18	14,40
05	171° 16' 20"	100,00	10,40	32,73
06	17° 58' 30"	114,00	17,45	34,20
07	65° 24' 08"	10,00	4,20	7,00
08	35° 30' 00"	84,00	20,49	33,60
09	35° 30' 00"	80,00	18,01	30,88
10	40° 00' 00"	7,00	8,09	9,63
11	184° 00' 00"	6,00	18,31	19,80
12	82° 00' 00"	7,00	18,60	30,47
13	82° 00' 00"	8,00	20,39	43,75
14	40° 00' 00"	4,00	14,00	27,24
15	40° 00' 00"	54,00	15,65	57,05
16	50° 00' 00"	11,00	8,41	11,85
17	30° 00' 00"	7,00	12,37	14,78
18	44° 00' 00"	12,00	8,00	9,60
19	24° 00' 00"	7,00	18,84	31,15
20	10° 00' 00"	2,00	7,00	14,00
21	65° 30' 00"	11,00	7,00	13,24
22	110° 30' 00"	7,80	10,81	14,40
23	37° 00' 00"	50,00	18,75	32,00
24	37° 00' 00"	84,00	21,41	41,33
25	27° 08' 42"	80,00	9,70	19,30
26	24° 08' 42"	88,00	12,32	24,74
27	135° 00' 00"	8,00	18,00	36,00
28	27° 53' 33"	50,00	17,00	32,78
29	7° 00' 00"	100,00	5,12	12,00
30	14° 08' 42"	88,00	10,67	21,63
31	14° 08' 42"	100,00	10,81	24,00
32	33° 00' 00"	100,00	17,63	34,31
33	33° 00' 00"	114,00	20,10	39,79
34	14° 30' 00"	114,00	14,30	38,88
35	14° 30' 00"	100,00	12,75	29,31
36	30° 12' 43"	80,00	13,00	25,00
37	120° 00' 00"	7,00	15,00	30,00
38	67° 30' 00"	11,00	8,24	11,44
39	30° 00' 00"	80,00	12,72	25,52
40	34° 30' 00"	8,00	8,80	17,24
41	1° 14' 11"	10,00	2,85	3,08
42	85° 46' 00"	80,00	18,13	31,31
43	14° 30' 00"	100,00	18,13	32,08

PROJETO DE LOTEAMENTO FOLHA 02

## CHACARAS ARATABA I

PROPRIETÁRIO: CAMPOS EMPR IMOBIL S/C LTDA  
 ENDEREÇO: RUA SENE GALO, 111-1100-01-90  
 CLASSIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO: "CHACARAS DE RECREIO"

ESCALA: 1:2000 LOCAL: BAIRRO LUIZ GONZAGA  
 MUNICÍPIO DE LOUVEIRA  
 13 DE MARÇO DE 1988

VER ACIMA	PROPRIETÁRIO
CAMPOS EMPR IMOBIL S/C LTDA CNPJ Nº 04.811.000-01-90 VALDIR ROS - EST. S.P.	

ANEXOS	%	RESP TECNICO
LOTES (106)	620 429,03 m <sup>2</sup>	65,00
SIST LAZER	220 548,81 m <sup>2</sup>	23,10
RUAS E VIAS	65 915,79 m <sup>2</sup>	6,90
INSTITUCIONAL	47 731,24 m <sup>2</sup>	5,00
<b>TOTAL</b>	<b>954 624,87 m<sup>2</sup></b>	<b>100,00</b>
ÁREA DE PRESERVAÇÃO	28 500,00 m <sup>2</sup>	2,98

ART. 00000

APROVADA  
 D. O. V.  
 Prefeitura Municipal de Louveira  
 EM 02/04/88

FELIPE CAMARGO  
 Engenheiro Civil  
 Processo Nº 88.1.88