



# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO Nº 1.611/94 DE 25 DE OUTUBRO DE 1.994

Dispõe sobre aprovação do loteamento denominado "VILLAGE CAPRICCIO".

DR. ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO, Prefeito Municipal de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais e face ao que consta do protocolado nº 1.789 de 07 de Outubro de 1.994, e das disposições da Lei nº 6.766/79.

## D E C R E T A :

Artigo 1º:- Fica aprovado o loteamento denominado "VILLAGE CAPRICCIO", implantado em área da propriedade de JADE EMPREENDIMENTOS IMOB. E COMÉRCIO LTDA., localizada na Rodovia SP 332 - Fazenda Conceição do Barreiro, neste Município, matriculada sob nº 56.207 do 1º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí, com área total de 438.432,60 metros quadrados.

Artigo 2º:- O loteamento denominado "VILLAGE CAPRICCIO", possui as seguintes áreas:

1 - Lotes	546	253.999,80 m <sup>2</sup>	57,93 %
2 - Áreas Públicas		184.432,80 m <sup>2</sup>	42,07 %
2.1 - Área verde		10.707,10 m <sup>2</sup>	2,44 %
2.2 - Sistema Lazer 1		26.708,34 m <sup>2</sup>	6,09 %
2.3 - Sistema Lazer 2		11.144,48 m <sup>2</sup>	2,54 %
2.4 - Sistema Lazer 3		14.640,28 m <sup>2</sup>	3,34 %
2.5 - Faixa Ferrovia		9.589,94 m <sup>2</sup>	2,19 %
2.6 - Faixa Alta tensão		14.614,21 m <sup>2</sup>	3,33 %
2.7 - Área Institucional		8.669,89 m <sup>2</sup>	1,98 %
2.8 - Sistema Viário		88.358,56 m <sup>2</sup>	20,15 %
TOTAL:.....		438.432,60 m <sup>2</sup>	100 %

Segue Fl. 02 .....



# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 02 .....

DECRETO Nº 1.611/94 DE 25 DE OUTUBRO DE 1.994

Artigo 3º:- Os lotes ocupam área de 253.999,80 m<sup>2</sup>, num total de 546 lotes e estão sub-divididos em 21 Quadras, denominadas de Quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, M, N, O, P, Q, R, S, T, U, V, assim distribuídos:

	<u>Nº Lotes</u>	<u>Identificação</u>
Quadra A	27 lotes	1 a 27
Quadra B	35 lotes	1 a 35
Quadra C	33 lotes	1 a 33
Quadra D	34 lotes	1 a 34
Quadra E	16 lotes	1 a 16
Quadra F	9 lotes	1 a 9
Quadra G	41 lotes	1 a 41
Quadra H	42 lotes	1 a 42
Quadra I	43 lotes	1 a 43
Quadra J	37 lotes	1 a 37
Quadra L	20 lotes	1 a 20
Quadra M	38 lotes	1 a 38
Quadra N	9 lotes	1 a 9
Quadra O	12 lotes	1 a 12
Quadra P	35 lotes	1 a 35
Quadra Q	29 lotes	1 a 29
Quadra R	21 lotes	1 a 21
Quadra S	17 lotes	1 a 17
Quadra T	26 lotes	1 a 26
Quadra U	5 lotes	1 a 5
Quadra V	17 lotes	1 a 17

TOTAL:..... 546 lotes

Segue Fl. 03 .....



# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 03 .....

DECRETO Nº 1.611/94 DE 25 DE OUTUBRO DE 1.994

Artigo 4º:- As ruas do loteamento estão denomi-  
nadas de:

Avenida 1 e 2, Ruas: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, e Ruas: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, ocupando uma área de 88.358,56 m<sup>2</sup>, assim distribuídas:

Avenida 1	8.225,51 m <sup>2</sup>
Avenida 2	1.406,12 m <sup>2</sup>
Rua A	18.210,46 m <sup>2</sup>
Rua B	2.417,32 m <sup>2</sup>
Rua C	1.766,44 m <sup>2</sup>
Rua D	2.905,63 m <sup>2</sup>
Rua E	5.480,58 m <sup>2</sup>
Rua F	1.514,26 m <sup>2</sup>
Rua G	10.718,89 m <sup>2</sup>
Rua H	2.821,49 m <sup>2</sup>
Rua I	1.157,52 m <sup>2</sup>
Rua J	2.191,18 m <sup>2</sup>
Rua L	1.176,50 m <sup>2</sup>
Rua 1	3.228,72 m <sup>2</sup>
Rua 2	3.257,06 m <sup>2</sup>
Rua 3	3.344,76 m <sup>2</sup>
Rua 4	2.817,91 m <sup>2</sup>
Rua 5	3.190,91 m <sup>2</sup>
Rua 6	3.569,80 m <sup>2</sup>
Rua 7	1.612,22 m <sup>2</sup>
Rua 8	2.142,54 m <sup>2</sup>
Rua 9	2.550,44 m <sup>2</sup>
Rua 10	777,30 m <sup>2</sup>
Rua 11	692,15 m <sup>2</sup>
Rua 12	<u>1.182,85 m<sup>2</sup></u>
TOTAL:.....	88.358,56 m <sup>2</sup>

Segue Fl. 04 .....





# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 04 .....

DECRETO Nº 1.611/94 DE 25 DE OUTUBRO DE 1.994

Artigo 5º:- Os sistemas de Lazer do Loteamento ocupam uma área de 52.493,10 m<sup>2</sup> assim distribuídos:

Sistema de Lazer 1	26.708,34 m <sup>2</sup>
Sistema de Lazer 2	11.144,48 m <sup>2</sup>
Sistema de Lazer 3	14.640,28 m <sup>2</sup>

Artigo 6º:- A área de todo o empreendimento situa-se na zona urbana do Município de Louveira.

Artigo 7º:- 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 nº 1.789/94 que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.

Artigo 8º:- Para as obras de infra-estrutura a serem implantadas no loteamento denominado "VILLAGE CAPRICCIO", ficam caucionados em favor da Prefeitura do Município de Louveira os lotes abaixo discriminados perfazendo um total de 75.363,69 m<sup>2</sup>.

Lotes	01 a 42	Quadra H	19.192,28 m <sup>2</sup>
Lotes	01 a 43	Quadra I	19.161,24 m <sup>2</sup>
Lotes	01 a 38	Quadra M	17.617,14 m <sup>2</sup>
Lotes	01 a 9	Quadra N	4.093,66 m <sup>2</sup>
Lotes	01 a 12	Quadra O	5.892,43 m <sup>2</sup>
Lotes	01 a 17	Quadra S	<u>9.406,94 m<sup>2</sup></u>

TOTAL:..... 75.363,69 m<sup>2</sup>

Parágrafo Primeiro:- A infra-Estrutura do loteamento denominado "VILLAGE CAPRICCIO", será implantada, obedecendo o organograma e cronograma de obras do empreendimento conforme laudo de avaliação elaborado pela Secretaria de Obras e constará de:

- 1 - Rede de distribuição de água potável com reservatório de 500m<sup>3</sup>.
- 2 - Rede de afastamento de esgotos sanitário e Estação de Tratamento de esgoto;

Segue Fl. 05 .....



# Prefeitura Municipal de Louveira

ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 05 .....

DECRETO Nº 1.611/94 DE 25 DE OUTUBRO DE 1.994

- 3 - Sistema de captação de água pluviais;
- 4 - Rede de Energia Elétrica com iluminação Pública;
- 5 - Guias e sarjetas;
- 6 - Asfalto.

Parágrafo 2º:- As obras de infra-estruturas deverão ser executadas no prazo máximo de 18 meses.

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

Artigo 9º:- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 25 de Outubro de 1.994

DR. ELEUTÉRIO BRUNO MALERBA FILHO

Prefeito Municipal

Publicado e Registrado na Secretaria de Administração em 25 de Outubro de 1.994.

ELENICE MARIA COLETTI BONETTO

Secretária de Administração

1



I- IDENTIFICAÇÃO

Nome do Empreendimento: Loteamento "Village Capriccio"

Município: Louveira

Proprietário: Jade Empreendimentos Imob. e Comércio Ltda

Resp. Técnico: José Maria Drezza

Área da Gleba: 438.432,60 m<sup>2</sup>

Endereço: Rodovia Sp 332 - Faz. Conceição do Barrreiro.

Confrontantes: Norte - Fernando Bellini e Agostinho de Abreu

Leste - Estrada de Ferro (Fepasa)

Sul - Candido Oliveira Rainha, João Oliveira  
Rainha, Estrada Municipal e Gleba H.

Oeste - Rodovia Sp 332

Distância do Centro: 1.500 metros

Acessos Principais: Rodovia Romildo Prado (SP 63) que liga Itatiba  
a Rod. Anhanguera passando por Louveira.

Rodovia Anhanguera

Rodovia SP 332

II- Descrição das Áreas da Gleba

A gleba se divide em apenas 3 áreas distintas que são:

a) Córregos e Lagos- em grande extensão a gleba é servida por dois córregos que em um determinado ponto se juntam e dão origem a dois lagos que serão preservados no empreendimento. A drenagem da gleba, devido a facilidade que ocorre com a existência dos córregos se faz naturalmente para eles que daí seguem para o Rio Capivari localizada a menos de 600 metros. Devido a topografia do local, as áreas que envolvem os cursos d'água apresentam um terreno firme e compacto.

b) Terreno Seco- Em quase sua totalidade, visto que a gleba é utilizada como pasto há muitos anos. Assim a vegetação predominante na gleba não apresenta árvores de médio ou grande porte com exceção de uma pequena mata agrupada, preservada no empreendimento como área verde.

c) Mata- É compreendida por árvores de médio porte com terreno apresentando grande declividade.

- A gleba apresenta uma declividade predominante de 8%. Tendo trechos quase planos e trecho com declividade de 29%, na formação de uma vale com declividade mínima. A inclinação se dirige ao lago e com terreno firme e compacto não apresentando nenhum sinal de fragilidade geológica.

- Encontra-se no empreendimento uma rede de alta tensão, que foi preservada por uma faixa de 30,00 metros de ambos os lados a contar do eixo da rede. A gleba faz confrontação com uma estrada de ferro e uma estrada de rodagem, sendo que em ambas foi determinado uma faixa "non aedificandi" de 15,00 metros conforme legislação.

Equipamentos- O empreendimento é servido por rede de água, esgoto, energia elétrica e telefone que serão interadas ao loteamento, assim todos os lotes serão servidos destes equipamentos urbanos. Os equipamentos comunitários próximos à gleba são: uma escola municipal e um centro esportivo municipal em construção.

III- Características do Loteamento

- Tipo de Uso : Estritamente Residencial

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	área (m2)	(%)
residenciais	546	253.999,80	100

IV- Plano Urbanístico Proposto

ESPECIFICAÇÃO	AREAS (M2)	%
1- Lotes - 546 lotes	253.999,80	57,93
2- Áreas públicas	184.432,80	42,07
2.1- Sistema viário	88.358,56	20,15
2.2- Equipamentos	8.669,89	1,98
2.3- Espaços Livres de Uso Público	76.697,25	17,49
2.4- Área Verde	10.707,10	2,44
TOTAL DA GLEBA	438.432,60	100,00



Requisitos Urbanísticos Valores

---

População por lote residencial	H= 5
Densidade de Ocupação residencial prevista para a Gleba	D= 62,33
Coefficiente de Proporcionalidade	K= 0,667

Sendo,

Requisitos Urbanísticos Legenda

---

$H = \frac{P}{N} = \text{hab/lote}$	H- população por lote residencial
$D = \frac{P}{AT} = \text{hab/ha}$	P- população total prevista para os lotes residenciais
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2/\text{hab}$	N- Número de lotes residenciais
	D- densidade de ocupação residencial prevista para a gleba
	AT-área total da gleba em Ha
	K- coeficiente de proporcionalidade
	Ap-áreas públicas em Ha.

---

V- Especificações dos Lotes

- frente mínima: 12,00 metros
- = declividade máxima dos lotes: 8,2 %
- taxa máxima de ocupação dos lotes: 65%

VI- Especificações das quadras

Quadra	Lotes		área da Quadra (m <sup>2</sup> )	Uso	observação
	identificação	área Unit. (m <sup>2</sup> )			
A	1	568,13	568,13	res	
	2	450,91	450,91		
	3	451,05	451,05		
	4 e 5	451,35	902,70		
	6 a 15	450,00	4500,00		
	16 e 17	456,62	913,24		
	18 a 27	450,00	4500,00		
					12286,03



Quadra	Lotes		área da quadra (m2)	uso	observ.
	Identif.	área Unit. (m2)			
B	1	474,06	474,06	res	
	2	477,26	477,26		
	3	451,35	451,35		
	4	457,50	457,50		
	5 a 18	450,00	6300,00		
	19 e 20	456,62	913,24		
	21 a 34	450,00	6300,00		
	35	454,16	454,16		15827,57
C	1	677,08	677,08		
	2	531,47	531,47		
	3 a 16	450,00	6300,00		
	17 e 18	456,62	913,24		
	19 a 33	450,00	6750,00	15171,79	
D	1	466,43	466,43	res	
	2	467,19	467,19		
	3	450,98	450,98		
	4	450,32	450,32		
	5 a 14	450,00	4500,00		
	15	457,43	457,43		
	16	451,17	451,17		
	17	816,11	816,11		
	18 a 30	450,00	5850,00		
	31	453,00	453,00		
	32	490,50	490,50		
	33	473,06	473,06		
	34	491,88	491,88		15818,07
	E	1	460,52		460,52
2		466,03	466,03		
3		491,64	491,64		
4		457,16	457,16		
5		453,27	453,27		
6		452,15	452,15		
7		524,04	524,04		
8		464,34	464,34		
9		475,09	475,09		
10		469,05	469,05		
11		452,04	452,04		
12		667,44	667,44		
13		509,21	509,21		
14		487,19	487,19		
15		485,75	485,75		
16		466,77	466,77	7781,69	

quadra	Lotes identif.	Lotes		área da quadra (m2)	uso	observ.
		área úbit. (m2)	área total (m2)			
F	1	452,68	452,68		res	
	2 a 7	450,00	2700,00			
	8	500,78	500,78			
	9	522,79	522,79	4176,25		
G	1	451,02	451,02		res	
	2 a 19	450,00	8100,00			
	20	497,62	497,62			
	21	454,58	454,58			
	22	466,38	466,38			
	23	455,26	455,26			
	24 a 40	450,00	7650,00			
	41	622,46	622,46	18697,32		
H	1	451,02	451,02		res	
	2 a 20	450,00	8550,00			
	21	554,98	554,98			
	22	463,82	463,82			
	23 a 41	450,00	8550,00			
	42	622,46	622,46	19192,28		
I	1	451,02	451,02		res	
	2 a 20	450,00	8550,00			
	21	451,63	451,63			
	22	467,19	467,19			
	23	500,41	500,41			
	24	468,53	468,53			
	25 a 42	450,00	8100,00			
	43	622,46	622,46	19611,24		
J	1	451,02	451,02		res	
	2 a 18	450,00	7650,00			
	19	456,51	456,51			
	20	463,71	463,71			
	21	477,21	477,21			
	22 a 36	450,00	6750,00			
	37	622,46	622,46	16870,91		
L	1	546,76	546,76		res	
	2	468,15	468,15			
	3	453,60	453,60			
	4 a 19	450,00	7200,00			
	20	469,08	469,08	9137,59		



Protocolo  
N.º 1095

Quadra	Lotes identif.	Lotes		área da quadra (m2)	uso	observ.
		área Unit. (m2)	área total (m2)			
M	1	554,50	554,50		res	
	2	451,77	451,77			
	3	451,77	451,77			
	4	463,62	463,62			
	5	450,08	450,08			
	6	455,78	455,78			
	7 a 21	450,00	6750,00			
	22	482,04	482,04			
	23	790,07	790,07			
	24 a 36	450,00	5850,00			
	37	452,47	452,47			
38	464,32	464,32	17616,42			
N	1 a 6	450,00	2700,00		res	
	7	456,62	456,62			
	8	485,10	485,10			
	9	451,94	451,94	4093,66		
O	1	625,19	625,19		res	
	2	455,45	455,45			
	3	597,91	597,91			
	4	484,20	484,20			
	5	488,16	488,16			
	6	474,25	474,25			
	7	505,68	505,68			
	8	461,59	461,59			
	9 a 12	450,00	1800,00	5892,43		
P	1	456,62	456,52		res	
	2 a 16	450,00	6750,00			
	17	488,02	488,02			
	18	513,70	513,70			
	19 a 34	450,00	7200,00			
35	456,62	456,62	15864,96			
Q	1	456,62	456,62		res	
	2 a 13	450,00	5400,00			
	14	602,02	602,02			
	15	627,70	627,70			
	16 a 28	450,00	5850,00			
29	456,62	456,62	13392,96			

GRANDE  
Protecção  
n.º 1095

Quadra	Lotes Identif.	Lotes		Área da quadra (m²)	uso	observ.
		Área Unit. (m²)	Área total (m²)			
R	1	855,34	855,43		res	
	2 a 8	450,00	3150,00			
	9	474,67	474,67			
	10	462,10	462,10			
	11 a 18	450,00	3600,00			
	19 e 20	450,80	901,60			
	21	508,18	508,18	9951,98		
S	1 a 3	507,50	1522,50		res	
	4	557,78	557,78			
	5	618,72	618,72			
	6	452,41	452,41			
	7	518,77	518,77			
	8	828,98	828,98			
	9	702,98	702,98			
	10	525,79	525,79			
	11	459,77	459,77			
	12	797,60	797,60			
	13	471,64	471,64			
	14 a 15	450,00	900,00			
	16 a 17	525,00	1050,00	9406,94		
T	1	477,30	477,30		res	
	2 e 3	464,00	928,00			
	4	647,42	647,42			
	5 a 13	450,00	4050,00			
	14	452,62	452,62			
	15	459,04	459,04			
	16	463,78	463,78			
	17	455,35	455,35			
	18 e 26	450,00	4050,00	11983,51		
U	1	456,62	456,62		res	
	2 e 3	450,00	900,00			
	4	572,50	572,50			
	5	740,56	740,56	2669,68		
V	1	559,80	559,80		res	
	2 e 3	450,00	900,00			
	4	456,62	456,62			
	5	676,59	676,59			
	6	579,61	579,61			
	7	650,84	650,84			
	8	527,78	527,78			

*[Handwritten signature]*



Protocolo  
n.º 095

Quadra	Lotes identif.	Lotes		área da quadra (m <sup>2</sup> )	uso	observ.
		área Unit. (m <sup>2</sup> )	área total (m <sup>2</sup> )			
V	9	457,55	457,55			
	10	502,52	502,52			
	11	462,00	462,00			
	12	456,62	456,62			
	13 e 14	450,00	900,00			
	15	456,62	456,62			
	16	462,00	462,00			
	17	699,50	699,50	8748,05		

- Maior comprimento de quadra : 314,35 metros
- Menor comprimento de quadra : 64,26 metros
- Nº de quadras residenciais : 21
- Nº de quadras comerciais : 0
- Nº de quadras industriais : 0

VII- Especificações das áreas construídas

O empreendimento trata-se de loteamento, não havendo projeto de construção no local.

VIII- Especificações do sistema viário

O traçado das ruas estão de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal e as disposições da lei 6766/79, ou seja está de acordo com o sistema viário existente, possui as larguras permitidas, bem como as inclinações mínimas e máximas.

- Concordância de Alinhamentos
- cruzamentos irregulares : 7 metros de raio
- cruzamentos regulares : 9 metros de raio

Identificação das ruas	leito carroçável	calçada (largura)	% de Inclín.	revestimento
Av. 1	9,00	3,00	5,30	asfalto
Av. 2	9,00	3,00	8,96	"
rua A	9,00	2,50	4,63	"
rua B	7,00	1,50	4,56	"
rua C	7,00	1,50	1,47	"
rua D	7,00	1,50	8,13	"
rua E	9,00	2,50	7,90	"

GRAN...  
Protocolo  
n.º 2093

Identificação das ruas	leito carroçável	calçada (largura)	% de inclin.	revestimento
rua F	7,00	1,50	16,00	asfalto
rua G	9,00	2,50	4,24	"
rua H	7,00	1,50	1,03	"
rua I	7,00	1,50	2,82	"
rua J	7,00	1,50	1,06	"
rua L	7,00	1,50	1,00	"
rua 1	7,00	1,50	3,28	"
rua 2	7,00	1,50	2,06	"
rua 3	7,00	1,50	1,06	"
rua 4	7,00	1,50	12,00	"
rua 5	7,00	1,50	4,00	"
rua 6	9,00	2,50	10,00	"
rua 7	9,00	2,50	10,00	"
rua 8	7,00	1,50	10,00	"
rua 9	7,00	1,50	8,62	"
rua 10	7,00	1,50	12,00	"
rua 11	7,00	1,50	12,00	"
rua 12	7,00	1,50	4,50	"

IX- Infra-Estrutura

O empreendimento terá toda infra-estrutura necessária, ou seja, rede de água potável; rede de coleta de esgoto; rede de energia elétrica; sistema de drenagem de águas pluviais; pavimentação asfáltica, incluindo guias e sargetas e coleta periódica de lixo. Toda obra será de responsabilidade do loteador no caso a empresa JADE Empreendimentos Imobiliários e Comércio Ltda, com a supervisão da prefeitura, que caucionará lotes de garantia para a execução.

A rede de energia elétrica será implantada de acordo com a concessionária.

A rede de água potável será executada de acordo com as diretrizes municipais e será de PVC classe 20, sendo que todos os lotes terão previamente determinado um ponto para a futura instalação residencial. O projeto prevê uma setorização através de registros evitando o comprometimento de todo loteamento no caso de falha no abastecimento e facilitando o trabalho do Departamento de Água e Esgoto.

A rede de coleta de esgoto, será de PVC branco com diâmetros mínimo de 150mm, com caixa de inspeção nos pontos de intersecção da rede. O esgoto coletado passará por um sistema de decantação antes de ser ligado a rede pública.

O sistema de drenagem superficial será executado com captação por bocas de lobos, daí através de tubos de concreto para os po-

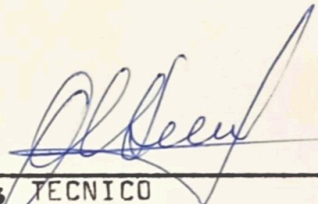


GRAPROHAB  
Protocolo  
n.º 1073

ços de visita, que serão executados com tijolo maciço e revestidos, com tampão de ferro fundido de acordo com o modelo da Prefeitura e com facilidades para o acesso em seu interior. As águas captadas serão despejadas no córrego que passa ao fundo.

O sistema de coleta de lixo será executado pelo poder público municipal 3 vezes por semana. O lixo coletado será levado ao aterro sanitário que o município estiver utilizando.

  
\_\_\_\_\_  
Proprietário  
Francisco Serrano

  
\_\_\_\_\_  
RESP: TECNICO  
José Maria Drezza  
CREA 060.117.965-4  
ART Nº 204.093.93-2

**GRAPROHAB**

Certificado n.º 188194

**APROVADO**

  
Sueli de Matos dos Santos  
Secretário Executivo