



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

00 086

DECRETO Nº 2.333/2.000  
DE 08 DE AGOSTO DE 2.000



Dispõe sobre aprovação do Loteamento denominado Jardim Bandeirantes

**BENEDICTO DOS SANTOS NETTO**, Prefeito do Município de Louveira, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, e, de acordo com o processo nº 1.100/00;

**DECRETA:**

**Artigo 1º** - Fica aprovado o loteamento denominado **JARDIM BANDEIRANTES**, referente a área de propriedade de Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., sito nesta cidade de Louveira/SP, na Rua Capitão Álvaro Pereira – Remanescente da Gleba 2, Chácara Santana, Bairro Capivari, matrícula nº 67.536 do 1º CRI de Jundiá, com área de 81.482,70 m<sup>2</sup>, no perímetro de expansão urbana da cidade, conforme plantas e memoriais descritivos, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.

**Artigo 2º** - As obras de infra-estruturas do loteamento, deverão ser implantadas pelo empreendedor, num valor de R\$ 724.452,50 (setecentos e vinte e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme abaixo discriminado:

1) A locação no terreno	R\$ 10.000,00
2) A abertura de vias públicas	R\$ 41.000,00
3) A terraplenagem e drenagem necessárias	R\$ 81.000,00
4) A colocação de guias e sarjetas de concreto	R\$ 58.250,00
5) A rede de escoamento das águas pluviais	R\$ 30.280,00
6) A rede de água potável	R\$ 25.870,40
7) A rede elétrica e iluminação pública	R\$ 59.000,00
8) A rede de esgotos sanitários	R\$ 40.340,50
9) Pavimentação asfáltica	R\$ 128.711,60
10) Construção de reservatório de água	R\$ 80.000,00
11) Construção de estação de tratamento de esgotos	R\$ 150.000,00
12) Arborização e acabamento	R\$ 20.000,00
<b>Total</b>	<b>R\$ 724.452,50</b>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

Decreto nº 2.333/2000

00 087



**Artigo 3º** - As obras de infra-estruturas, deverão ser implantadas, nos termos da Lei 6.766/79.

**Artigo 4º** - O sistema individual de tratamento e disposição final dos esgotos sanitários, deverá ser construído de acordo com a Norma NBR 7229, e deverá estar implantado e em condições de operação antes da ocupação dos lotes, conforme autorizado pelo GRAPROHAB, sem afetamento do lençol freático.

**Artigo 5º** - Para garantir a execução das infra-estruturas, ficam caucionados os seguintes lotes, estando os mesmos associados às obras, para efeito da liberação da caução da seguinte maneira:

- 1) A locação de terreno: Lote 20 da quadra A;
- 2) A abertura de vias públicas: lotes 11 e 21 da quadra A;
- 3) A terraplenagem e drenagem necessárias: lotes 01 e 03 da quadra B;
- 4) A colocação de guias e sarjetas de concreto: lote 01 da quadra A e lote 32 da quadra C;
- 5) A rede de escoamento das águas pluviais: Lote 33 da quadra C;
- 6) A rede de água potável: Lote 08 da quadra E;
- 7) A rede de distribuição de energia elétrica conforme padrões da Bandeirantes: Lotes 10 e 22 da quadra A e lote 01 da quadra C;
- 8) A rede de esgotos sanitários: Lotes 12 e 13 da quadra B;
- 9) A pavimentação asfáltica: Lotes de 01 a 04 e lote 09 da quadra J;
- 10) A construção do reservatório de água: Lotes 02, 03, 04 e 08 da quadra G;
- 11) A construção da estação de tratamento de esgotos: Lotes 23, 24 e 25 da quadra D e lotes 01, 05 e 06 da quadra G;
- 12) Arborização e acabamento: Lote 07 da quadra G.

**Artigo 6º** - Os lotes caucionados, deverão constar no registro do Loteamento perante o Cartório de Imóveis e serão liberados após a execução das infra-estruturas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

ESTADO DE SÃO PAULO

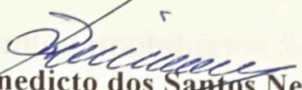
00 088

Decreto nº 2.333/2000

**Artigo 7º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.



Prefeitura Municipal de Louveira  
Em 08 de agosto de 2.000.

  
**Benedicto dos Santos Netto**  
Prefeito Municipal

Publicado e registrado na Secretaria de  
Administração em 08 de agosto de 2.000.

  
**Maria Sidnéia Franço**  
Secretária de Administração em exercício

**MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO  
EMPREENHIMENTO**

00 089

**I - IDENTIFICAÇÃO**

- I.A - Nome do Empreendimento:  
"Loteamento Jardim Bandeirantes".
- I.B - Município:  
Louveira - S.P.
- I.C - Proprietário:  
Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.
- I.D - Responsável Técnico:  
Engº Simir José M. C. Fioravanti  
CREA nº 172.750/D  
Engº Claudio José Dellasta  
CREA nº 0605042639
- I.E - Área da Gleba:  
81.482,70 m<sup>2</sup>.
- I.F - Endereço da Gleba:  
Rua Capitão Alvaro Pereira - Gleba 2, Chácara Santana, Bairro  
Capivari, Louveira S.P..
- I.G - Distância do centro do Município:  
A gleba está localizada à 1.500m da Matriz no centro do município.
- I.H - Acessos principais:  
Rua Capitão Alvaro Pereira  
Rua Francisco Steck  
Estrada Municipal - Louv. 157

*fu jm*



PROTOCOLO N°

4 0 0 7

GRAPRO HAB:

00 090

## II - DESCRIÇÃO DA GLEBA

A Gleba Registrada em nome do proprietário, Matrícula 67.536 -AV-2, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, Comarca de Jundiaí - S.P.; Na Gleba em questão não existe terrenos alagadiços, aterros com materiais nocivos, geologicamente frágeis, grotas, vales, nascentes, corpos d'água, sendo quase toda utilizada para plantio de eucalipto e cultura de uvas (já retiradas), linhas de drenagem natural, rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores, emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio; existindo uma pequena mata, a ser preservada, e um caminho de Servidão que dá acesso a propriedade de Francisco Bossi, a ser eliminado pelo arruamento pleiteado, a declividade topográfica máxima no terreno e de aproximadamente 25%.

Nos loteamentos existentes e adjacentes a gleba existe toda a infra estrutura (água potável, galeria pluvial, energia elétrica, iluminação elétrica, pavimentação, coleta de lixo domiciliar; com escola do 2º grau ao lado da gleba, centro esportivo a menos de 200,00m.

## III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

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

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	área (m²)	%
Lotes residenciais			
Lotes reservados			
Lotes mistos (comerciais e residenciais)	187	51.355,98	100
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>51.355,98</b>	<b>100</b>

*Handwritten signature or initials.*



PROTOCOLO Nº

4 0 0 7

GRAPROHAB:

00 091

## QUADRO 2 - Quadro de áreas

	ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1.	Áreas de lotes (187lotes)	51.355,98	63,03
2.	Áreas Públicas	30.126,72	36,97
2.1	Sistema viário	21.652,92	26,57
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	-----	-----
2.3	Espaços Livres de Uso Público (caixa d'água)	105,59	0,13
	Áreas Verdes/Sistema de lazer	8.368,21	10,27
3.	Outros (especificar)	-----	-----
4.	Área loteada	81.482,70	100
5.	Área remanescente	-----	-----
6.	<b>TOTAL DA GLEBA</b>	<b>81.482,70</b>	<b>100</b>

## QUADRO 3 - Requisitos urbanísticos

Discriminação	Valores
População por lote residencial	H = 5 hab/lote
Densidade de ocupação Residencial prevista para a gleba	D=115,98 hab/ha
Coefficiente de Proporcionalidade	K=0,0072 ha <sup>2</sup> /hab

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.

*fr*



PROTOCOLO Nº

4 0 0 7

GRAPROHAB:

00 092

**QUADRO 4 - Especificação das Quadras**

L O T E S						
QUADRA	IDENTIF	ÁREA UNIT.M <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL (m <sup>2</sup> )	ÁREA DA QUADRA (m <sup>2</sup> )	USO	OBSER- VAÇÃO

Ver planilha em anexo.

**IV - Especificação das áreas construídas**

No loteamento e, Questão não existe áreas construídas, nem previstas inicialmente.

**V - Descrição do sistema viário**

As Ruas terão 14,00 metros e 12,00 metros de largura, sendo para as ruas de 14,00m, 2,50 metros de passeio de cada lado e 9,00 metros de caixa e as de 12,00m, 2,00 metros de passeio de cada lado e 8,00 metros de caixa; todas as Ruas terão guias e sarjetas de concreto e pavimentação asfáltica, conforme lei municipal.

Concordância de alinhamento:

Cruzamentos Irregulares:

Cruzamentos Regulares:

de 3,00 a 80,00 metros de raio.

9 metros de raio.



PROTOCOLO Nº

4 0 0 7

GRAPRO HAB:

00 093

## VI - Descrição das Ruas

## QUADRO 5

Identificação das vias (nome, nº)	Largura do Leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de Revestimento
RUA "1"	14,00	2,50	10,57%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "2"	12,00	2,00	7,51%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "3"	12,00	2,00	13,38%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "4"	12,00	2,00	7,84%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "5"	14,00	2,50	2,34%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "6"	12,00	2,00	9,86%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "7"	10,00	1,50	8,57%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "8"	14,00	2,50	3,48%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA "9"	12,00	2,00	7,29%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA FRANCISCO STECK	14,00	2,50	9,77%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
RUA CAPITÃO ALVARO PEREIRA	14,00	2,50	15,19%	PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA

bc gm





PROTOCOLO N°

4007

GRAPROHAB:

VII - Infra-estrutura

00 094

Os serviços de infra-estrutura que farão parte do empreendimento serão:

- Rede de Distribuição de Água Potável (D.A.E.)
- Rede de Coleta de Esgoto e estação de tratamento. (D.A.E.)
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica (CPFL).
- Sistema de Drenagem Superficial (PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA).
- Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA).
- Pavimentação Asfáltica.

As obras serão executadas por firmas credenciadas no ramo e fiscalizada pela PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA; e após a execução serão entregues aos órgãos acima descritos.

Assinatura

Nome do proprietário: *Bandeirantes Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda.*

PROJETO DO LOTEAMENTO

Ass. Resp. Técnico:

Nome: *Simir José M. C. Fioravanti*

CREA: 172.750/D

ART.: *10490.22024.73611*





## LOTES

GRAPROHAB:

QUADRA	IDENTIF	ÁREA UNIT.M <sup>2</sup>	ÁREA TOTAL(m <sup>2</sup> )	ÁREA DA QUADRA(m <sup>2</sup> )	USO	OBSERVAÇÃO
A	1	446.84	446.84	5949.80	MIS.	Serv. Admin. (viela)
	2 ao 9	250.00	2000.00		MIS.	
	10	280.94	280.94		MIS.	
	11	268.25	268.25		MIS.	
	12	275.57	275.57		MIS.	
	13	292.60	292.60		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	14	268.19	268.19		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	15	253.05	253.05		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	16	252.54	252.54		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	17	259.30	259.30		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	18	262.16	262.16		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	19 ao 21	250.00	750.00		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	22	340.36	340.36		MIS.	Serv. Admin. (viela)
B	1	729.33	729.33	4223.16	MIS.	
	2	315.52	315.52		MIS.	
	3	300.60	300.60		MIS.	
	4	285.68	285.68		MIS.	
	5	270.76	270.76		MIS.	
	6	255.84	255.84		MIS.	
	7	271.58	271.58		MIS.	
	8	263.92	263.92		MIS.	
	9	258.76	258.76		MIS.	
	10	253.84	253.84		MIS.	
	11	253.33	253.33		MIS.	
	12	253.44	253.44		MIS.	
	13	260.56	260.56		MIS.	
	14	250.00	250.00		MIS.	
C	1	275.65	275.65	8499.65	MIS.	
	2 ao 16	250.00	3750.00		MIS.	
	17	264.65	264.65		MIS.	

PARQUE MONTE VERDE



PROTOCOLO N°

4 0 0 7

GRAPROHAB

00 096

	18	259.68	259.68		MIS.	
	19 ao 31	250.00	3250.00		MIS.	
	32	300.00	300.00		MIS.	
	33	399.67	399.67		MIS.	
D	1	263.12	263.12		MIS.	
	2 ao 11	250.00	2500.00		MIS.	
	12	485.45	485.45		MIS.	
	13	259.65	259.65		MIS.	
	14 ao 22	250.00	2250.00		MIS.	
	23	325.14	325.14		MIS.	
	24	447.27	447.27	8533.44	MIS.	
	25	512.59	512.59		MIS.	
	26	282.88	282.88		MIS.	
	27	278.73	278.73		MIS.	
	28	276.97	276.97		MIS.	
	29	277.80	277.80		MIS.	
	30	373.84	373.84		MIS.	
E	1	266.78	266.78		MIS.	
	2 ao 6	280.00	1400.00		MIS.	
	7	261.60	261.60		MIS.	
	8	324.08	324.08		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	9	308.46	308.46		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	10	292.84	292.84		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	11	277.21	277.21		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	12	261.59	261.59		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	13	269.70	269.70		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	14	258.35	258.35		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	15	250.00	250.00	6478.98	MIS.	Serv. Admin. (viela)
	16	250.00	250.00		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	17	312.19	312.19		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	18	274.04	274.04		MIS.	
	19	264.31	264.31		MIS.	
	20	279.37	279.37		MIS.	

PARQUE MONTE VERDE



PROTOCOLO N°

4007

MIS. GRAPRO HAB

MIS. 00 097

MIS. Serv. Admin. (viela)

	21	294.43	294.43		MIS.
	22	309.49	309.49		MIS.
	23	324.54	324.54		MIS.
F	1	250.00	250.00		MIS.
	2	257.60	257.60		MIS.
	3	257.63	257.63		MIS.
	4 ao 8	250.00	1250.00	3533.15	MIS.
	9	260.06	260.06		MIS.
	10	257.86	257.86		MIS.
	11 ao 14	250.00	1000.00		MIS.
G	1	275.16	275.16		MIS.
	2	254.78	254.78		MIS.
	3	258.14	258.14		MIS.
	4	261.16	261.16		MIS.
	5	281.44	281.44		MIS.
	6	253.18	253.18		MIS.
	7	250.90	250.90	7007.19	MIS.
	8	297.59	297.59		MIS.
	9	278.31	278.31		MIS.
	10 ao 21	250.00	3000.00		MIS.
	22	273.46	273.46		MIS.
	23	258.62	258.62		MIS.
	24	265.24	265.24		MIS.
	25	250.00	250.00		MIS.
	26	250.00	250.00		MIS.
	27	299.21	299.21		MIS.
H	1	270.12	270.12		MIS.
	2	250.00	250.00		MIS.
	3	290.62	290.62		MIS.
	4	296.25	296.25	1729.83	MIS.
	5	317.22	317.22		MIS.
	6	305.62	305.62		MIS.

*Handwritten signature*



00 098

I	1	305.60	305.60		MIS.	
	2	257.44	257.44		MIS.	
	3	262.16	262.16		MIS.	
	4	289.74	289.74		MIS.	
	5	297.74	297.74	2447.83	MIS.	
	6	250.00	250.00		MIS.	
	7	250.00	250.00		MIS.	
	8	250.00	250.00		MIS.	
	9	285.15	285.15		MIS.	
J	1	415.65	415.65		MIS.	
	2	275.00	275.00		MIS.	
	3	350.00	350.00		MIS.	
	4	370.49	370.49		MIS.	
	5	321.51	321.51	2952.95	MIS.	Serv. Admin. (viela)
	6	350.00	350.00		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	7	275.00	275.00		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	8	275.00	275.00		MIS.	Serv. Admin. (viela)
	9	320.30	320.30		MIS.	Serv. Admin. (viela)