



Prefeitura Municipal de Louveira
Secretaria de Administração

DECRETO 2.460/2002

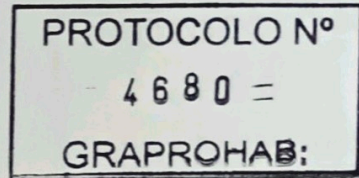
ANEXO I



PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
ESTADO DE SÃO PAULO



ADMINISTRAÇÃO



ANEXO XI



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DE PARCELAMENTO DO SOLO

I – IDENTIFICAÇÃO:

Nome do Empreendimento : *Loteamento Residencial Aziz Louveira*

Proprietário : Loris S. Maluf e outros

Responsável Técnico : Engenheiro Jairo Wajs.

Autor do Projeto : Arquiteta Paula Emilia Zanetti Cordeiro

Área da Gleba : 363.941,52 m²

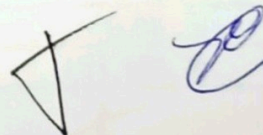
Endereço da Gleba : Estrada da Baia (LUV – 358)
Município de Louveira - S.P.

Confrontantes :

Norte >	Loris S. Maluf e Outros
Leste >	Rio Capivari Terezinha Trivelari Corazzari
Sul >	Tarcísio de Souza Lima Rua A
Oeste >	Estrada da Baia – (LUV-358) Valter Pagotti

Distância do centro do município : aproximadamente 3.000,00m.

Acessos principais : Rodovia Anhangüera



PROTOCOLO Nº
4680 -
GRAPROHAB:

II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

A gleba onde se implantará o loteamento é composta basicamente de solo argiloso, sem nenhuma evidência de erosões nas partes sem cobertura vegetal como se pode observar em campo.



Trata-se de terreno com características topográficas e geológicas, favoráveis a implantação do empreendimento.

Junto aos córregos foram deixadas as respectivas faixas "NON AEDIFICANDI" de 30,00m de largura, para eventuais tratamentos paisagísticos.

As declividades predominantes variam de 0,00% à 10,00%, correspondendo à 73,41% da gleba, de 10,00% à 15,00%, correspondendo à 12,57% da gleba, de 15,00% à 30,00%, correspondendo à 9,69% da gleba, de 30,00% à 45,00%, correspondendo à 2,92% da gleba e de 45,00% à 200,00%, correspondendo à 1,41% da gleba.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

Trata-se de um loteamento aberto com lotes de área superior a 400,00m², de acordo com as Diretrizes Municipais expedidas em 18 de maio de 2000 e com a Lei Municipal nº 752/84 e suas complementares.

Os lotes que compõem o *Loteamento Residencial Aziz Louveira* são de uso predominantemente residencial.

QUADRO 1

Natureza do Loteamento

Lotes	Nº	Área (m ²)	%
Lotes de uso Residenciais	273	145.567,47	96,03
Lotes de uso Misto	002	6.017,29	3,97
Lotes de uso Comercial	000	0,00	0,00
Total	275	151.584,76	100,00

IV - PLANO URBANÍSTICO PROPOSTO**QUADRO 2**

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m ²)	%
1 - Lotes (Quantidade ou n ^o = 275)	151.584,76	41,65
2 - Áreas Públicas		
2.1 - Sistema de Vias	59.479,15	16,35
2.2 - Equipamentos Públicos Urbanos (*)	2.797,80	0,77
2.3 - Equipamentos Públicos Comunitários (**)	18.468,69	5,07
2.4 - Espaços Livres de Uso Público (***)	131.611,12	36,16
3 - Faixas "Non Aedificandi" (incluídas acima)	100.974,03	27,74
4 - Área Total da Gleba	363.941,52	100,00



(*) Art. 5º; parágrafo único da Lei Federal 6766/79 :

"consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado."

(**) Art. 4º; parágrafo 2º. da Lei Federal 6766/79 :

"consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares."

(***) Espaços livres de uso público correspondem as áreas de lazer e áreas das faixas "Non Aedificandi" (Lei Federal 6766/79).

As áreas reservadas à *Equipamentos Públicos Comunitários (Áreas Institucionais)*, foram distribuídos em 2 (dois) pontos, sendo este :

- **Área Institucional 1** – Está localizada com frente para a Rua 3, confrontando do lado direito e do lado esquerdo com o Sistema de Lazer 07/ Área de Preservação Permanente-A.P.P. 03, e nos fundos com o Sistema de Lazer 07 e com a viela perfazendo uma área total de **2.797,80 m²**.
- **Área Institucional 2** – Está localizada com frente para a Rua 12, confrontando do lado direito com a viela, do lado esquerdo com o Sistema de Lazer 09 e com o lote 04 da quadra 17 e aos fundos com a propriedade de Tarcísio de Souza e com a Rua A com uma área total de **18.468,69 m²**.

OBSERVAÇÕES :

No item 1 do quadro 2 deve constar o número total de lotes, independentemente do tipo de uso.

As áreas correspondentes às faixas "Non Aedificandi", incluídas nos lotes, deverão constar do total das áreas destinadas aos lotes.

QUADRO 3

Requisitos Urbanísticos	Valores
População média por lote residencial	H= 5 hab./lote
Densidade de Ocupação Residencial prevista para a gleba	D= 37,79 hab./ha
Coefficiente de Proporcionalidade	K= 0,56 ha ² /hab.

Sendo,

REQUISITOS URBANÍSTICOS	LEGENDA
$H = \frac{P}{N} = \frac{1.375}{275} = 5 \text{ hab./lote}$	H - população média por lote residencial P - população total prevista para os lotes residenciais
$D = \frac{P}{AT} = \frac{1.375}{36,39} = 37,79 \text{ hab./ha}$	N - número de lotes residenciais D - densidade de ocupação residencial prevista para a gleba
$K = \frac{AP}{D} = \frac{21,24}{37,79} = 0,56 \text{ ha}^2/\text{hab.}$	AT - área total da gleba (ha) K - coeficiente de proporcionalidade AP - áreas públicas (ha)

V - ESPECIFICAÇÃO DOS LOTES

Frente Mínima : 11,81m

Declividade máxima dos lotes : 30,00%

Taxa máxima de ocupação dos lotes : Residenciais: 50%

Coefficiente máximo de aproveitamento dos lotes: Residenciais: 1,0

PROTOCOLO Nº

4680 -

GRAPROHAB:

VI - ESPECIFICAÇÕES DAS QUADRASQUADRO 4

LOTES									
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.			
01	01	555,82	555,82		Residencial				
	02 ao 04	504,00	1.512,00		Residencial				
	05	504,52	504,52		Residencial				
	06	795,97	795,97		Residencial				
	07	865,47	865,47		Residencial				
	08	830,25	830,25		Residencial				
	09	629,60	629,60		Residencial				
	10	508,30	508,30		Residencial				
	11	510,98	510,98		Residencial				
	12	513,94	513,94		Residencial				
	13	516,90	516,90		Residencial				
	14	519,86	519,86		Residencial				
	15	521,05	521,05		Residencial				
	16	516,32	516,32		Residencial				
	17	511,11	511,11		Residencial				
	18	505,92	505,92		Residencial				
	19	502,55	502,55		Residencial				
	20	503,56	503,56		Residencial				
	21	508,90	508,90		Residencial				
	22	518,68	518,68		Residencial				
	23	620,97	620,97						
					12.972,67				
	02	01	608,74		608,74			Residencial	
02		524,37	524,37	Residencial					
03		542,59	542,59	Residencial					
04		528,16	528,16	Residencial					
05 ao 15		504,00	5.544,00	Residencial					
16		496,43	496,43	Residencial					
17		620,57	620,57	Residencial					
18		615,94	615,94	Residencial					
19		487,14	487,14	Residencial					
20		482,38	482,38	Residencial					
21		530,13	530,13	Residencial					
22		739,69	739,69	Residencial					
23 ao 30		504,00	4.032,00	Residencial					
31		508,70	508,70	Residencial					
32		5.025,47	5.025,47	Misto					
33	537,32	537,32	Residencial						
						Lazer/Comercial			

LOTES						
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.
02	34 e 35	459,18	918,36	27.019,00	Residencial	
	36	522,58	522,58		Residencial	
	37 e 38	459,18	918,36		Residencial	
	39	518,57	518,57		Residencial	
	40 ao 42	456,00	1.368,00		Residencial	
	43	479,80	479,80		Residencial	
	44	469,70	469,70		Residencial	
	03	01	692,87		692,87	
02 ao 05	456,00	1.824,00	Residencial			
06	608,00	608,00	Residencial			
07	572,41	572,41	Residencial			
08	928,29	928,29	Residencial			
09	685,95	685,95	Residencial			
10	546,25	546,25	Residencial			
11	526,19	526,19	Residencial			
12	507,87	507,87	Residencial			
13	756,37	756,37	Residencial			
04	01	551,92	551,92	Residencial	3.209,97	
02 ao 03	480,00	960,00	Residencial			
04	463,65	463,65	Residencial			
05	560,95	560,95	Residencial			
06	673,45	673,45	Residencial			
05	01	554,78	554,78	Residencial		5.693,35
02	585,37	585,37	Residencial			
03	613,36	613,36	Residencial			
04	501,28	501,28	Residencial			
05	504,82	504,82	Residencial			
06 ao 08	480,00	1.440,00	Residencial			
09	516,06	516,06	Residencial			
10	499,32	499,32	Residencial			
11	478,36	478,36	Residencial			
06	01	570,36	570,36	Residencial		
02	452,56	452,56	Residencial			
03	526,75	526,75	Residencial			
04	614,65	614,65	Residencial			
05	686,48	686,48	Residencial			
06	487,20	487,20	Residencial			
07	585,24	585,24	Residencial			




LOTES						
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.
06	08	487,50	487,50	4.980,19	Residencial	
	09	569,45	569,45		Residencial	
07	01	457,92	457,92	5.604,42	Residencial	
	02 e 03	480,00	960,00		Residencial	
	04	507,32	507,32		Residencial	
	05	806,96	806,96		Residencial	
	06 e 07	480,00	960,00		Residencial	
	08	484,76	484,76		Residencial	
	09	458,04	458,04		Residencial	
	10	464,96	464,96		Residencial	
	11	504,46	504,46		Residencial	
	08	01	486,54		486,54	
02		488,51	488,51			
09	01	958,22	958,22	7.466,82	Residencial	
	02 ao 04	480,00	1.440,00		Residencial	
	05	546,97	546,97		Residencial	
	06	485,72	485,72		Residencial	
	07	476,32	476,32		Residencial	
	08	466,93	466,93		Residencial	
	09	593,05	593,05		Residencial	
	10 ao 13	480,00	1.920,00		Residencial	
	14	579,61	579,61		Residencial	
	10	01	606,67		606,67	
02		667,72	667,72	Residencial		
03 ao 07		480,00	2.400,00	Residencial		
08		638,52	638,52	Residencial		
09		585,99	585,99	Residencial		
10		614,80	614,80	Residencial		
11		513,33	513,33	Residencial		
12		590,04	590,04	Residencial		
13		683,89	683,89	Residencial		
14		608,96	608,96	Residencial		
15		673,63	673,63	Residencial		
16		666,22	666,22	Residencial		
17		689,72	689,72	Residencial		
18		680,03	680,03	Residencial		
19		554,71	554,71	Residencial		
20		561,29	561,29	Residencial		



PROTOCOLO Nº

4680

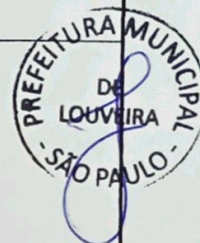
GRAPROHAB:

LOTES						
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.
10	21	561,80	561,80	12.297,32	Residencial	
11	01 02 03 04 05 06 07 08 09	801,66 737,31 492,38 479,70 469,22 491,31 502,46 506,19 557,37	801,66 737,31 492,38 479,70 469,22 491,31 502,46 506,19 557,37		5.037,60	
12	01 02 03 04 05 06 07 08 09 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19	482,38 455,47 461,59 561,72 657,97 533,15 558,18 534,56 555,27 507,32 553,65 538,11 565,94 593,78 621,61 626,92 607,52 586,16 582,92	482,38 455,47 461,59 561,72 657,97 533,15 558,18 534,56 555,27 507,32 553,65 538,11 565,94 593,78 621,61 626,92 607,52 586,16 582,92	10.584,22		Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial
13	01 02 03 04 05 06 07 08 ao 14	542,82 480,00 482,28 476,78 493,78 516,29 496,20 480,06	542,82 480,00 482,28 476,78 493,78 516,29 496,20 3.360,42			Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial Residencial

LOTES						
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.
13	15	460,01	460,01	19.595,80	Residencial	
	16	461,27	461,27		Residencial	
	17 ao 21	480,00	2.400,00		Residencial	
	22	478,65	478,65		Residencial	
	23	493,75	493,75		Residencial	
	24	480,58	480,58		Residencial	
	25	467,41	467,41		Residencial	
	26	482,42	482,42		Residencial	
	27	479,76	479,76		Residencial	
	28 ao 33	480,00	2.880,00		Residencial	
	34	480,96	480,96		Residencial	
	35	556,82	556,82		Residencial	
	36	603,41	603,41		Residencial	
	37	570,55	570,55		Residencial	
	38	696,10	696,10		Residencial	
	39	755,54	755,54		Residencial	
14	01	718,82	718,82	16.805,65	Residencial	
	02	480,49	480,49		Residencial	
	03 ao 06	480,00	1.920,00		Residencial	
	07	642,43	642,43		Residencial	
	08	820,16	820,16		Residencial	
	09	493,59	493,59		Residencial	
	10	462,44	462,44		Residencial	
	11	482,68	482,68		Residencial	
	12 ao 18	480,00	3.360,00		Residencial	
	19	591,57	591,57		Residencial	
	20	470,19	470,19		Residencial	
	21 ao 28	480,00	3.840,00		Residencial	
	29	531,73	531,73		Residencial	
	30	529,50	529,5		Residencial	
	31	526,96	526,96		Residencial	
32	935,09	935,09	Residencial			
15	01	552,18	552,18		Residencial	
	02	463,01	463,01		Residencial	
	03	484,35	484,35		Residencial	
	04	508,39	508,39		Residencial	
	05	485,97	485,97		Residencial	
	06	553,67	553,67		Residencial	
	07	592,34	592,34		Residencial	



LOTES						
QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNITÁRIA (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS.
15	08	508,98	508,98	6.133,44	Residencial	
	09	509,97	509,97		Residencial	
	10	536,07	536,07		Residencial	
	11	467,17	467,17		Residencial	
	12	471,34	471,34		Residencial	
16	01	540,29	540,29	2.481,56	Residencial	
	02	514,99	514,99		Residencial	
	03	474,38	474,38		Residencial	
	04	474,23	474,23		Residencial	
	05	477,67	477,67		Residencial	
17	01	522,20	522,20	2.087,68	Residencial	
	02	576,87	576,87		Residencial	
	03	493,66	493,66		Residencial	
	04	494,95	494,95		Residencial	
18	01	991,82	991,82	991,82	Misto	Comercial/ Residencial



- Maior comprimento de quadra: 290,00 m.
- Menor comprimento de quadra: 53,29 m.
- N.º de quadras residenciais: 16
- N.º de quadras Misto (residenciais e/ou comerciais): 02
- N.º de quadras comerciais: 00
- N.º de quadras Industriais: 00

VII - ESPECIFICAÇÕES DAS ÁREAS CONSTRUIDAS

Observação:

As construções a serem implantadas nos lotes deverão ter prévia aprovação do município respeitando-se o código de obras e demais órgãos se necessários.

Habitação: Nº de habitações térreas: _____
 Nº de blocos de edifício: _____
 Nº de andares: _____
 Nº de unidades habitacionais autônomas: _____



Área das unidades habitacionais autônomas: _____ m²

Centro comunitário: área construída: _____ m²

Outras edificações: (especificar): _____ m²

Área total construída do empreendimento: _____ m²

VIII - ESPECIFICAÇÕES DO SISTEMA VIÁRIO

Justificativa:

O projeto do sistema viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal, conforme Certidão de Diretrizes expedida em 18/05/2000.

Consiste de 05 Acessos, 1 avenida, 13 ruas e 1 Praça, que se originam da Estrada da Baía.

As vias apresentarão declividades variando entre 0,460% e 15,000%, e terão largura de 21,00m na Avenida e 12,00m, 14,00m, e 15,00m para as Ruas e Praça.

A avenida 1 terá largura de 21,00m, sendo 2 leitos carroçáveis de 6,00m cada, canteiro central de 3,00m e 2 passeios de 3,00m cada.

Os acessos terão largura de 12,00m , sendo leito carroçável de 9,00m e 1 passeio de 3,00m.

A Praça 1 terá 15,00m de largura, sendo leito carroçável de 9,00m e passeios de 3,00m cada.

As ruas de 14,00m de largura, terão leito carroçável de 8,00m e passeios de 3,00m cada.

Todos os raios de curva projetados para as vias foram de no mínimo 9,00 m.

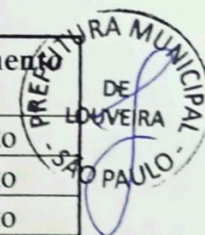
PROTOCOLO Nº

4680

GRAPROHAB:

QUADRO 5

Identificação das ruas (nome, n.º)	Leito Carroçável (largura)	Calçada (largura)	% Máxima de inclinação	Revestimento
Avenida 01	6,00m	3,00m	4,597	Asfalto
Rua 01	8,00m	3,00m	8,306	Asfalto
Rua 02	8,00m	3,00m	0,460	Asfalto
Rua 03	8,00m	3,00m	0,503	Asfalto
Rua 04	8,00m	3,00m	0,513	Asfalto
Rua 05	8,00m	3,00m	8,752	Asfalto
Rua 06	8,00m	3,00m	3,325	Asfalto
Rua 07	6,00m	3,00m	12,818	Asfalto
Rua 08	8,00m	3,00m	1,779	Asfalto
Rua 09	8,00m	3,00m	11,999	Asfalto
Rua 10	8,00m	3,00m	9,744	Asfalto
Rua 11	8,00m	3,00m	11,599	Asfalto
Rua 12	8,00m	3,00m	15,000	Asfalto
Rua 13	8,00m	3,00m	9,623	Asfalto
Praça 1	9,00m	3,00m	1,581	Asfalto
Acesso 1	9,00m	3,00m	14,568	Asfalto
Acesso 2	9,00m	3,00m	9,136	Asfalto
Acesso 3	9,00m	3,00m	11,280	Asfalto
Acesso 4	9,00m	3,00m	8,418	Asfalto
Acesso 5	9,00m	3,00m	6,514	Asfalto

**IX - INFRA ESTRUTURA**

O empreendimento *Loteamento Residencial Aziz Louveira* deverá contar com a seguinte infra-estrutura :

- Rede de distribuição para abastecimento de água potável;
- Solução para o esgoto sanitário será através de Rede Coletora de Esgoto.
- Rede de distribuição de energia elétrica e de iluminação pública;
- Sistema de drenagem superficial com implantação de guias e sarjetas para escoamento das águas pluviais e execução da rede de águas pluviais;
- Asfaltamento;
- Arborização das ruas, sistemas de lazer e áreas de preservação;
- Locação topográfica completa
- Terraplenagem assegurando o acesso a todos os lotes.

PROTCCON

4680

GRAPROHAB

Água Potável:

O abastecimento de água potável será feito através de rede de distribuição interligada à rede pública, sendo de responsabilidade do empreendedor a execução da mesma. Já a manutenção e operação serão de responsabilidade do município de Louveira, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo mesmo órgão.

**Rede de Distribuição de Energia Elétrica:**

O suprimento de energia elétrica do empreendimento será feito por meio de uma rede de distribuição interligada a rede pública pertencente a BANDEIRANTES, sendo que o empreendedor arcará com os custos de implantação, e a manutenção e operação serão de responsabilidade da concessionária.

Sistema de Drenagem Superficial:

O loteamento será provido de um sistema de captação e direcionamento das águas pluviais compostos por : guias e sarjetas, caixa de captação através de bocas de lobo, e onde necessário, dissipadores de energia, etc.

Esgotos:

A coleta do esgoto será feita por meio de rede interligada à rede pública e seu tratamento através de E.T.E. localizado dentro do loteamento, sendo de responsabilidade do empreendedor a execução das mesmas. Já a manutenção e operação serão de responsabilidade do município de Louveira, de acordo com as diretrizes fornecidas pelo mesmo órgão.

Loris S. Maluf *Bizomely Filho*

Proprietário:

LORIS S. MALUF E OUTROS

Paula Emilia Zanetti Cordeiro
 Autor do Projeto: arq. **Paula Emilia Zanetti Cordeiro**
 CREA.: 5060620323
 ART.: 0471908

Jairo Wajs
 Responsável Técnico: engº **Jairo Wajs**
 CREA.: 0601653801
 ART.: 0471909

JIMEGRAP.DOC

**APROVADA**Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Prefeitura Municipal de Louveira

Em 21/12/2001

3
EDSON RICARDO M. PISSULIN
 Engº Civil - CREA 5060109128/D

12/07/2001

Processo n.º 2001/5429