



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

LOTEAMENTO "JARDIM ALTOS DA COLINA"

**MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO
EMPREENDIMENTO**



I – IDENTIFICAÇÃO:

- Nome do Empreendimento: **LOTEAMENTO " JARDIM ALTOS DA COLINA "**
- Município: Louveira – SP.
- Proprietário: **EMPREEND. IMOBIL. ALTOS DA COLINA LTDA**
- Responsável Técnico: Eng. Civil José Carlos Magro, CREA 0600926400
- Área da Gleba: 82.146,90 m²
- Endereço da Gleba: Rua Pedro Chicaglioni, Núcleo Paulo Prado, Bairro Santo Antonio
- Distância do centro do Município: 8.000,00 metros
- Acesso principal: Rua João Verardo

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA :

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

O solo predominante é a areia grossa, com pedregulhos, siltosa, cinza escuro.

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-estruturas: 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 176 lotes com destino Residencial.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO



QUADRO 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
LOTES	Nº	ÁREA (m ²)	%
Lotes residenciais	176	46.263,10	100
Lotes industriais
Lotes comerciais
TOTAL	176	46.263,10	100,00

QUADRO 2 - Quadro de áreas

ESPECIFICAÇÃO		ÁREAS (m ²)	%
1.	Áreas de Lotes (176)	46.263,10	56.32
2.	Áreas Públicas	35.883,80	43.68
2.1	Sistema viário	22.461,37	27.34
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	4.111,72	5.01
2.3	Espaços livres de uso Público	9.310,71	11.33
2.3.1	Áreas verdes	9.310,71	11.33
2.3.2	Sistema de Lazer		
3.	Outros		
4.	Área loteada	82.146,90	100.00
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA	82.146,90	100.00



QUADRO 3 – Requisitos urbanísticos

Requisitos Urbanísticos: **As edificações deverão atender a legislação urbanística vigente.**

DISCRIMINAÇÃO	VALORES
População por lote residencial	H = 5
Densidade de ocupação residencial prevista para a gleba	D= 107,125
Coefficiente de Proporcionalidade	K = 0,0335

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 de ocupação resid. prevista para a gleba AT = área total da gleba em ha
$K = \frac{AP}{D} = \text{ha}^2 / \text{hab.}$	K = coeficiente de proporcionalidade AP = áreas públicas em ha.

(Handwritten signatures and initials in blue ink)



QUADRO 4 – Especificações das quadras

QUADRA	IDENTIF.	ÁREA UNIT. (m ²)	ÁREA TOTAL (m ²)	ÁREA DA QUADRA (m ²)	USO	OBS
1	1	269,33	269,33			
	2 ao 3	250,00	500,00			
	4	250,06	250,06	1.019,39	residencial	
2	1 ao 2	250,25	500,50			
	3	250,31	250,31			
	4 ao 5	250,38	500,76			
	6	250,44	250,44			
	7 ao 9	250,50	751,50			
	10 ao 11	250,56	501,12			
	12	250,62	250,62			
	13	340,73	340,73	3.345,98	residencial	
3	1	292,70	292,70			
	2 ao 9	250,00	2.000,00			faixa non aedificandi nos fundos dos lotes 10 ao 14 e lotes 17 ao 22
	10	277,64	277,64			
	11 ao 17	250,00	1.750,00			
	18	272,41	272,41			
	19	252,92	252,92			
	20 ao 21	250,00	500,00			
22	251,20	251,20	5.596,87	residencial		
4	1	359,57	359,57			faixa non aedificandi nos fundos dos lotes 02 ao 12 e na lateral do lote 17
	2 ao 11	250,00	2.500,00			
	12	359,23	359,23			
	13	349,04	349,04			
	14 ao 23	250,00	2.500,00			
24	311,61	311,61	6.379,45	residencial		
5	1	306,70	306,70			faixa non aedificandi nos fundos dos lotes 02 ao 12 e na lateral do lote 09
	2 ao 11	250,00	2.500,00			
	12	261,58	261,58			
	13	254,51	254,51			
	14 ao 23	250,00	2.500,00			
24	255,62	255,62	6.078,41	residencial		
6	1	336,83	336,83			faixa non aedificandi nos fundos dos lotes 01 ao 11
	2 ao 8	250,00	2.250,00			
	9	330,25	330,25			
	10	261,98	261,98			
	11 ao 19	250,00	2.250,00			
20	261,90	261,90	5.690,96	residencial		
7	1	309,35	309,35			faixa non aedificandi nos fundos dos lotes 04 ao 09
	2 ao 8	250,00	1.750,00			
	9	348,51	348,51			
	10	366,21	366,21			
	11 ao 16	250,00	1.500,00			
17	338,13	338,13	4.612,20	residencial		



8	1	326,62	326,62		
	2 ao 4	250,00	750,00		
	5	303,23	303,23		
	6	256,60	256,60		
	7	326,90	326,90	1.963,35	residencial
9	1	285,58	285,58		
	2 ao 8	250,00	1.750,00		
	9	263,74	263,74		
	10	306,15	306,15		
	11	284,51	284,51		
	12 ao 20	250,00	2.250,00		
	21	267,42	267,42	5.407,40	residencial
10	1	323,53	323,53		
	2 ao 6	250,00	1.250,00		
	7	282,14	282,14		
	8	360,31	360,31		
	9	281,08	281,08		
	10 ao 14	250,00	1.250,00		
	15	333,23	333,23	4.080,29	residencial
11	1	295,54	295,54		
	2	328,32	328,32		
	3	252,88	252,88	876,74	residencial
12	1	388,46	388,46		
	2	323,60	323,60		
	3 ao 4	250,00	500,00	1.212,06	residencial

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 = 8,52 m, raio maior = 20,52 m;

Cruzamentos irregulares: raio menor = 3,00 m, raio maior = 14,08m;

Cruzamentos regulares: raio = 9,00 m.

V- DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO:

QUADRO 5



IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	LARG. DO LEITO CARROÇAVEL (m)	LARGURA DO PASSEIO (m)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO
1	7.00	3.50	14.50	ASFALTO
2	7.00	2.50	12.50	ASFALTO
3	7.00	2.50	5.60	ASFALTO
4	7.00	2.50	4.90	ASFALTO
5	7.00	2.50	14.60	ASFALTO
6	7.00	2.50	12.00	ASFALTO
7	7.00	2.50	13.70	ASFALTO
8	7.00	2.50	14.60	ASFALTO
9	7.00	2.50	13.30	ASFALTO
10	7.00	2.50	15.00	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 às 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 Piratininga 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.

A execução das obras de infra-estrutura acima mencionada será de total responsabilidade do empreendedor.

Vinhedo, 25 de novembro de 2005

Resp. Técnico: Eng. **JOSÉ CARLOS MAGRO**
 CREA: 0600926400
 ART. nº 8210200404720133

APROVADA
 Secretaria de Planejamento e Obras
 PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/11/2007

JOSÉ MARIA DREZZA
 SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
 ENG CIVIL - CREA 0601179654

Processo nº 2005/3072

Prop.: **EMPREEND. IMOBIL. ALTOS DA COLINA LTDA**
MARCELO BIAZI

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO

F. 1/4

LOTEAMENTO:

"JARDIM ALTOS DA COLINA"

PROTOCOLO

N.º

FLS.

SITUAÇÃO:

RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.

PROPRIETÁRIO:

EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA

ESCALA:

1:1000

0023

ÁREAS (m²)

TOTAL DA GLEBA

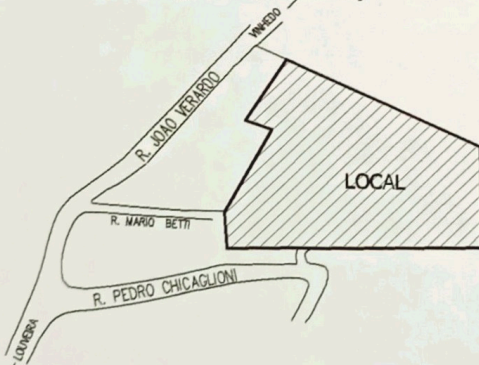
82.146,90 m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.



EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



MAGRO
Engenharia

José Carlos Magro
Eng. Civil Crea 0600926400

ART N.º 8210200404720133

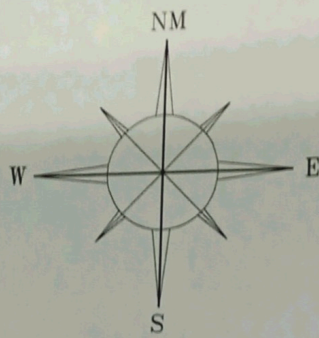
APROVADA

Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/03/2007

JOSÉ MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL - CREA 0601179654

Processo n.º 2005/3072



JOSE WALDEMAR DE ALMEIDA E PEDRO BASSI

210.75 SW 22.40' NE

GLEBA A
110.61 SW 22.25' 40" NE

GLEBA A

157.83

GLEBA C
114.00

41.00

GLEBA C

145.53

57.25
SW 82.11' 30" NE
NICOLAU DEGELO

382.73 SE 02.06' 10" NW

ANTONIO DOMINGOS SCALIONE

RUA PEDRO CHICACIONI

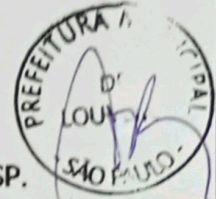
ANTONIO DOMINGOS SCALIONE

LOTEAMENTO E ARRUAMENTO

F. 2/4

LOTEAMENTO: **"JARDIM ALTOS DA COLINA"**

SITUAÇÃO: RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.



PROPRIETÁRIO: **EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA**

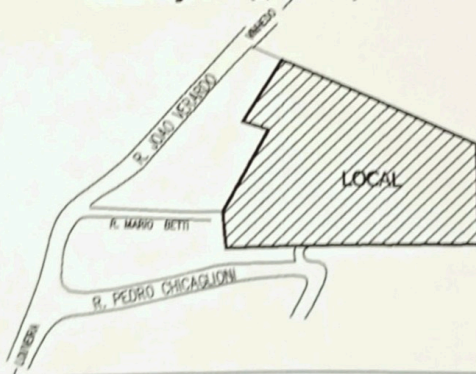
ESCALA: **1:1000**

0024

ESPECIFICAÇÃO		AREAS (m ²)	%
1.	Áreas de lotes (176)	46.263,10	56,32
2.	Áreas Públicas	35.883,80	43,68
2.1	Sistema viário	22.461,37	27,34
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	4.111,72	5,01
2.3	Espacos Livres de Uso Público	9.310,71	11,33
2.3.1	Áreas Verdes	9.310,71	11,33
2.3.2	Sistema de lazer		
3.	Outros (especificar)		
4.	Área loteada	82.146,90	100,00
5.	Área remanescente		
6.	TOTAL DA GLEBA	82.146,90	100,00

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

MAGRO José Carlos Magro
Engenharia Eng. Civil Crea 0800926400

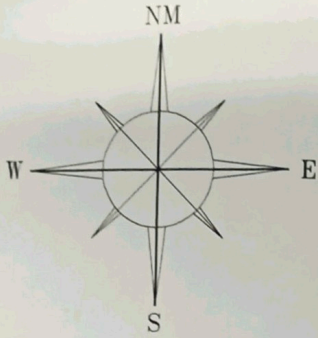
ART N° 8210200404720133

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/03/2007

JOSE MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL - CREA 0601179654

Processo n.º 2005/3072



JOSE WALDEMAR DE ALMEIDA E PEDRO BASSI

GLEBA A

ANTONIO DOMINGOS SCALIONE

SOLIMÉRIO E SANGREDO
SOLIMÉRIO E SANGREDO
SOLIMÉRIO E SANGREDO

SE 02.08'10" NW
382.73

DESTINADA PARA EQUIPAMENTOS
URBANS E COMUNITARIOS

ANTONIO DOMINGOS SCALIONE

RUA PEDRO CHICAGLIONI

NICOLAU DEGELO

LEGENDA

➔ ÁGUAS PLUVIAIS

A.P.P. ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE



PERFIL LONGITUDINAL - RUAS E VIELAS

F. 3/4

LOTEAMENTO:

"JARDIM ALTOS DA COLINA"

PROTOCOLO
N.º
FLS.

SITUAÇÃO:

RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.

PROPRIETÁRIO:

EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA

0025

ESCALA:

HORIZ. 1:1000 VERT. 1:100

VOLUMES (m³)

VIDE MEMORIAL DESCRITIVO
DE TERRAPLENAGEM

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.



EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



MAGRO
Engenharia

José Carlos Magro

Eng. Civil Crea 0600926400

Raquel Lourençon

Eng. Civil Crea 5060871700

ART N° 8210200404720907

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/10/31/2007

[Signature]
JOSE MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL - CREA 0601170654

Processo n.º 2005/3072

SEÇÕES TRANSVERSAIS - RUAS

F. 4/4

LOTEAMENTO:

"JARDIM ALTOS DA COLINA"

PROTÓCOLO
Nº
FS

SITUAÇÃO:

RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.

PROPRIETÁRIO:

EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA

ESCALA:

HORIZ. 1:200 VERT. 1:200

0026

VOLUMES (m³)

VIDE MEMORIAL DESCRITIVO
DE TERRAPLENAGEM

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.



EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



MAGRO
Engenharia

José Carlos Magro
Eng. Civil Crea 0600926400

Raquel Lourençon
Eng. Civil Crea 5060871700

ART N° 8210200404720907

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/03/2007

JOSÉ MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL - CREA 0601179654

Processo n.º 200513072

LOTEAMENTO: "JARDIM ALTOS DA COLINA"

PROTÓCOLO
N.º
75

SITUAÇÃO: RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.

PROPRIETÁRIO: **EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA**

ESCALA: HORIZ. 1:1000 VERT. 1:100

0027

VOLUMES (m³)

VIDE MEMORIAL DESCRITIVO
DE TERRAPLENAGEM

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO
RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE
PRÓPRIEDADE DO TERRENO.



[Signature]
EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



[Signature]
MAGRO Engenharía
José Carlos Magro
Eng. Civil Crea 0800926400
Raquel Lourençon
Eng. Civil Crea 5060871700
ART N° 8210200404720907

APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/03/2007

[Signature]
JOSÉ MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL - CREA 0601179654
Processo n.º 2005/3072

SEÇÕES TRANSVERSAIS - RUAS

F. 3/3

LOTEAMENTO:

"JARDIM ALTOS DA COLINA"

PROTÓCOLO
N.º
FLS.

SITUAÇÃO:

RUA PEDRO CHICAGLIONI, NÚCLEO PAULO PRADO,
BAIRRO SANTO ANTONIO, MUNICÍPIO DE LOUVEIRA - SP.

PROPRIETÁRIO:

EMPREEND. IMOBILIÁRIOS ALTOS DA COLINA LTDA

ESCALA:

HORIZ. 1:200 VERT. 1:200

0028

VOLUMES (m³)

VIDE MEMORIAL DESCRITIVO
DE TERRAPLENAGEM

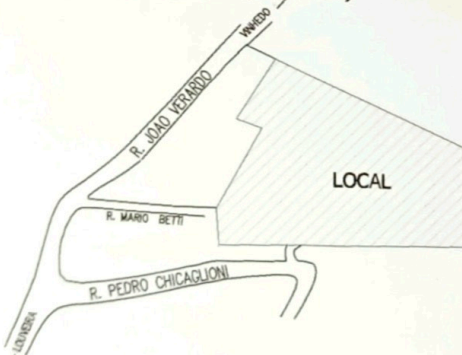
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO, NÃO IMPLICA NO
RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE
PROPRIEDADE DO TERRENO.



EMPREEND. IMOB. ALTOS DA COLINA LTDA
MARCELO BIAZI

Rf

SITUAÇÃO (S/ ESCALA)



MAGRO Eng. Civil Crea 0600926400
Engenharia **Raquel Lourençon**
Eng. Civil Crea 5060871700

ART N° 8210200404720907

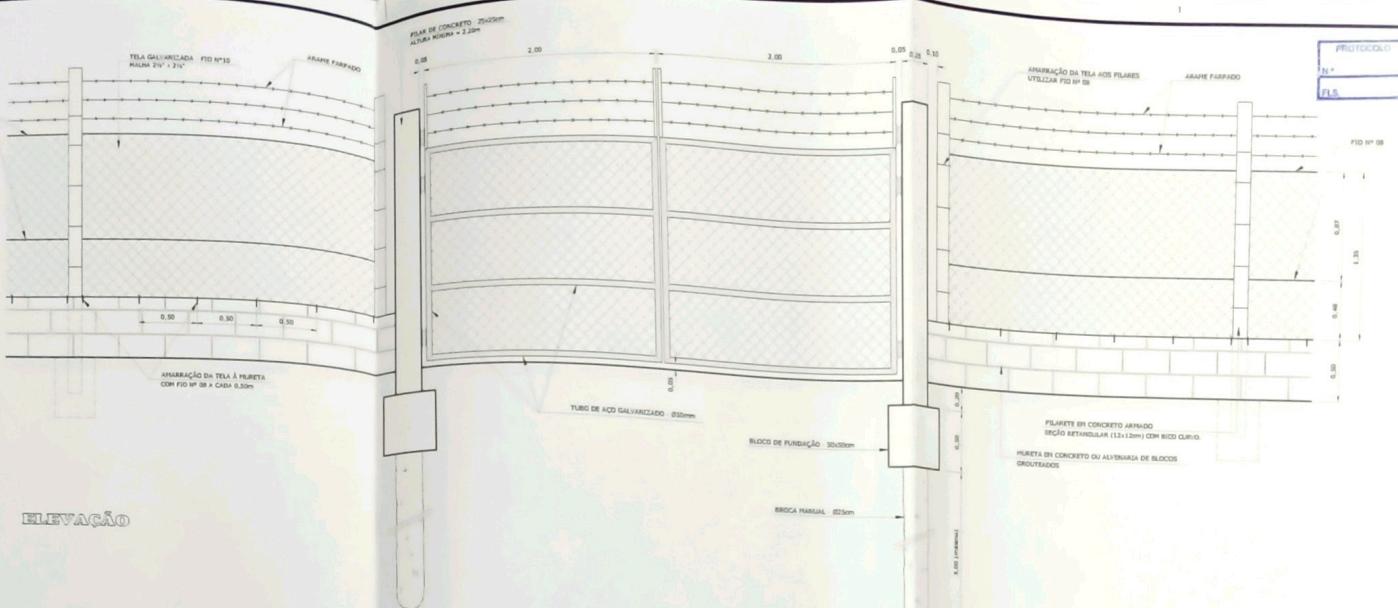
APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA

Em 20/03/2007

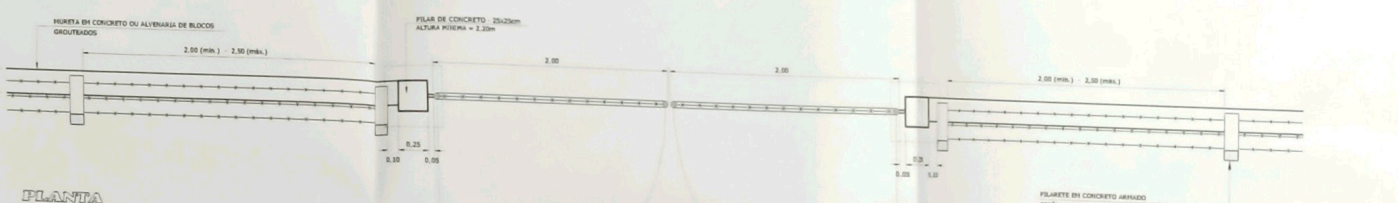
[Signature]
JOSÉ MARIA DREZZA
SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG CIVIL - CREA 0601179654

Processo n.º 2005/3072

PROJETO
Nº 7
FLS.

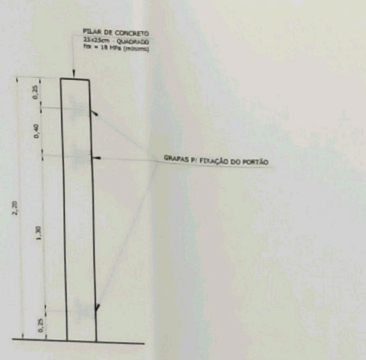
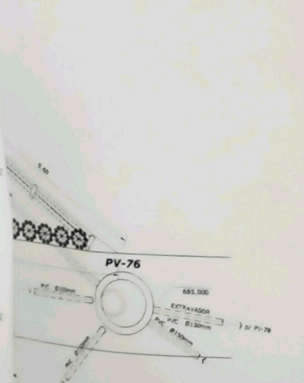


ELEVACÃO

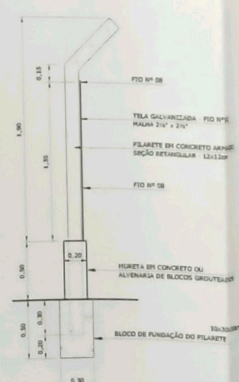


PLANTA

DETALHE DO PORTÃO E GRADES
ESC. 1:25



POSICIONAMENTO DAS GRAPAS NO PILAR DE APOIO DO PORTÃO
ESC. 1:25



PILARETE
ESC. 1:25

0029



APROVADA
Secretaria de Planejamento e Obras
PREFEITURA MUNICIPAL DE LOUVEIRA
Em 20/04/2004
ALICE MARIA DINIZ
SECRETÁRIA DE PLANEJAMENTO E OBRAS
ENG. CIVIL (CREA 38017/04)
Processo nº 5205/2002

PROPRIETÁRIO: EMPREHEITADORA ALTOS DA COLINA LTDA
CNPJ: 06.887.753/0001-47
RESP. TÉCNICO: CELSO FIGUEIREDO
CRÉDITO: 1302
CRECOP Nº 060.384.425-0
ART Nº

JARDIM ALTOS DA COLINA
RUA PEDRO CHICAGLIONI - 8 - SANTO ANTONIO - LOUVEIRA - SP

EMPRESAMENTOS IMOBIL ALTOS DA COLINA LTDA

**SISTEMA DE TRATAMENTO DE ESGOTOS
ESTACION ELEVATORIA DE ESGOTOS
IMPLANTACAO GERAL - DETALHES**

Projeto nº: 462/2004
Projeto nº: S-077-072-04
Revisão nº: A-700-01-07
Data: 12/5/04
Folha: 0
Total: 01/07

PLANEMA
engenharia ambiental ltda
av. benedito storani, 95 - sala 4
vinhedo - sp - cep 13.280-000
telefone: (13) 3826-2372
planema@planema.com.br

Nº	DESCRIÇÃO	DATA	REVISOR	VISTO