

MEMORIAL DESCRITIVO JUSTIFICATIVO

I – IDENTIFICAÇÃO

- Nome do Empreendimento: **LOTEAMENTO REAL PARQUE.**
- Município: *Espírito Santo do Pinhal - SP.*
- Proprietário: **SKY CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**
- Responsável Técnico: *Arquiteta Giuliana Colozza Biazoto*
CAU Nº - 76.695-0
- Área da gleba: **48.400,00 m².**
- Endereço da gleba: *Fazenda São João*
- Acessos principais: *Rua Sebastião Miguel*

II – DESCRIÇÃO DA GLEBA:

UMA GLEBA DE TERRAS, sem benfeitorias, com a área de 2,000 alqueires ou 48.400,00 m², destacada e desmembrada de maior porção do imóvel agrícola denominado Fazenda São João, situada neste município e Comarca, dentro do seguinte perímetro: Inicia-se o polígono pelo ponto 12A, cravado na divisa da área remanescente da Fazenda São João, de propriedade de Roberto Gonçalves Scalese, Adriana Gonçalves Scalese e Luiz Antônio Scalese Junior, com a Rua Sebastião Miguel (antiga Estrada de Servidão), daí margeando a Rua Sebastião Miguel (antiga Estrada de Servidão) segue confrontando com Carlos Alfredo Sarcinelli Gonçalves e Carlos Oscar Gonçalves, por distância de 201,50 m até o ponto 13A; daí confrontando com o Distrito Industrial I, deflete à direita e segue por uma distância de 134,80 m até o ponto 13B; deste confrontando com a área remanescente da Fazenda São João, de propriedade de Roberto Gonçalves Scalese, Adriana Gonçalves Scalese e Luiz Antônio Scalese Junior, deflete à direita, segue pelo rumo 81°50'10" SW e distância de 214,90 m até o ponto 13C; deste subindo pelas águas de um córrego na distância de 50,57 m chega-se ao ponto 13D; deste segue pelo rumo 37°43'10" NE e 311,50 m até o ponto 12A, que foi o referido ponto de partida.

a) Vulnerabilidade natural: a superfície atual da gleba corresponde, nos horizontes A e B, à alteração residual de rochas pré-cambrianas, com muitos blocos granítico-gnaissicos envolvidos por material terroso argilo-arenoso, com baixa susceptibilidade à erosão. A declividade das unidades do terreno são variáveis, ficando a média em torno de 11,00%.

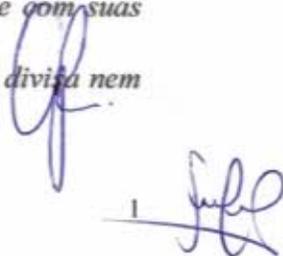
b) Valor paisagístico natural: relativamente à gleba em questão, que era utilizada como pastagem, temos como importantes elementos na paisagem natural: 1) algumas árvores isoladas, que serão obrigatoriamente cadastradas e preservadas;

c) Há um corpo de água que corre na parte baixa da gleba.

d) Vales secos e drenagem natural – foram respeitadas as linha naturais de drenagem do terreno e as águas captadas serão lançadas, parte no corpo de água existe na gleba e parte no sistema público com capacidade para suportar este empreendimento.

e) Declividade predominante – o local tem uma declividade bem suave com suas futuras ruas ficando entre 0,5 e 12,00 % de declividade.

f) Existência de rodovias, ferrovias, etc. – A gleba em questão não faz divisa nem com rodovias e nem com ferrovias.



g) Usos anteriores – a área em questão era utilizada como pastagem.

- Equipamentos Urbanos:

- **Existentes:** a gleba em questão dispõe de rede de distribuição de água potável, rede coletora de esgotos e rede de energia elétrica e iluminação pública, na Rua Sebastião Miguel.

- **Equipamentos comunitários:** esta região é conhecida como Hélio Vergueiro Leite que foi o primeiro bairro a ser implantando nesta região da cidade e possui em seu entornos creches, escola fundamental, um posto de atendimento e quadras poliesportiva assim como Praças.

- **Coleta de Lixo:** existe coleta de lixo domiciliar duas vezes por semana (3^{as} e 5^{as}), em toda esta circunvizinhança.

- **Transporte Coletivo:** existe ônibus urbano que serve todas estas áreas adjacentes.

III – CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO:

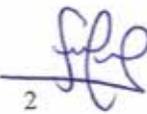
O loteamento terá seu uso para fins residenciais e comerciais, uma vez que ao seu redor todas as glebas loteadas já possuem este fim.

QUADRO 1
DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO

LOTES	NÚMERO	ÁREA (M2)	%
RESID/COML	128	23.985,82	100,00
TOTAL	128	23.985,82	100,00

QUADRO 2
QUADRO DE ÁREAS - LOTEAMENTO

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (M2)	%
1 - QUANTIDADE DE LOTES = 128	23.985,82	49,55
2 - ÁREAS PÚBLICAS		
2.1 SISTEMA VIÁRIO	12.252,65	25,30
2.2 EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS		
2.2.1 ÁREA INSTITUCIONAL I	1.860,16	3,84
2.2.2 ÁREA INSTITUCIONAL II	561,55	1,16
TOTAL DE ÁREAS VERDES	2.421,71	5,00
2.3 – ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
2.3.1 ÁREA VERDE I	5.762,12	11,94
2.3.2 ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANENTE-APP	1.899,26	3,92
2.3.3 ÁREA VERDE II	2.078,44	4,29
TOTAL DE ÁREAS VERDES	9.739,82	20,15
3 – ÁREA LOTEADA	48.400,00	100,00
4 - TOTAL DA GLEBA	48.400,00	

 100,00

2

VI- ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO:

a) **Justificativa:** em função da morfologia da gleba, a única alternativa viável é aquela que está projetada para as vias de circulação.

b) **Concordância do alinhamento:**

- **cruzamentos irregulares:** 9,00 metros de raio mínimo.

- **cruzamentos regulares:** 9,00 metros de raio mínimo.

Identificação das Vias	Largura do Leito Carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade Máxima (%)	Tipo de revestimento
Rua Um (1º.Trecho)	9,00	2,50	7,87	pavimentação asfáltica
Rua Um (2º. Trecho)	9,00	2,50	2,27	pavimentação asfáltica
Rua Dois (1º.Trecho)	9,00	2,50	6,03	pavimentação asfáltica
Rua Dois (2º. Trecho)	9,00	2,50	3,62	pavimentação asfáltica
Rua Três (1ª Trecho)	9,00	2,50	8,48	pavimentação asfáltica
Rua Três (2º.Trecho)	9,00	2,50	1,30	pavimentação asfáltica
R Quatro(1ª Trecho)	9,00	2,50	8,43	pavimentação asfáltica
R.Quatro (2º.Trecho)	9,00	2,50	10,45	pavimentação asfáltica
R.Quatro (3º.Trecho)	9,00	2,50	4,26	pavimentação asfáltica

VII- INFRA-ESTRUTURA:

- **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA TRATADA:** o empreendimento contará com rede de distribuição de água tratada, conforme projeto específico já encaminhado, obedecendo às normas da concessionária local que cuida do abastecimento da cidade, SABESP e será conectada à rede pública em pleno funcionamento, e de responsabilidade da concessionária acima citada.

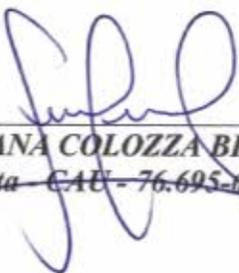
- **REDE COLETORA DE ESGOTOS SANITÁRIOS:** o empreendimento também contará com a rede interna de captação e escoamento de esgotos sanitários, conforme projeto específico já encaminhado, obedecendo às normas desta concessionária local-SABESP, que é responsável também pela rede de esgotos sanitários da cidade, e que será interligada ao sistema existente.

- **REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA:** a rede de distribuição de energia elétrica está projetada de acordo com as normas e especificações da concessionária local, CPFL., com redes primárias e secundárias, na tensão 13,8 kv, frequência de 60 hz, trifásica, classe 15 kv, com carga pretendida de 150 KVA. Será implantada pelo empreendedor.

- **SISTEMA DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS:** as águas pluviais serão captadas inicialmente nas sarjetas daí cairão nas bocas de lobo, por onde, em tubos de concreto, PB, de 400 mm, serão encaminhadas para a rede mestra, também em tubos de 600mm. Todas as Bocas de Lobo (BLs) e Poços de Visitas (PVs) serão em alvenaria de tijolo maciço ou blocos curvos de cimento/areia, com tampões de concreto, barras de ferro nas grelhas e tampões de ferro fundido, respectivamente, de acordo com as normas e especificações da Prefeitura Municipal.

- **SISTEMA DE COLETA E DESTINAÇÃO DO LIXO**: a coleta e a destinação do lixo, estará a cargo da Prefeitura Municipal, e será depositado no Aterro Sanitário do Município.

Espírito Santo do Pinhal, 24 de agosto de 2012.



GIULIANA COLOZZA BLAZOTO
~~Arquiteta - CAU - 76.695-8~~



**SKY CONSTRUÇÕES E
EMPREENHIMENTOS LTDA.**
PROPRIETÁRIO