

**COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR
DE CAMPINAS - COHAB**

**MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO
DO LOTEAMENTO**

**R E S I D E N C I A L
M O D E L O**

**PROPRIETÁRIO
FULANO DE TAL**

**AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO
Engº FULANO
CREA: 123456789**

**LOCAL
GLEBA 00 – QUARTEIRÃO 00.000, entre Fazenda Lagoa Serena, Jardim Adhemar de Barros, Jardim Esplanada, Sociedade Amigos do Bairro de Vila Princesa e FEPASA.
MUNICÍPIO DE CAMPINAS – SP**

**Janeiro / 2020
Revisão Março / 2020**

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

1. IDENTIFICAÇÃO

Obra: Arruamento e loteamento

Nome Oficial do Empreendimento: RESIDENCIAL MODELO

Município: Campinas – SP.

Proprietário: FULANO DE TAL, CPF...

Autor do Projeto: BELTRANO, Título – CREA/CAU: 123456789

Responsável Técnico: FULANO, Engenheiro Civil – CREA: 123456789

Área da Gleba: 00.000,00m².

Zoneamento: ZM2

Endereço da Gleba: GLEBA 00 – QUARTEIRÃO 00.000, entre Fazenda Lagoa Serena, Jardim Adhemar de Barros, Jardim Esplanada e Sociedade Amigos do Bairro de Vila Princesa e FEPASA, Rua Elysio Prado Moreira, s/nº, Campinas/SP.

Distância do centro do município: de aproximadamente 13,00km (treze quilômetros) em linha reta, do centro do município de Campinas.

Acessos oficiais principais: Rua Elysio Prado Moreira, Rua Eliphaz M. C. Vilela do loteamento Jardim Adhemar de Barros e Rua 2 e Rua 4 do loteamento Jardim Esplanada que dão acesso a Avenida Martinho Lutero Do Jardim Ademar de Barros.

2. DESCRIÇÃO DA GLEBA

- Áreas vulneráveis (alagadiças, aterradas, declividades acentuadas, geologicamente frágeis);
- Valor paisagístico natural (grotas, nascentes, vegetação etc.);
- Corpos d'água;
- Vales secos e linhas de drenagem natural;
- Declividades predominantes;
- Existência de rodovias, ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio;
- Usos anteriores (depósito de lixo, indústria, agricultura, etc.);
- Construções existentes a demolir ou não; etc.

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO 1 - Distribuição dos lotes por tipo de uso.

Natureza Do Loteamento			
LOTES	N.º	ÁREA (m²)	%
Lotes residenciais	976	204.570,19	97,47
Lotes comerciais	14	5.299,40	2,53
Lotes industriais			
Lotes residenciais e comerciais (mistos)			
T O T A L	990	209.869,59	100,00

QUADRO 2 - Quadro de áreas do Loteamento

it.	Especificação	Áreas (m²)	%
1	Lotes (990 lotes)	209.869,59	45,06
2	Áreas Públicas	255.917,92	54,94
2.1	Sistema Viário	111.109,75	23,85
2.2	Áreas Institucionais	43.833,75	9,41
2.2.1	Equipamento Público Urbano	29.825,20	6,40
2.2.2	Equipamento Público Comunitário	14.008,55	3,01
2.3	Espaços Livres de Uso Público	100.974,42	21,68
2.3.1	Áreas Verdes	71.338,22	15,32
2.3.2	Sistemas de Lazer	29.636,20	6,36
3	Área total loteada	465.787,51	100,00
4	Total da Gleba	465.787,51	

4. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Identificação das vias	Largura do leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade longitudinal Máx	Tipo de revestimento
			(%)	
Rua 1	9,00	3,00	2,74	Asfalto
Rua 2	7,00	2,50	6,85	Asfalto
Rua 3	7,00	2,50	2,68	Asfalto
Rua 4	7,00	2,50	5,88	Asfalto
Rua 5	7,00	2,50	8,90	Asfalto
Rua 6	7,00	2,50	1,94	Asfalto
Rua 7	7,00	2,50	1,22	Asfalto
Rua 8	8,00	3,00	1,26	Asfalto
Rua 9	7,00	2,50	9,51	Asfalto
Rua 10	7,00	2,50	9,17	Asfalto
Rua 18	7,00	2,50	7,28	Asfalto
Rua 19	7,00	2,50	8,25	Asfalto
Rua 20	7,00	2,50	5,81	Asfalto
Rua 21	9,00	3,00	8,45	Asfalto
Rua 22	7,00	2,50	5,49	Asfalto
Rua 26	7,00	2,50	7,78	Asfalto
Rua 27	7,00	2,50	6,78	Asfalto
Rua 28	7,00	2,50	5,26	Asfalto
Rua 29 – Tr.1	9,00	3,00	8,13	Asfalto
Rua 29 – Tr.2	9,00	3,00	8,42	Asfalto
Rua 30	8,00	3,00	5,03	Asfalto
Avenida 1 – Lado A	10,50	3,00	4,85	Asfalto
Avenida 1 - Lado B	10,50	3,00	6,97	Asfalto
Alça	12,00	3,00	3,83	Asfalto

4.1 TIPO DE PAVIMENTAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

Todas as vias deverão ter pavimentação tipo III com exceção das Vias Locais, que deverão ser do tipo II.

Vias Arteriais: Avenida 1

Vias Coletoras: 1, 7, 17 e 20.

Vias Locais: 2, 3, 4, 5

5. ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS E LOTES

QUADRA	QTDE DE LOTES	ÁREA TOTAL DA QUADRA (m²)
A	1	556,16
B	17	3.507,62
C	66	14.184,17
...

6. ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

No ato do registro do loteamento, passarão a integrar o domínio do Município todas as Vias, Áreas Institucionais (Equipamentos Público Comunitário e Urbano), Áreas Verdes e Sistemas de Lazer constantes do projeto, a saber:

6.1 SISTEMA VIÁRIO: área total de 111.109,75m², sendo:

Rua 1 – comprimento médio de 309,72m, largura de 15,00m e área de 4.593,01m²;
Rua 2 – comprimento médio de 140,85m, largura de 12,00m e área de 1.707,44m²;
Avenida 1 – Tr.1 - comprimento médio de 320,87m, largura de 30,00m e área de 9.484,53m²;
Avenida 1 – Tr.2 - comprimento médio de 284,99m, largura variável e área de 4.558,92m²;
Avenida 1 – Tr.3 - comprimento médio de 166,00m, largura variável e área de 3.122,10m²;
Alça 1 – comprimento médio de 67,46m, largura de 12,00m e área de 1.431,70m²;

6.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS: área total de 43.833,75m², sendo:

Área Institucional 1 – Equipamento Público Comunitário – com área de 14.008,55m²;
Área Institucional 2 – Equipamento Público Urbano – com área de 6.369,36m²;
Área Institucional 3 – Equipamento Público Urbano – E.T.E. – com área de 2.323,74m²;

6.3 ÁREAS VERDES: área total de 71.338,22m², sendo:

Área Verde 1 - com área de 26.446,96m²;
Área Verde 2 - com área de 39.937,65m²;

6.4 SISTEMAS DE LAZER: área total de 29.636,20m², sendo:

Sistema de Lazer 1 - com área de 5.797,80m²;
Sistema de Lazer 2 - com área de 6.322,23m²;

7. INFRAESTRUTURA

Descrever os serviços de infraestrutura que farão parte do empreendimento, bem como identificar os responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

- a. **Sistema de Abastecimento de Água Potável:** será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela SANASA-CAMPINAS que será a responsável pela operação do mesmo.
- b. **Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto:** será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela SANASA-CAMPINAS que será a responsável pela operação do mesmo.
- c. **Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Sistema de Iluminação Pública (forma de fornecimento):** serão implantadas pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pela CPFL e Prefeitura Municipal de Campinas, sendo que a CPFL será responsável pela operação da mesma.
- d. **Sistema de Drenagem de Águas Pluviais:** será implantada pelo loteador rede de galerias de águas pluviais de acordo com o projeto aprovado e normas técnicas da Prefeitura Municipal de Campinas. Onde não houver necessidade da rede, o escoamento será superficial e pela gravidade.
- e. **Guias e Sarjetas:** serão executadas pelo loteador de acordo com as normas técnicas da Prefeitura Municipal de Campinas.
- f. **Pavimentação:** será executada pelo loteador pavimentação para tráfego pesado do Tipo III em todas as vias, com exceção das Vias Locais, que deverão ser do tipo II.
- g. **Sistema de Coleta e Destinação do Lixo (periodicidade):** o empreendimento será atendido através do Departamento de Limpeza Urbana do Município.
Descrever conforme a Certidão do DLU.

R E S I D E N C I A L
Nome do loteamento

Proprietário

Autor do Projeto:

Fulano de tal
CPF:

Arquiteto Fulano
CAU: 123456789 SEMURB ON-LINE
RRT: 92221220090094623

Autor do Projeto:

Engenheiro Civil fulano
CREA: 123456789 SEMURB ON-LINE
ART: 92221220090094623