

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento:
“Residencial Montoro I”



Prefeitura do Município de Araraquara
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Gerência de Aprovação de Projetos de
Parcelamento do Solo

APROVADO



Processo nº: 1.643/2024



Área Total da Gleba:
348.714,52m²

Área Total Loteada:
348.714,52 m²

Loteamento do Tipo
Aberto, com 562 lotes.

Matrícula n.º: 144.445

Localização:
Avenida Mauricio Benedito
Girassol, Fazenda três
irmãos – Araraquara/SP

Proprietários:
E.W. Araraquara I –
Empreendimento
Imobiliário Ltda

Memorial Descritivo e Justificativo do Empreendimento

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

APROVADO



Processo nº: 1.643/2024

I) IDENTIFICAÇÃO:

- Nome do Empreendimento.....: **RESIDENCIAL MONTORO I**
- Município.....: ARARAQUARA/SP
- Proprietário.....: E.W. ARARAQUARA I EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA
- Responsável Técnico.....: RAFAEL NOGUEIRA DA SILVA
- Área Total da gleba.....: 348.714,52m²
- Área Total Loteada.....: 348.714,52 m²
- Endereço da Gleba.....: AVENIDA MAURICIO BENEDITO GIRASSOL
- Distância do Centro da Cidade: 8.500 m
- Acesso Principal: AVENIDA MAURICIO BENEDITO GIRASSOL

II) DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

- Vulneráveis (alagadiços, aterradas, declividades, geologicamente frágeis): Não há
- Valor Paisagístico Natural (grutas, nascentes, destaque vegetal): Não há
- Corpos d'água e Sistema de Drenagem Natural.....: Há
- Vales Secos e linhas de drenagem natural.....: Não há
- Maior Declividade.....: 5,55%
- Existe nas adjacências.....: Rede de Água, Rede de Esgoto, Rede de Energia Elétrica, Rede Telefônica.
- Uso anterior.....: Agricultura

III) CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

Foi projetado um loteamento residencial e comercial, denominado "RESIDENCIAL MONTORO I". As vias foram projetadas segundo as diretrizes municipais, sendo que o projeto teve como base as declividades do terreno e a otimização do fluxo de veículos dentro do loteamento. Pelo projeto o loteamento ficou dividido em **562 lotes**, sendo 551 lotes residenciais e 11 lotes comerciais, dispostos em 16 quadras. O arruamento, os perfis das vias, os lotes e suas medidas lineares e quadradas, as concordâncias dos alinhamentos, com suas respectivas medidas, lineares e quadradas, que estão colocadas em plantas anexas numeradas em Folhas 02/06 a 06/06.

Quadro – Distribuição dos lotes por tipo de uso

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
Lotes	Número	Área (m ²)	%
Residenciais	551	113.128,48	95,34
Comerciais	11	5.530,76	4,66
Total	562	118.659,24	100,00

Quadro de Áreas – Loteamento



Processo nº: 1.643/2024

	Especificação	Áreas (m ²)	%
1.0	Área dos lotes (562 lotes)	118.659,24	34,03%
2.0	Áreas Públicas		
2.1	Sistema Viário	115.821,54	33,21%
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	41.458,56	11,89%
2.3	Espaços livres de uso públicos		
2.3.1	Áreas Verdes / APP	72.775,18	20,87%
2.3.2	Áreas de Lazer		
3.0	Outros		
4.0	Área total loteada	348.714,52	100,00%
5.0	Área Remanescente		
6.0	Total da gleba	348.714,52	

IV) ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Quadro – Sistema Viário

Identificação das vias	Largura leito carroçável	Largura do passeio (m)	Declinação máxima (%)	Tipo de revestimento
RUA 01	9,00	2,50	1,06 – 2,22 – 2,85	Asfalto
RUA 02	9,00	2,50	1,09 – 2,59	Asfalto
RUA 03	10,00	3,00	1,29 – 2,50 – 3,23	Asfalto
RUA 04	9,00	2,50	1,01 – 2,63	Asfalto
RUA 05	9,00	2,50	1,02 – 2,44	Asfalto
RUA 06	10,00	3,00	1,00 – 2,40 – 3,21 – 3,97	Asfalto
RUA 07	9,00	2,50	1,00 – 2,33 – 3,39 – 5,00	Asfalto
RUA 08	9,00	2,50	1,02 – 2,30 – 3,57 – 4,78	Asfalto
RUA 09	9,00	2,50	4,52 – 3,66 – 4,31	Asfalto

RUA 10	10,00	3,00	4,55 – 3,71 – 6,31 – 3,91 – 5,46	Asfalto
AVENIDA 01	10,00	2,50	0,93 – 0,67 – 0,73	Asfalto
AVENIDA 02	10,00	3,00	0,89 – 0,97 – 1,01 – 0,93 – 1,77 – 2,00 – 1,76 – 1,87	Asfalto
AVENIDA 03	10,00	3,00	1,01 – 1,22 – 1,19 – 1,65 – 3,13	Asfalto
AVENIDA 04	10,00	2,50	1,01 – 1,44	Asfalto
AVENIDA 05 COM AVENIDA MAURICIO BENEDITO GIRASSOL	10,00	2,50	1,59 – 0,60 – 1,17 – 1,00 – 2,12 – 2,24 – 3,37 – 3,16	Asfalto

V) INFRAESTRUTURA APÓS A ENTREGA DAS OBRAS

Para garantir a funcionalidade do empreendimento, serão necessárias e imprescindíveis a execução por parte do proprietário E.W. ARARAQUARA I EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA, as seguintes obras de infraestrutura básica:

- Terraplenagem (Abertura de Ruas):

Para a adaptação do terreno à situação ideal de utilização, com a execução de movimentos de corte e aterro para a regularização e uniformização de declividades das vias e lotes.

- Sistema de Água Potável:

Interligação ao Sistema Públicos Existente: Será interligado ao Centro de Reserva existente da Chácara Flora e executada rede de recalque em PEAD DN 200mm “Adutora” até o Centro de Reserva a ser construído no empreendimento.

Reservação: Será executado Centro de Reserva Apoiado e Elevado com capacidade de 600m³, conforme indicado nos projetos hidrossanitários.

Distribuição: Será executada ligações domiciliares e rede de abastecimento com tubulações em PEAD nos diâmetros de 63, 110, 160 e 200mm.

A execução será conforme projetos aprovados e diretrizes emitidas pelo DAAE (Departamento Autônomo de Água e Esgoto) de Araraquara.

- Sistema de coleta de Esgoto Sanitário:

Com a execução Ligações domiciliares, redes coletoras em PEAD DN 150mm e Poços de Visita, para a captação e condução do esgoto gerado pelas residências. Todo o esgoto coletado será levado por emissário a ser executado em tubo PEAD de 300mm até coletor troco existente de 500mm localizado na Chácara Flora, a partir daí, os efluentes serão conduzidos para tratamento, conforme projeto aprovado e certidão de diretrizes emitidas pelo DAAE (Departamento Autônomo de Água e Esgoto) de Araraquara.

- Sistema de Galerias de Águas Pluviais:



Prefeitura do Município de Araraquara
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Gerência de Aprovação de Projetos de
Parcelamento do Solo

APROVADO



Será superficial por intermédio das guias e sarjetas e subterrâneas composta por sistema de captação por Bocas de Lobo, Poços de Visita e Tubos de Concreto com diâmetros de 600, 800, 1000, 1200, 1500 e 2000mm, necessário ao escoamento das águas pluviais que contribuem no empreendimento.

O destino das águas pluviais será na lagoa de retenção projetada e, desta, até o Ribeirão das Cruzes, conforme Certidão de diretrizes e projeto aprovado pelo município.

- Guias e Pavimentação:

Guias e Sarjetas: As guias e sarjetas serão do tipo extrusadas de concreto, de acordo com as diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras, para a perfeita regularização das vias e o auxílio ao direcionamento e transporte das águas pluviais.

Pavimentação Asfáltica: A pavimentação será executada com capa de C.A.U.Q. (Concreto Asfáltico Usinado a Quente), de acordo com as diretrizes a serem fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras.

Sistema de Sinalização Viária: Composta de sinalização horizontal e vertical, serão executadas as pinturas de linhas demarcatórias de eixo das vias e posicionamento de placas de regularização de trânsito (pare, limite de velocidade, etc), conforme diretriz a ser emitida pela Secretaria de Trânsito de PM de Araraquara.

- Energia Elétrica e Iluminação Pública: Será executada dentro dos padrões de energização exigidos pela concessionária local, a CPFL - COMPANHIA PAULISTA DE FORÇA E LUZ.

Após a conclusão das obras de infraestrutura e seu devido recebimento pelo poder público / concessionárias, estes sistemas serão operados por:

- Sistema de Abastecimento de Água potável.....: *Departamento Autônomo de Água e Esgoto (DAAE)*
- Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto.....: *Departamento Autônomo de Água e Esgoto (DAAE)*
- Sistema de Galerias de Águas Pluviais.....: Prefeitura Municipal
- Guias e Pavimentação.....: Prefeitura Municipal
- Sinalização Viária.....: Prefeitura Municipal
- Rede de Distribuição de Energia Elétrica.....: Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL)
- Sistema de Coleta e Destinação do lixo.....: Prefeitura Municipal

Araraquara, 27 de março de 2024.

ROSELY CIVIDANES
GENARCKI:0527251
8870

Assinado de forma digital por
ROSELY CIVIDANES
GENARCKI:05272518870
Dados: 2024.03.27 11:57:26
-03'00'

Proprietários:

E.W. ARARAQUARA I EMPREENDIMENTO IMOB. LTDA
CNPJ nº. 31.506.248/0001-52

Sócio Adm.:

EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA
CPF nº. 791.903.328-49

P/P:

ROSELY CIVIDANES GENARCKI
CPF nº. 052.725.188-70



Prefeitura do Município de Araraquara
Coordenadoria de Planejamento Urbano
Gerência de Aprovação de Projetos de
Parcelamento do Solo

RAFAEL NOGUEIRA DA
SILVA:20064552810

Assinado de forma digital por
RAFAEL NOGUEIRA DA
SILVA:20064552810
Dados: 2024.03.28 10:13:13 -03'00'

Autor do Projeto e Responsável Técnico:

RAFAEL NOGUEIRA DA SILVA
ENG. AGRIMENSOR – CREA/SP 506112142-2
ART Nº 280 272 302 012 138 28
ART Nº 280 272 302 309 610 91

graprohab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

Assinado de forma
digital por LACIR
FERREIRA
BALDUSCO:041362
62884
Dados: 2024.05.09
10:27:46 -03'00'

APROVADO







VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DA0B-B2AE-93AD-A4F4

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



PRISCILA VASQUES CREPALDI (CPF 253.XXX.XXX-61) em 26/08/2024 12:23:08 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://araraquara.1doc.com.br/verificacao/DA0B-B2AE-93AD-A4F4>