

**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**

**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  
Arq. FULANO  
CAU: 123456789**

**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. (Descrever conforme Planta de Cadastramento)  
MUNICÍPIO DE CAMPINAS – SP**

**Junho / 2024  
Revisão Setembro / 2024**

## MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO

### 1. IDENTIFICAÇÃO

**Obra:** Loteamento

**Nome Oficial do Empreendimento:** RESIDENCIAL MODELO

**Município:** Campinas - SP.

**Proprietário:** FULANO DE TAL, CPF...

**Autor do Projeto:** FULANO, Título – CREA/CAU: 123456789

**Responsável Técnico:** FULANO, Engenheiro Civil – CREA: 123456789

**Área da Gleba:** 00.000,00m<sup>2</sup>

**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/n°, Campinas/SP.

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

**Acessos principais:** Rua Elysio Prado Moreira, Rua Eliphaz M. C. Villela do loteamento Jardim Adhemar de Barros e Rua 2 e Rua 4 do loteamento Jardim Esplanada, que dão acesso à Avenida Martinho Lutero do Jardim Adhemar de Barros.

### 2. DESCRIÇÃO DA GLEBA

Descrever brevemente a gleba onde se implantará o loteamento, abordando os seguintes itens:

- 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.

**ACRESCENTAR ESPECIFICIDADES CONFORME RAC, CDU, ETC.**

### 3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO 1 – Distribuição dos lotes por tipo de uso.

NATUREZA DO LOTEAMENTO			
LOTES	N.º	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Lotes residenciais e mistos	976	204.570,19	97,47
Lotes comerciais	14	5.299,40	2,53
<b>T O T A L</b>	<b>990</b>	<b>209.869,59</b>	<b>100,00</b>

QUADRO 2 – Quadro de áreas do Loteamento

	ESPECIFICAÇÃO	Áreas (m <sup>2</sup> )	%
1	Áreas de 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	Outros	---	---
4	Área loteada	465.787,51	100,00
5	Área remanescente	---	---
6	Total da Gleba	465.787,51	

### 4. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

Identificação das vias	Largura do leito Carroçável	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 17	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

## 5. 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:

### 5.1 SISTEMA VIÁRIO: área total de 111.109,75m<sup>2</sup>, sendo:

- Rua 1** – comprimento médio de 309,72m, largura de 15,00m e área de 4.593,01m<sup>2</sup>;
- Rua 2** – comprimento médio de 140,85m, largura de 12,00m e área de 1.707,44m<sup>2</sup>;
- Avenida 1 – Tr.1** - comprimento médio de 320,87m, largura de 30,00m e área de 9.484,53m<sup>2</sup>;
- Avenida 1 – Tr.2** - comprimento médio de 284,99m, largura variável e área de 4.558,92m<sup>2</sup>;
- Avenida 1 – Tr.3** - comprimento médio de 166,00m, largura variável e área de 3.122,10m<sup>2</sup>;

### 5.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS: área total de 43.833,75m<sup>2</sup>, sendo:

- Área Institucional 1 – Equipamento Público Comunitário** – com área de 14.008,55m<sup>2</sup>;
- Área Institucional 2 – Equipamento Público Urbano** – com área de 6.369,36m<sup>2</sup>;
- Área Institucional 3 – Equipamento Público Urbano – E.T.E.** – com área de 2.323,74m<sup>2</sup>;

### 5.3 ÁREAS VERDES: área total de 71.338,22m<sup>2</sup>, sendo:

- Área Verde 1** - com área de 26.446,96m<sup>2</sup>;
- Área Verde 2** - com área de 39.937,65m<sup>2</sup>;

**5.4 SISTEMAS DE LAZER:** área total de 29.636,20m<sup>2</sup>, sendo:

**Sistema de Lazer 1** - com área de 5.797,80m<sup>2</sup>;

**Sistema de Lazer 2** - com área de 6.322,23m<sup>2</sup>;

## 6. ESPECIFICAÇÃO DA INFRAESTRUTURA

- 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:** 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:** o empreendimento será atendido através do Departamento de Limpeza Urbana do Município. (Descrever conforme a Certidão do DLU.)

Proprietário:

Autor do Projeto

\_\_\_\_\_  
Fulano de tal  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Arq. Fulano  
CAU: 123456789  
RRT: 92221220090094623

Responsável Técnico

\_\_\_\_\_  
Eng. Civil fulano  
CREA: 123456789  
ART: 92221220090094623



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – SMPDU  
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – DEPLAN  
COORD. DEPT. DE PARCELAMENTO DO SOLO – CDPS

**ANÁLISE PRÉVIA**

REQUERENTE: \_\_\_\_\_

PROT. Nº: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

TÉCNICO RESPONSÁVEL:

EM: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

VÁLIDO: \_\_\_\_\_