

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINAS

**MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO
DO LOTEAMENTO**

R E S I D E N C I A L
MODELO

Loteamento de Acesso Controlado - LAC

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: 211.328,73m²

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 13,00 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 ²) | % |
| Lotes residenciais e mistos | 383 | 80.575,59 | 92,93 |
| Lotes comerciais | 16 | 6.131,05 | 7,07 |
| T O T A L | 399 | 86.706,64 | 100,00 |

QUADRO 2 – Quadro de áreas do Loteamento

| | ESPECIFICAÇÃO | Áreas (m ²) | % |
|-------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| 1 | Áreas de lotes (399 lotes) | 86.706,64 | 41,03 |
| 2 | Áreas Públicas | 124.622,08 | 58,97 |
| 2.1 | Sistema Viário | 71.612,29 | 33,89 |
| 2.2 | Áreas institucionais | 10.538,44 | 4,99 |
| 2.2.1 | Equipamento Público Urbano | 1.981,03 | 0,94 |
| 2.2.2 | Equipamento Público Comunitário | 8.557,41 | 4,05 |
| 2.3 | Espaços Livres de Uso Público | 42.271,36 | 20,10 |
| 2.3.1 | Áreas Verdes | 28.952,95 | 13,70 |
| 2.3.2 | Sistemas de Lazer | 13.518,41 | 6,40 |
| 3 | Outros | --- | --- |
| 4 | Área loteada | 211.328,73 | 100,00 |
| 5 | Área remanescente | --- | --- |
| 6 | Total da Gleba | 211.328,73 | |

4. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

| Identificação das vias | Largura do leito Carroçável | Largura do passeio (m) | Declividade longitudinal Máx. % | Tipo de revestimento |
|------------------------|-----------------------------|------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Rua 1 | 11,00 | 3,00 | 2,74 | Asfalto |
| Rua 2 | 9,00 | 3,00 | 6,85 | Asfalto |
| Rua 3 | 11,00 | 3,00 | 2,68 | Asfalto |
| Avenida 1 – Lado A | 11,00 | 3,00 | 4,85 | Asfalto |
| Avenida 1 - Lado B | 11,00 | 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 71.612,29m², 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 – Lado A: comprimento médio de 320,87m, largura de 15,00m e área de 9.484,53m²;

Avenida 1 – Lado B: comprimento médio de 320,87m, largura de 15,00m e área de 9.484,53m²;

5.2 ÁREAS INSTITUCIONAIS: área total de 10.538,44m², sendo:

Área Institucional 1 – Equipamento Público Comunitário – com área de 8.557,41m²;

Área Institucional 2 – Equipamento Público Urbano – com área de 1.114,95m²;

5.3 ÁREAS VERDES: área total de 28.952,95m², sendo:

Área Verde 1 - com área de 24.073,38m²;

Área Verde 2 - com área de 4.879,56m²;

5.4 SISTEMAS DE LAZER: área total de 13.518,41m², sendo:

Sistema de Lazer 1 - com área de 2.240,04m²;

Sistema de Lazer 2 - com área de 2.290,28m²;

Sistema de Lazer 3 - com área de 2.608,06m²;

Sistema de Lazer 4 - com área de 1.883,49m²;

Sistema de Lazer 5 - com área de 1.069,43m²;

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.)

7. ESPECIFICAÇÕES DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO – LAC

CASO HAJA MAIS DE UM LAC, DESCREVER POR LAC

Área total do fechamento – 211.328,73m²;

7.1 ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS E LOTES INTERNOS AO FECHAMENTO

| Quadra | Qtde. De Lotes | Área da Quadra (m ²) |
|----------|----------------|----------------------------------|
| A | 5 | 2.600,00 |
| B | 26 | 5.478,11 |

| | | |
|----------|-----|----------|
| C | 25 | 5.300,25 |
| ... | ... | ... |

7.2 ÁREAS PÚBLICAS INTERNAS AO FECHAMENTO

SISTEMA VIÁRIO: área total de 71.612,29m², 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;

SISTEMAS DE LAZER: área total de 2.479,47m², referentes a 18% dos sistemas de lazer do loteamento, sendo:

Sistema de Lazer 1 - com área de 1.069,43m²;

Sistema de Lazer 2 - com área de 658,94m²;

7.3 ESPECIFICAÇÃO DO MURO DE FECHAMENTO

COM PERMEABILIDADE VISUAL: com comprimento médio de 530,12m, sendo:

Trecho 1 – comprimento médio de 108,85m;

Trecho 3 – comprimento médio de 494,88m;

Trecho 5 – comprimento médio de 20,00m;

SEM PERMEABILIDADE VISUAL: com comprimento médio de 1.595,72m, sendo:

Trecho 2 – comprimento médio de 149,14m;

Trecho 4 – comprimento médio de 41,88m;

Trecho 6 – comprimento médio de 34,00m;

QUADRO 3 – Muro de fechamento

| MURO DE FECHAMENTO | | | |
|---------------------------|------------------|---------------------|---------------|
| NATUREZA DO FECHAMENTO | Total de trechos | Dimensão linear (m) | % |
| Com permeabilidade visual | 13 | 530,12 | 33,22 |
| Sem permeabilidade visual | 13 | 1.065,60 | 66,78 |
| TOTAL | 26 | 1.595,72 | 100,00 |

7.4 TESTADA DO LOTEAMENTO

Muro de fechamento – comprimento total de 321,80m, sendo 225,26m (70%) com permeabilidade visual;

Vagas para carga e descarga, mudanças, obras e visitantes – 1 vaga/40 lotes, com total de 10 vagas;

Proprietário:

Autor do Projeto

Fulano de tal
CPF:

Arquiteto Fulano
CAU: 123456789
RRT: 92221220090094623 DU: 9242

Responsável Técnico

Eng. Civil fulano
CREA: 123456789
ART: 92221220090094623 DU: 9242



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: _____