Projeto:

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO

I - IDENTIFICAÇÃO.

Nome Oficial do Empreendimento:	**Loteamento "Jardim Mosaico I"**
Município:	**Cordeirópolis – SP**
Proprietário:	**Agropastoril São Franquino Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.**
Autor do Projeto Urbanístico:	**Arq. Leandro Geovani Cardoso** **CAU: A117.592-0**
Responsável Técnico pelo Projeto Urbanístico:	**Eng. Andreia Barbon** **CREA: 5063002485**
Endereço da Gleba:	**Estrada Municipal COR-373 – Prefeitura Municipal de Cordeirópolis - Matrícula nº 37.794 do CRI de Limeira – SP.**
Distância do centro do Município:	**Aproximadamente 6 km.**
Acessos Principais:	**Estrada Municipal COR 373 - Prefeitura Municipal de Cordeirópolis - prolongamento da Rua Lourenço Emelino Masuti (Município de Limeira - SP).**

II - DESCRIÇÃO DA GLEBA.

Topograficamente, a gleba possui características físicas regulares, com declividade variando de 2,00% a 12,00%. Encontra-se na matrícula nº 37.794 do CRI de Limeira, município e Comarca de Cordeirópolis. Observa-se que a área onde ocorrerá a implantação do empreendimento tem solo consistente, não tendo problemas quanto a erosões, sendo que até o momento foi utilizada em pastagens.

A área destinada ao empreendimento possui formato geométrico bastante particular, apresentando divisas retilíneas. O bom aproveitamento se dá através de minuciosa dispersão do empreendimento.

III - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO.

Quadro - Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	**Nº**	**Área (m²)**	**%**
Lotes Residenciais	293	71.530,95	94,13
Lotes de Uso Misto	2	2.033,58	2,68
Lotes Comerciais	5	2.428,00	3,19
Total	**300**	**75.992,53**	**100,00**

Quadro de Áreas

QUADRO DE ÁREAS DO GRAPROHAB			
ITEM	**ESPECIFICAÇÃO**	**ÁREA (m²)**	**%**
1	**Lotes (quantidade: 300)**	**75.992,53**	**48,80%**
2	**Áreas Públicas**	**79.746,26**	**51,20%**
2.1	Sistema Viário	37.411,34	24,02%
2.2	Área Institucional (equipamentos urbanos e comunitários)	10.051,24	6,45%
2.3	Espaços livres de uso público	32.283,68	20,73%
2.3.1	*Área Verdes / APP*	*15.573,88*	*10,00%*
2.3.2	*Sistema de Lazer*	*16.709,80*	*10,73%*
3	Outros	-	-
4	**Área total loteada**	**155.738,79**	**100,00%**
5	Área Remanescente	-	
6	Total da Gleba	155.738,79	

IV - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

4. Quadro - Sistema Viário

Identificação das Vias	Largura do leito carroçável (m)	Largura do passeio (m)	Declividade máxima (%)	Tipo de revestimento
Avenida A	9,00 (2x)	3,00	14,50	asfalto
Rotatória 1	9,00	3,00	12,00	asfalto
Rua Projetada 01	9,00	2,50	10,50	asfalto
Rua Projetada 02 – LD	7,50	2,50	10,40	asfalto
Rua Projetada 02 - LE	9,00	2,50	6,30	asfalto
Rua Projetada 03	9,00	2,50	6,00	asfalto
Rua Projetada 04	7,00	2,50	7,70	asfalto
Rua Projetada 05	7,00	2,50	7,00	asfalto
Rua Projetada 06	7,00	2,50	8,75	asfalto
Rua Projetada 07	7,00	2,50	10,40	asfalto
Rua Projetada 08	7,00	2,50	3,59	asfalto
Rua Projetada 09	7,00	2,50	4,38	asfalto
Rua Projetada 10	7,00	2,50	6,14	asfalto
Rua Projetada 11	7,00	2,50	4,30	asfalto
Rua Projetada 12	7,00	2,50	4,97	asfalto

VI - INFRAESTRUTURA

Todo o sistema de Abastecimento de Água Potável, Sistema de Coleta e Afastamento de Esgoto, Sistema de Drenagem de Águas Pluviais e Terraplenagem será executado dentro das normas municipais, estaduais e federais, conforme os projetos apresentados.

- **Sistema de Abastecimento de Água Potável (Projeto a ser aprovado pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis).**

O Sistema de Abastecimento de Água do empreendimento será constituído por reservatório, captação e tratamento da água de poço, e rede de distribuição de água, com diâmetro variando entre 50 a 150 mm em PVC PBA CL 15.

A rede após sua execução será doada ao SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis, sendo este órgão responsável pela sua operação e manutenção.

- **Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto (Projeto a ser aprovado pelo SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis).**

Conforme diretriz emitida pela concessionária local - SAAE, o local não é atendido por sistema de esgotamento sanitário público, sendo necessário o empreendedor prever soluções individuais de coleta, afastamento e tratamento do efluente. Dessa forma, o sistema de esgotamento sanitário do empreendimento será constituído por rede coletora, Estação de Tratamento de Esgoto (ETE) e emissário final após o tratamento do efluente para lançamento no Ribeirão do Tatu.

A rede coletora projetada será em PVC, com diâmetro mínimo de 150 mm e será implantada no passeio. O emissário será em PVC Rígido PBJE Ocre para Esgoto.

A rede após sua execução será doada ao SAAE - Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Cordeirópolis, sendo este órgão responsável pela sua operação e manutenção.

- **Sistema de Drenagem Urbana.**

O projeto de drenagem será composto pelas seguintes unidades: boca de lobo, poço de visita e galeria de drenagem.

Conforme estudo da topografia do empreendimento, o mesmo foi dividido em duas sub-bacias de drenagem, porém terão seu lançamento no mesmo ponto, que será realizado no Ribeirão Tatu, o qual está localizado próximo ao empreendimento.

As galerias foram projetadas buscando a menor intervenção no solo possível, com a minimização das escavações e ramificação da rede para evitar concentrações de vazões em pontos específicos.

A rede após sua execução será doada ao município de Cordeirópolis, sendo este o responsável pela sua operação e manutenção.

- **Pavimentação**

Será executada dentro dos padrões exigidos pela prefeitura municipal de acordo com as diretrizes Municipais.

Toda a pavimentação e sinalização após sua execução será doada ao município de Cordeirópolis, sendo este o responsável pela sua manutenção.

- **Arborização Urbana (a ser aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente).**

Será executada dentro dos padrões exigidos pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, no que diz respeito ao método de plantio, porte e definição das espécies a serem utilizadas, tudo de acordo com as diretrizes Municipais.

- **Sistema de Energia Elétrica.**

Será executada dentro dos padrões de energização exigidos pela concessionária local e iluminação Pública de acordo com as diretrizes Municipais.

- **Sistema de Coleta e Destinação do Lixo.**

A coleta será efetuada pelo caminhão da Prefeitura Municipal e todo o resíduo será encaminhado até o aterro sanitário, devidamente Licenciado pela CETESB.

Demais detalhes e elementos de execução do projeto, deverão ser obtidos mediante a consulta das plantas específicas, perfis longitudinais das vias, ou na omissão, serem executados de acordo com as normas técnicas usuais.
Todos os itens de infraestrutura listados nesse memorial serão objeto de vistoria e recebimento que serão oficializados através da emissão de TVO.

São Paulo, julho de 2023.

Proprietário:
Agropastoril São Franquino Empreendimento Imobiliario Spe Ltda.
CNPJ: 47.435.545/0001-94
p.p. Empreendedor: PROJETO MOSAICO
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 09.093.912/0001-20
Rep. Legal: SILVIO GOMES
CPF: 007.774.368-76

Autor do Projeto:
Arq. Leandro Geovani Cardoso
CAU: A117.592-0 - RRT: 0000008414659

Responsável Técnico:
Engª. Andreia Barbon
CREA: 5063002485 - ART: 28027230231017273