



CURSO ARQUITETURA E URBANISMO

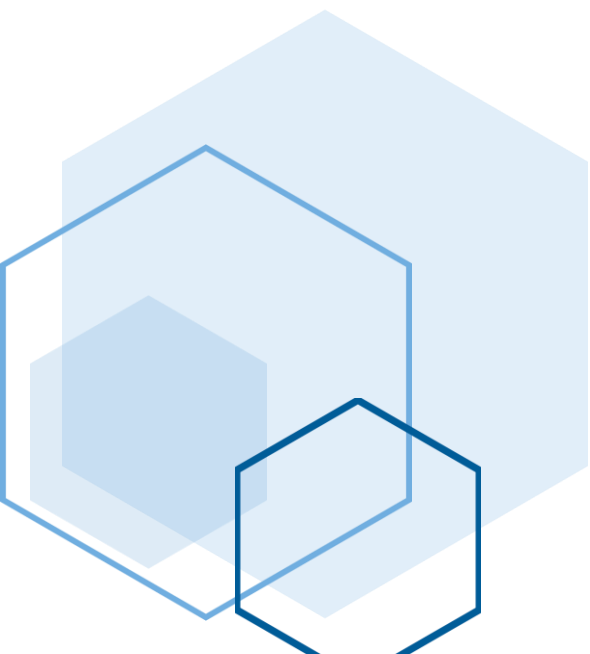
ELISABETH MARIANO BARBOSA
RA 4421957
Polo de Linhares ES



LINHARES - ES
JUNHO /2023

PROJETO INTEGRADOR INSERÇÃO URBANA

Projeto de Parcelamento do Solo Urbano



LINHARES - ES
JUNHO /2023

LINHARES - ES
JUNHO /2023

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO LOTEAMENTO

- **IDENTIFICAÇÃO**

FBI Empreendimentos Imobiliários LTDA – Loteamento Jardins do Sossego

Proprietário:

- ✓ Fabio Rodrigues Pereira

Autor do projeto e responsável técnico:

- ✓ Elisabeth Mariano Barbosa, Arquiteta Urbanista - CAU 0ABCDE ES.

Área da gleba:

- ✓ 47.961,11 m².

Endereço da gleba:

- ✓ Gleba 01 – (Desmembrada da Fazenda Lagoa do Caju), Rua Rua Lafayette Amancio Nespoli, 853 - Nova Betânia, Linhares - ES, 29907-525.

Distância do centro do município:

- ✓ Aproximadamente 7 (sete) quilômetros em linha reta.

Acessos oficiais principais:

- ✓ Avenida Prefeito Samuel Batista Cruz; Rodovia BR -101 Norte KM 133.



- **DESCRIÇÃO DA GLEBA**

A situação topográfica da gleba é compatível com a região, não possui nenhuma área vulnerável, geologicamente frágeis, ou de uso impróprio (depósito de lixo), ou seja, não sendo encontrado qualquer problema que possa prejudicar as futuras instalações deste loteamento. A gleba, possui valor paisagístico natural, um lago com vegetação expressiva, devidamente consideradas no projeto.

O relevo predominante varia de plano a suave ondulada, uma das divisas da gleba confronta com a via marginal da Rodovia BR 101 norte KM 133. Não existe na gleba ferrovias, adutoras, interceptores/emissários, redes de transmissão de energia e respectivas faixas de domínio.

O loteamento foi aprovado pela Prefeitura de Nova Lima nos termos do Decreto Municipal nº1.672, de 01/03/2023, ratificado pelo Decreto nº 2.214, de 26/11/2004, e sua averbação foi efetivada perante o Cartório de Registro de Linhares - ES em 23/06/2023 sob o nº 37.025.

O loteamento terá finalidade comercial e residencial, de uso controlado com fechamento parcial com alambrado ou gradil, com altura mínima de 2,50 metros entre os confrontantes, vizinhos.



QUADRO 01 – QUADRO DE ÁREAS:

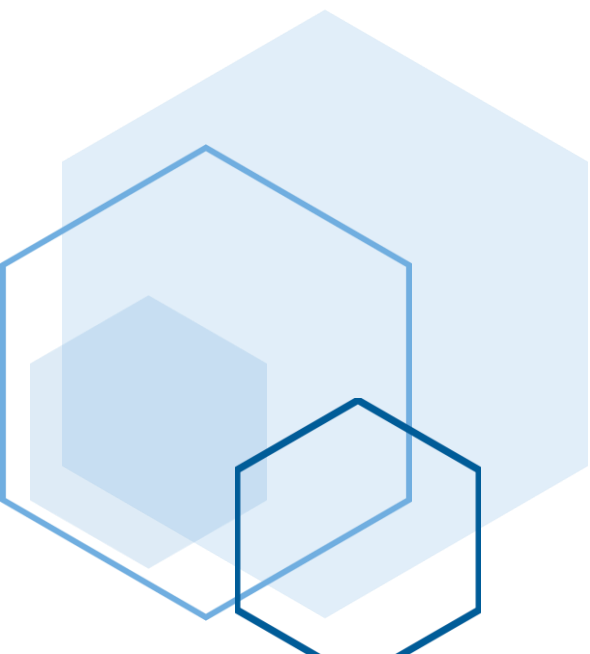
QUADRO GERAL		
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL (m ²)	PERCENTUAL
ÁREA TOTAL DA GLEBA	47.961,14	100%
ÁREA NON EDIFICANT	3.404,66	7%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PEMANENTE APP's	5.421,33	11%
ÁREA TOTAL PARCELAVEL	39.135,15	82%

QUADRO 02 - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO
DISTRIBUIÇÃO DOS LOTES POR TIPO DE USO

QUADRO DE AREA DE QUADRAS E QUANTIDADE DE LOTES E NATUREZA DE USO			
QUADRA	QTDE DE LOTES	ÁREA TOTAL DA QUADRA (m ²)	NATUREZA
1	20	4.048,07	MISTO
2	7	2.239,99	RESIDENCIAL
3	4	5.548,41	MISTO
4	1	2.666,63	EQUIP COMUNITARIO
5	5	1.882,27	COMERCIAL
6	22	5.850,23	MISTO
7	25	4.066,63	RESIDENCIAL
TOTAL GERAL	84	26.302,23 m ²	

QUADRO 03 - CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO DE AREA DE EQUIPAMENTO USO COMUM E AREAS PUBLICAS		
AREA DAS VIAS DE ACESSO		
AREA DAS VIAS/RUAS	8.683,98	
AREA DE CALÇADAS	4.094,85	
AREA DE CICLO VIA	1.722,07	
TOTAL DE AREA DAS VIAS DE ACESSO	14.500,90	
AREA DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO		
AREA VERDES CANTEIROS CALÇADAS	408,32	
AREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS		
CANTEIRO 01	41,18	
CANTEIRO 02	145,14	
CANTEIRO 03	48,46	
ROTATORIA 01	70,88	
ROTATORIA 02	226,98	
TOTAL AREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS	461,76	
AREA VERDES USO PUBLICO ELUP's		
ELUP 01	98,91	
ELUP 02	249,57	
ELUP 03	272,52	
ELUP 04	101,97	
ELUP 05	378,14	
ELUP 06	774,05	
TOTAL DE AREA VERDES USO PUBLICO ELUP's	1.875,16	
TOTAL DE AREAS PUBLICAS		
	19.912,77	



✓ INFRA-ESTRUTURA

TERRAPLANAGEM:

A área de implantação não apresenta erosão, porém será realizado serviços de terraplanagem de maneira menor possível preservando a naturalidade do terreno. Sendo necessário será realizado cortes e aterros compensando o declive do terreno viabilizando o escoamento de águas pluviais na superficiais das vias de acordo com a topografia deste, viabilizando assim as construções das edificações nos lotes que forem necessários estes movimentos de terra, evitando eventuais prejuízos nas construções ou imóveis de terceiros, obedecendo projetos estruturais elaborados de acordo com sondagem e escoamento de águas pluviais.

ÁREAS PÚBLICAS QUE PASSARÃO AO DOMÍNIO DO MUNICÍPIO

Por se tratar de um loteamento de acesso controlado a manutenção de todas as vias, áreas institucionais (equipamentos público comunitário e urbano), áreas verdes e sistemas de lazer constantes do projeto, a saber: passarão a integrar o domínio do Município no ato do registro do loteamento, em parceria com a associação de moradores do empreendimento e administradora do mesmo.

PARTES COMUNS

As áreas comuns são formadas pelas ruas, parques, vias de acesso, áreas verdes, cursos d'água e todas as demais consideradas de interesse coletivo.

É proibida a realização de eventos festivos nas áreas comuns, excetuadas as promoções realizadas e supervisionadas pela ASSOCIAÇÃO.

Nenhuma atividade comercial será permitida nas áreas comuns.

ÁREAS INSTITUCIONAIS:

Área total de 2.666,63 m², sendo:

Área institucional. Equipamento público comunitário, com área de 2.666,63 m².

QUADRO 04 EQUIPAMENTO COMUNITARIO

AREA DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO	2.666,63
---------------------------------	----------

SISTEMA VIARIO, TIPO DE PAVIMENTAÇÃO E HIERARQUIZAÇÃO DAS VIAS

O sistema viário proposto acompanhará a topografia do terreno. Evitando grandes movimentos de terra, tendo ruas com largura entre 13,6 metros e 8,00 metros carroçável e calçadas com largura entre 3,00 metros e 2,50 metros cada lado das vias, de acordo com legislação municipal.

Todas as vias terão pavimentação tipo III dimensionada para o tráfego pesado e possuirão a seguinte hierarquização:

1. Via coletora II: Avenida Principal,
2. Via local: Rua A, Rua B, Rua C, Rua D, Rua E, Rua F e Rua G.
3. Via Ciclo-Via.

QUADRO 05 – AREA DAS VIAS

AREA DAS VIAS DE ACESSO	
AREA DAS VIAS/RUAS	8.683,98
AREA DE CALÇADAS	4.094,85
AREA DE CICLO VIA	1.722,07
TOTAL DE AREA DAS VIAS DE ACESSO	14.500,90

QUADRO 06 - ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	LARGURA DO LEITO CARROÇAVEL (m)	LARGURA DO PASSEIO (m)	TIPO DE REVESTIMENTO
Avenida PRINCIPAL	13,60	3,00 (JARDIM PROXIMO MEIO FIO)	ASFALTO A FRIO
Rua A	8,00	2,50	ASFALTO A FRIO
Rua B	9,00	2,50	ASFALTO A FRIO
Rua C	8,00	2,50	ASFALTO A FRIO
Rua D	9,00	2,50	ASFALTO A FRIO
Rua E	9,00	2,50	ASFALTO A FRIO
Rua F	8,00	2,50	ASFALTO A FRIO

ÁREA VERDE:**QUADRO 04 - AREAS VERDES**

AREA VERDES CANTEIROS CALÇADAS		408,32
AREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS		
	CANTEIRO 01	41,18
	CANTEIRO 02	145,14
	CANTEIRO 03	48,46
	ROTATORIA 01	70,88
	ROTATORIA 02	226,98
TOTAL AREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS		461,76
AREA VERDES USO PUBLICO ELUP's		
	ELUP 01	98,91
	ELUP 02	249,57
	ELUP 03	272,52
	ELUP 04	101,97
	ELUP 05	378,14
	ELUP 06	774,05
TOTAL DE AREA VERDES USO PUBLICO ELUP's		1.875,16
TOTAL DE AREAS VERDES		2.745,24

ÁGUA, LUZ E ESGOTO

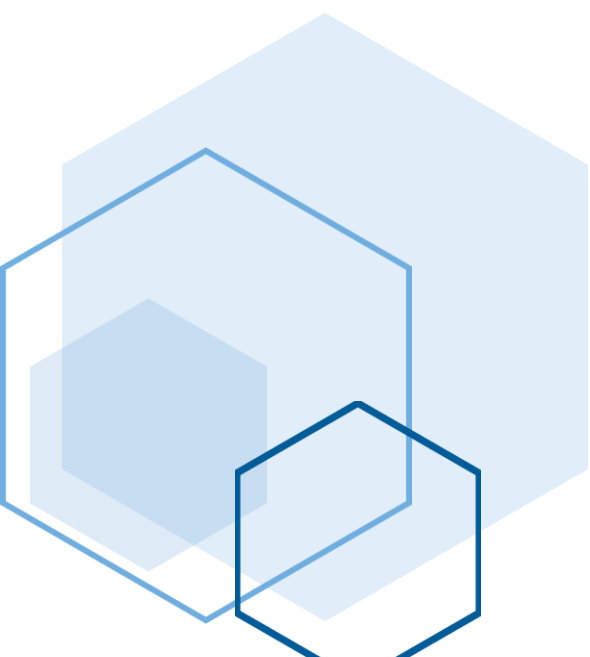
Serviços que farão parte do empreendimento, bem como a identificação dos responsáveis pela implantação e operação dos mesmos, a saber:

Os proprietários das unidades do loteamento deverão obedecer rigorosamente às especificações técnicas e de uso descritas nos projetos de rede de água, luz e esgoto, sendo de inteira e exclusiva responsabilidade dos mesmos os custos inerentes às obras necessárias para a utilização de tais serviços.

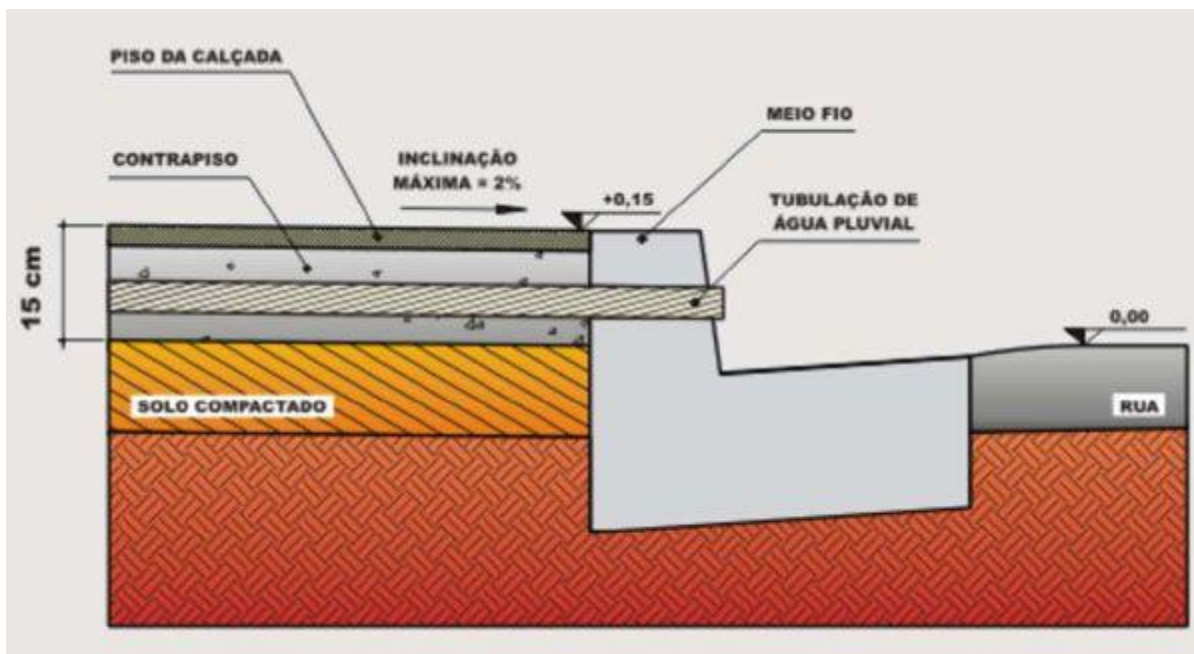
As ligações externas de luz, telefones e similares serão obrigatoriamente subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal.

É obrigatória a construção de uma fossa séptica por cada unidade de loteamento, às expensas do proprietário, de acordo com o projeto fornecido pelo loteador.

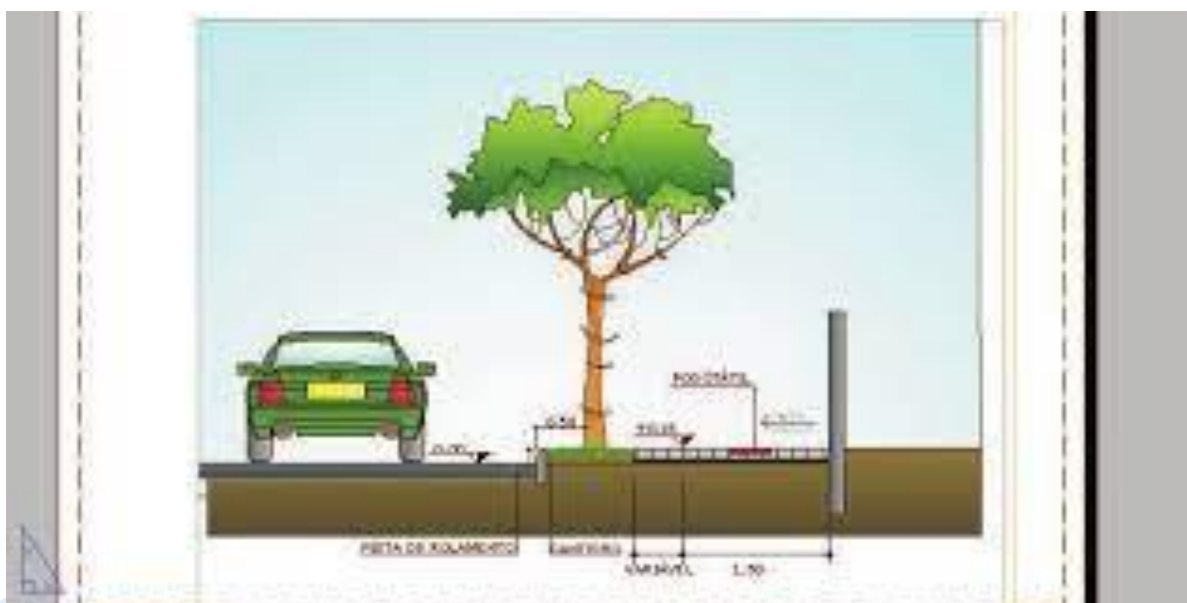
- Sistema de abastecimento de água potável: será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pelo órgão fiscalizador responsável pela operação do mesmo;
- Sistema de coleta, afastamento, tratamento e disposição final de esgoto: será implantado pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pelo órgão fiscalizador que será a responsável pela operação do mesmo;
- Rede de distribuição de energia elétrica e sistema de iluminação pública: serão implantadas pelo loteador de acordo com as especificações e prazos definidos pelo órgão fiscalizador e Prefeitura Municipal, sendo que o órgão fiscalizador será responsável pela operação da mesma;
- Sistema de drenagem de águas pluviais: será implantada pelo loteador de acordo com o projeto aprovado e normas técnicas da Prefeitura Municipal. Onde não houver necessidade da rede, o escoamento será superficial e pela gravidade;
- Guias e sarjetas: serão implantadas pelo loteador de acordo com as normas técnicas da Prefeitura Municipal;
- Pavimentação: será implantada pelo loteador a pavimentação do tipo III dimensionada para o tráfego pesado em todas as vias;
- Sistema de coleta e destinação do lixo (periodicidade): o empreendimento será atendido através do Departamento de Limpeza Urbana do Município.



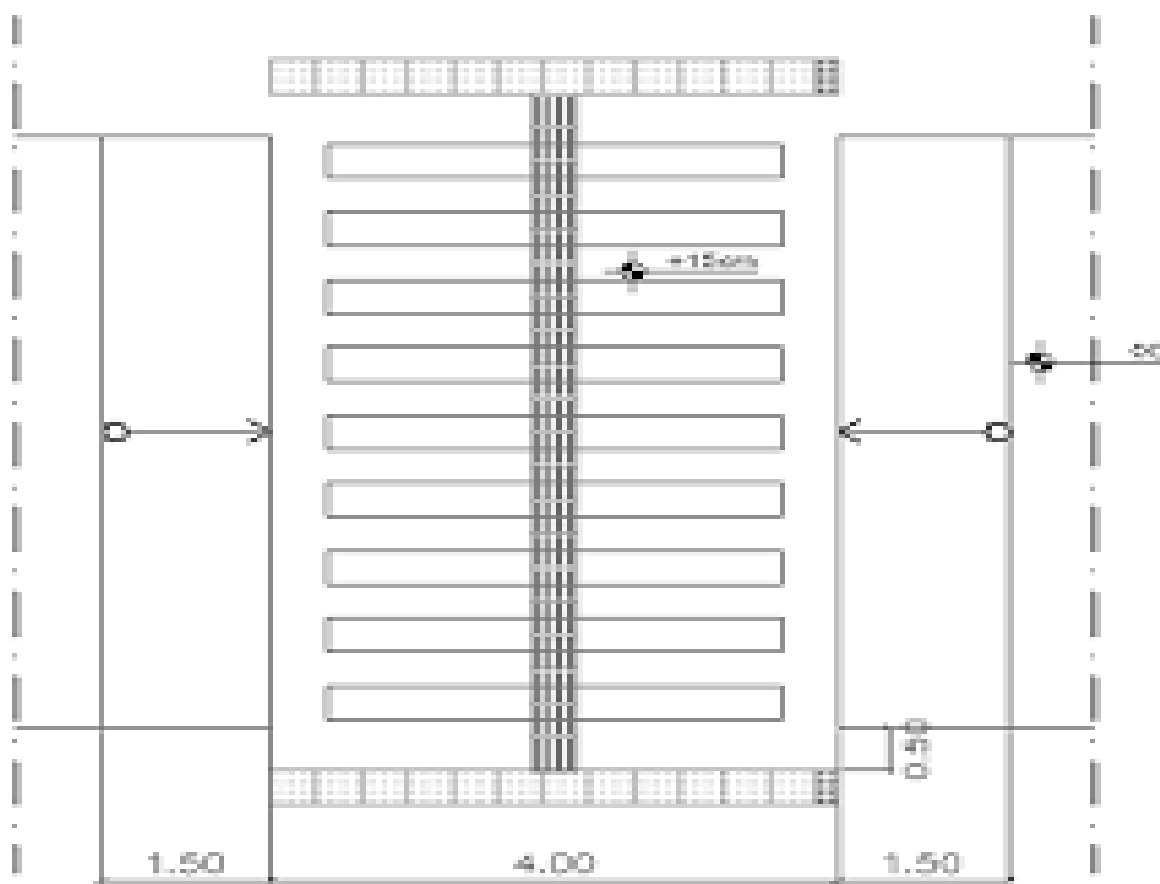
CADERNO DE DETALHES



DETALHE 01 – MEIO FIO CALÇADA



DETALHE 02 – CALÇADA AJARDINADA

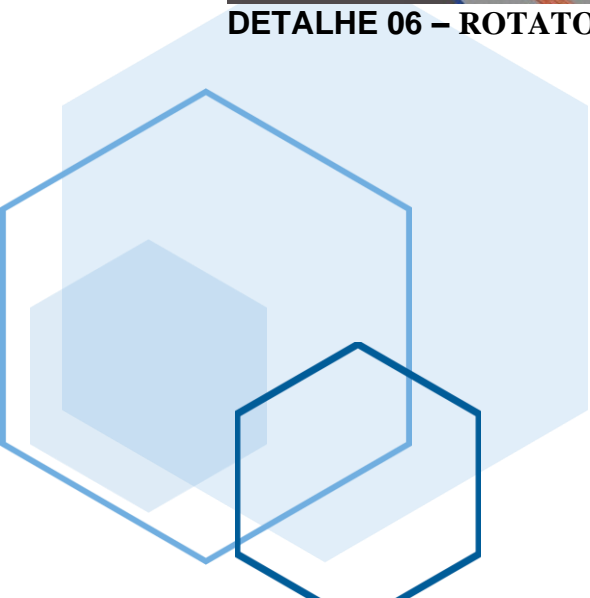
**DETALHE 03 – FAIXA DE PEDESTRES****DETALHE 04 – ROTATORIA**



DETALHE 05 – MIRANTE

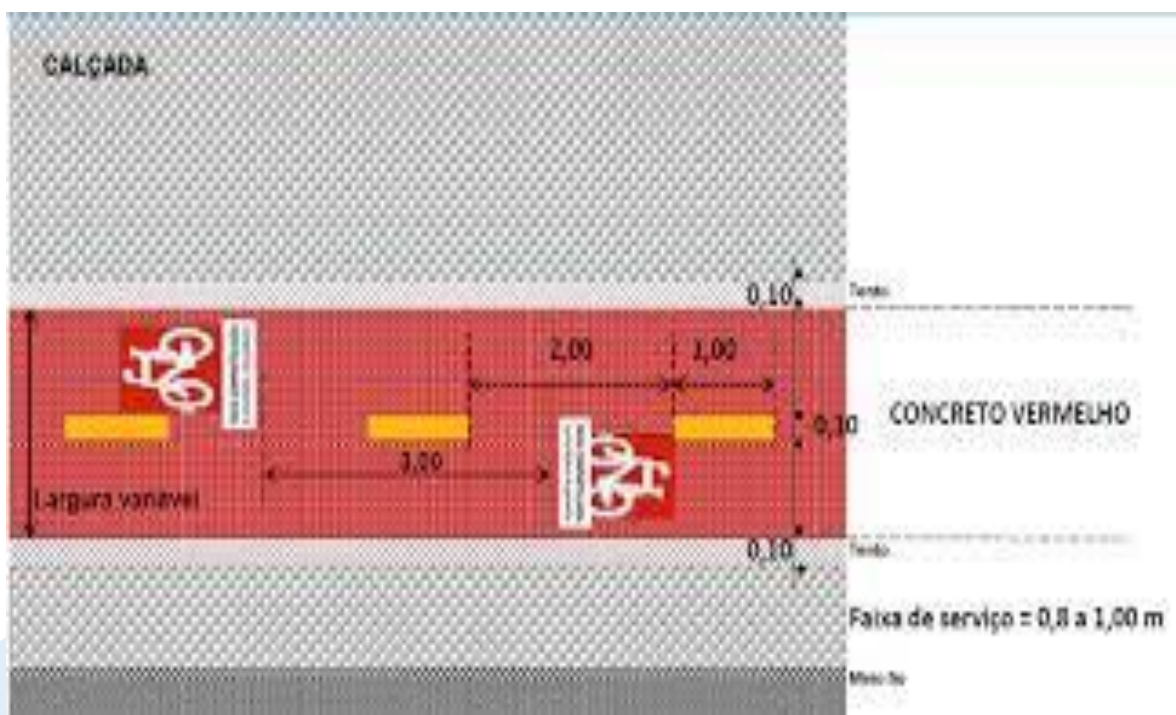


DETALHE 06 – ROTATORIA CENTRAL - PRAÇA

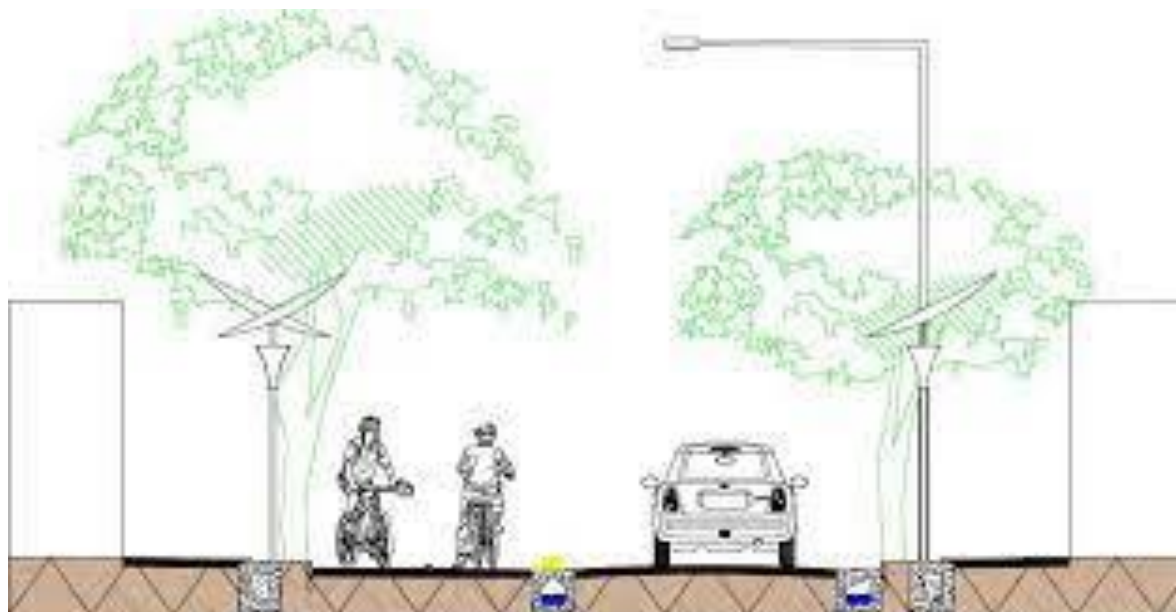




DETALHE 07 – CANTEIRO CENTRAL



DETALHE 08 – ROTATORIA CENTRAL - PRAÇA



DETALHE 09 – ROTATORIA CENTRAL - PRAÇA



DETALHE 10 – ROTATORIA CENTRAL - PRAÇA

REFERÊNCIAS

<https://www.gov.br/transportes/pt-br/assuntos/transito/conteudo-contran/resolucoes/resolucao7382018.pdf>

<http://www.cetsp.com.br/media/989236/34G-Revitalizacao-de-sinalizacao-para-espacos-cicloviarios-RevE.pdf>. REVITALIZAÇÃO DE SINALIZAÇÃO PARA ESPAÇOS CICLOVIÁRIOS,

<https://www.crea-mg.org.br/sites/default/files/2021-12/guia-de-acessibilidade-urbana.pdf>. GUIA DE ACESSIBILIDADE URBANA

<https://app.habitacao.sp.gov.br/ManualGraprohab/9MemorialDescritivoeJustificativ.html>

<https://www.ebanataw.com.br/trafegando/faixas.htm>

ABNT NBR 9050 / 2004 – Norma de Acessibilidade

LEI No. 7.405, DE 12 DE NOVEMBRO DE 1985.

Torna obrigatória a colocação do Símbolo Internacional de Acesso em todos os locais e serviços que permitam sua utilização por pessoas portadoras de deficiência

LEI 9.503 / 97 – Código Brasileiro de Trânsito

LEI No. 10.098, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2000.

Estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras com mobilidade reduzida, e da outras providencias.

LEI Nº 12.587, DE 3 DE JANEIRO DE 2012.

Institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana;

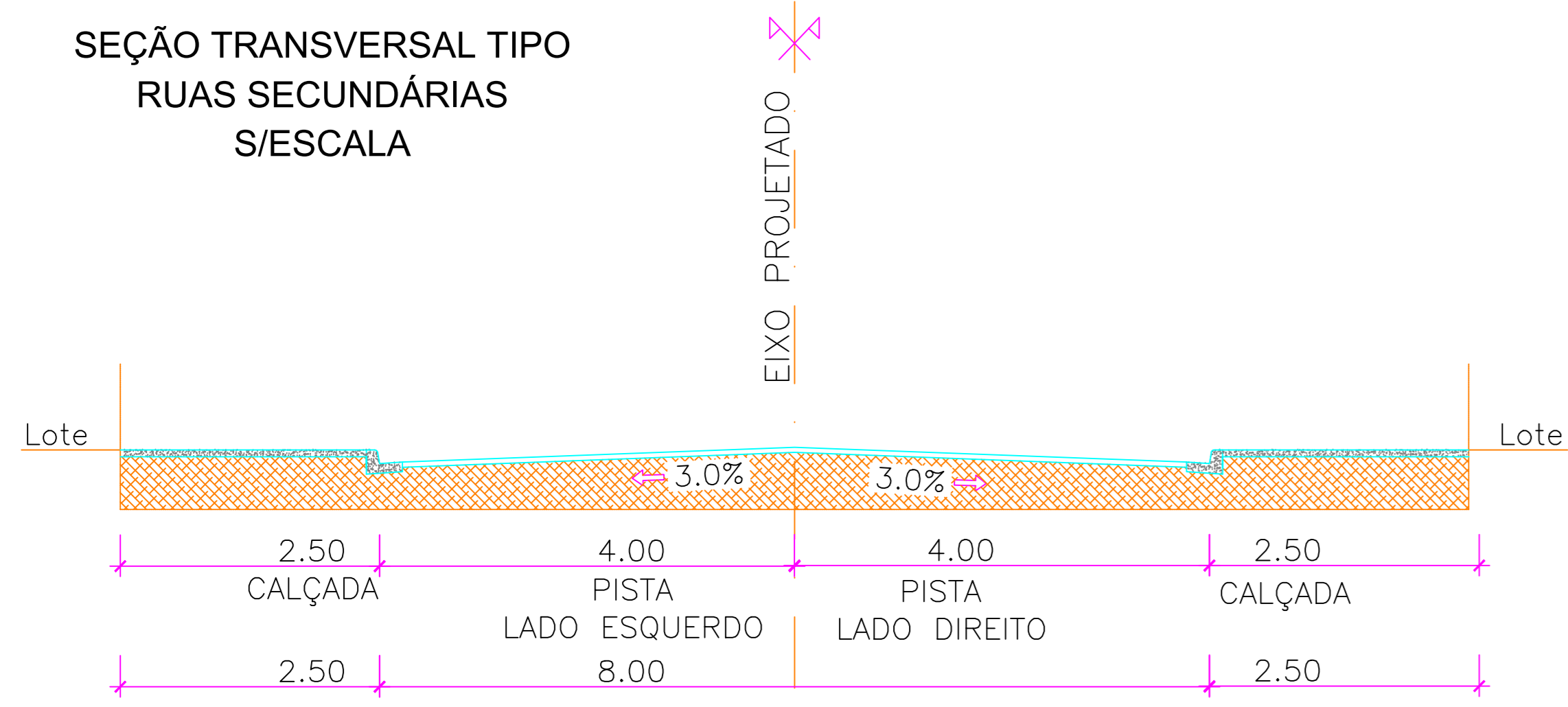
LEI No 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências.

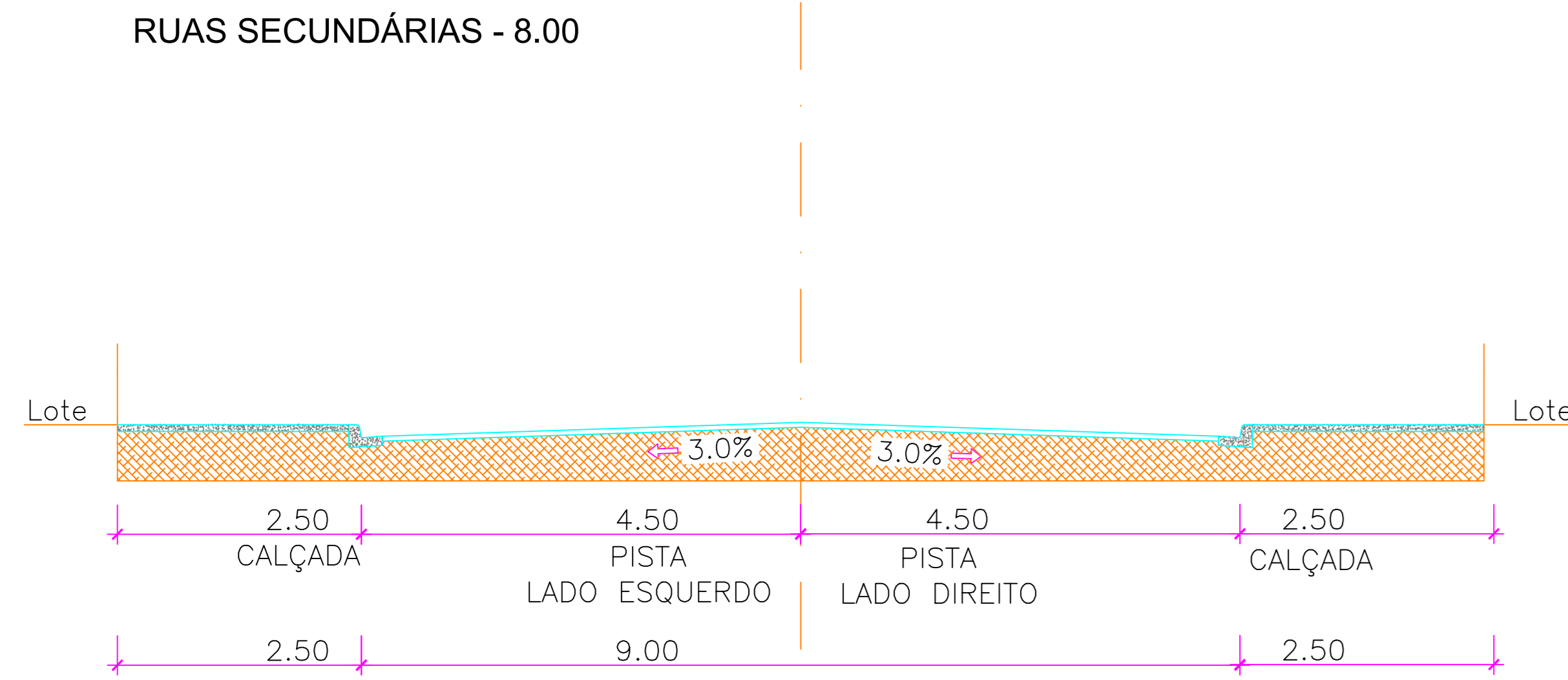
LEI Nº 9.785, DE 29 DE JANEIRO DE 1999.

Altera o Decreto-Lei no 3.365, de 21 de junho de 1941 (desapropriação por utilidade pública) e as Leis nos 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (registros públicos) e 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (parcelamento do solo urbano).

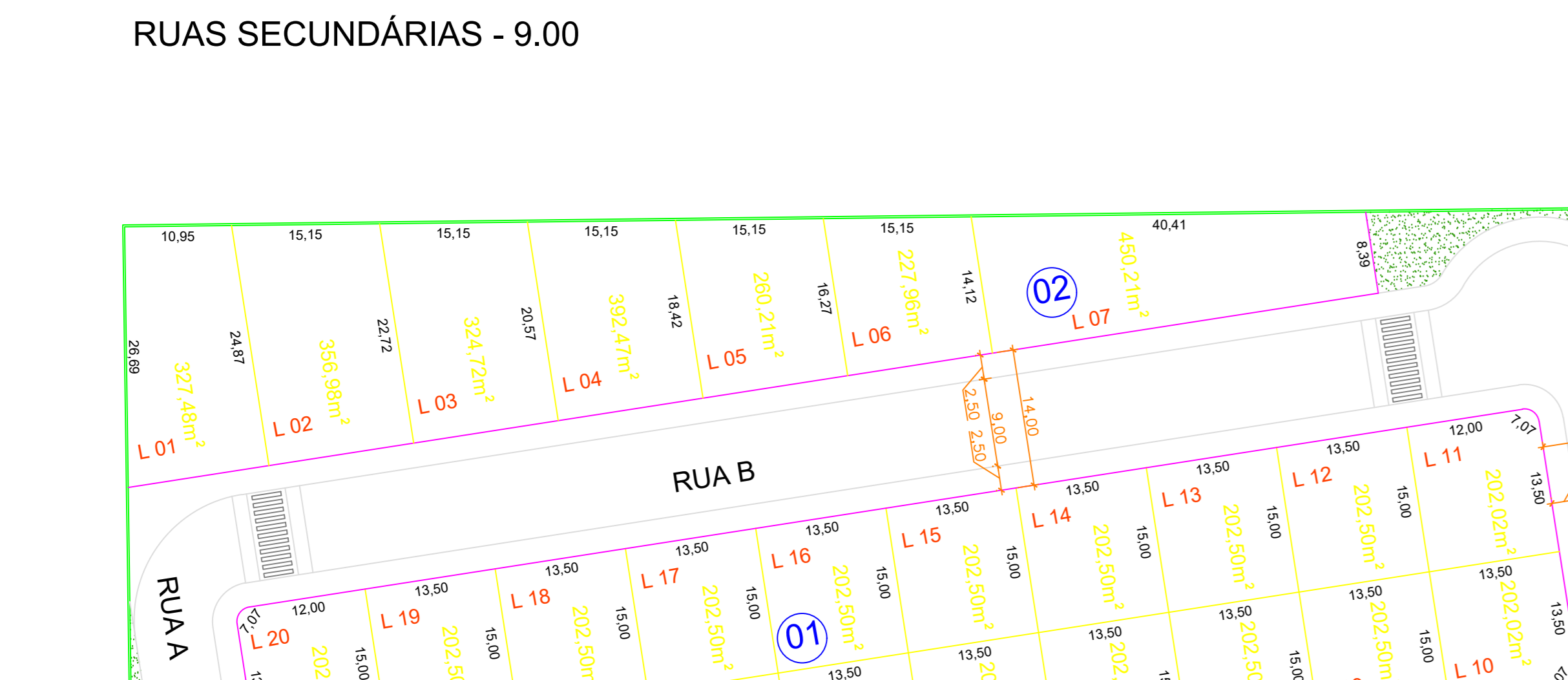
SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO
RUAS SECUNDÁRIAS
S/ESCALA



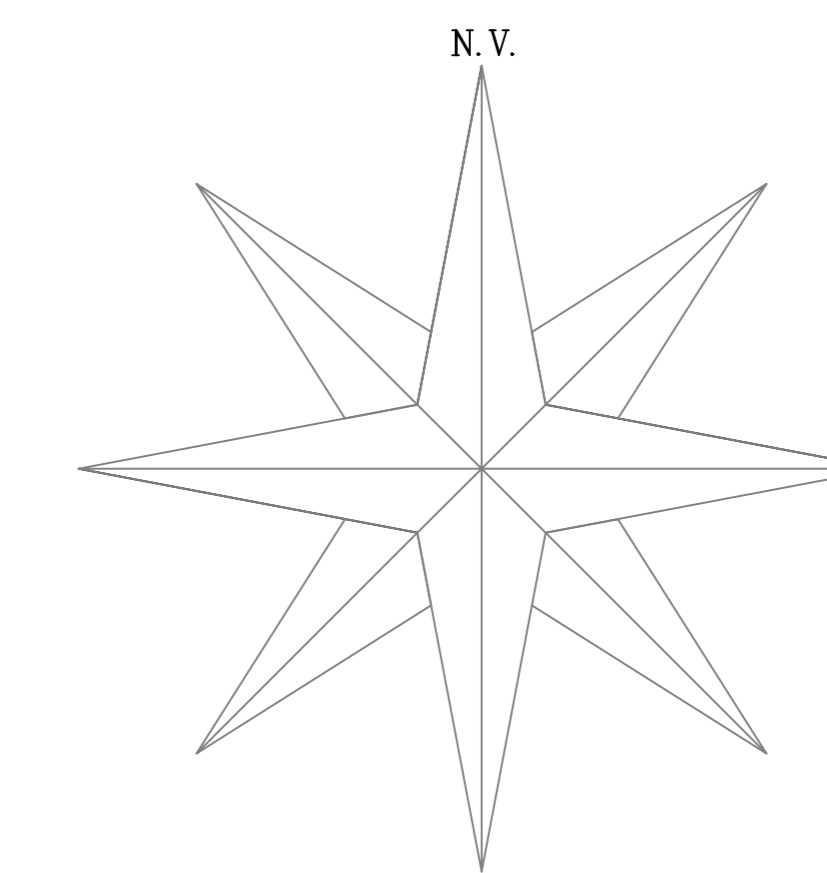
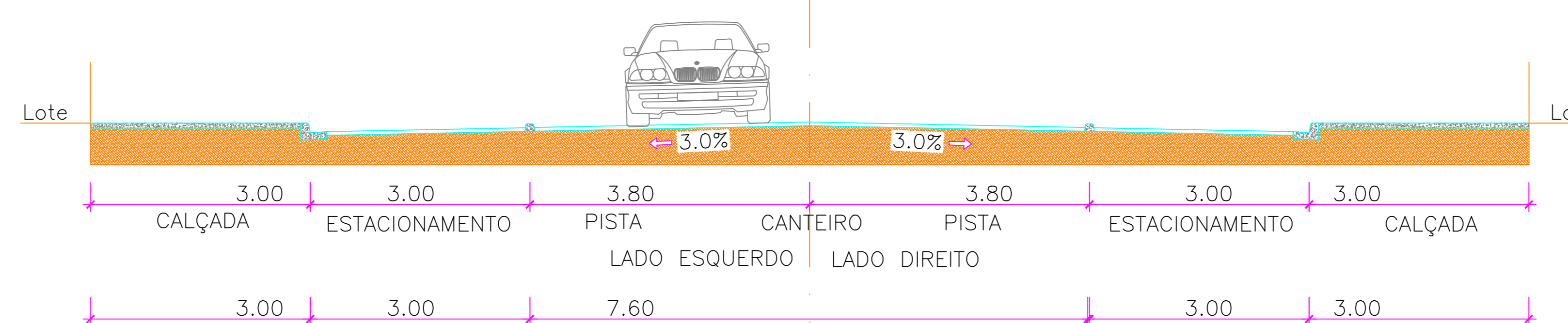
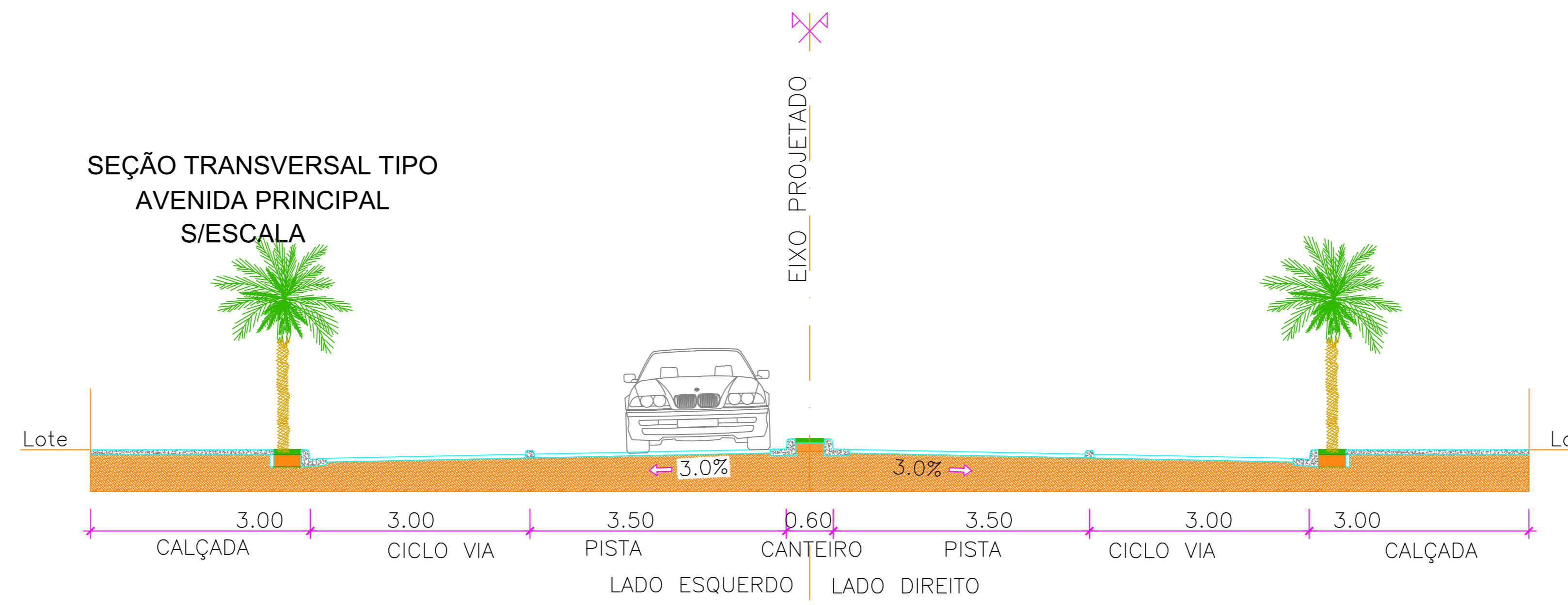
RUAS SECUNDÁRIAS - 8.00



RUAS SECUNDÁRIAS - 9.00



SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO
AVENIDA PRINCIPAL
S/ESCALA



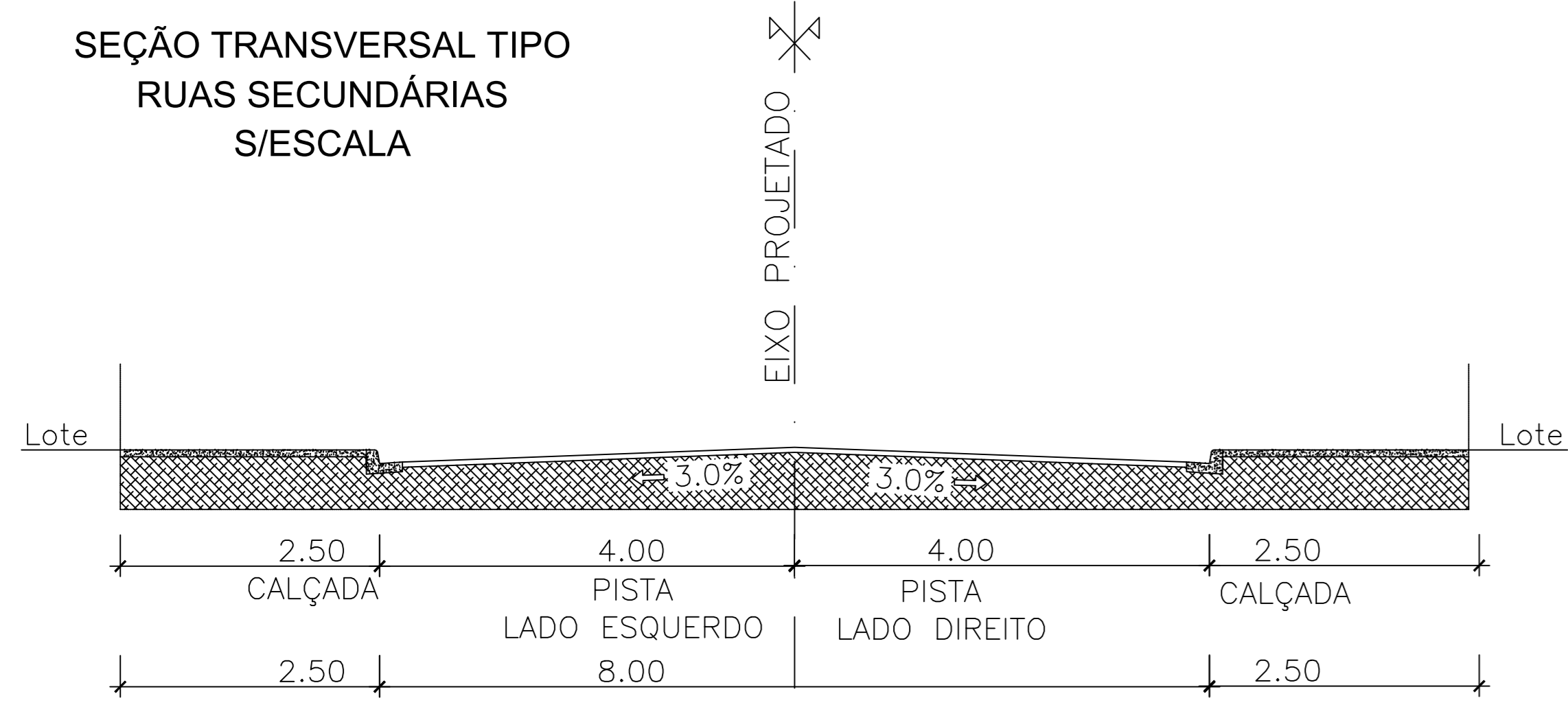
IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:500

QUADRO GERAL			
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL (m²)	PERCENTUAL	
ÁREA TOTAL DA GLEBA	47.961,14	100%	
ÁREA NON EDIFICANT	3.404,66	7%	
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE APP's	5.421,33	11%	
ÁREA TOTAL PARCELÁVEL	39.135,15	82%	
QUADRO DE ÁREA DE QUADRAS E QUANTIDADE DE LOTES E NATUREZA DE USO			
QUADRA	QTDE DE LOTES	ÁREA TOTAL DA QUADRA (m²)	NATUREZA
1	20	4.048,07	MISTO
2	7	2.209,99	RESIDENCIAL
3	4	5.548,41	MISTO
4	1	2.666,63	EQUIP COMUNITARIO
5	5	1.882,27	COMERCIAL
6	22	5.850,33	MISTO
7	25	4.066,63	RESIDENCIAL
TOTAL GERAL	84	28.302,23	
QUADRO DE ÁREA DE EQUIPAMENTO USO COMUM E ÁREAS PÚBLICAS			
ÁREA DAS VIAS DE ACESSO			
ÁREA DAS VIAS/RIAS	8.663,98		
ÁREA DE CALÇADAS	4.084,85		
ÁREA DE CICLO VIA	1.722,07		
TOTAL DE ÁREA DAS VIAS DE ACESSO	14.500,90		
ÁREA DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO			
ÁREA VERDES CANTEIROS CALÇADAS	2.666,63		
ÁREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS			
CANTEIRO 01	41,18		
CANTEIRO 02	145,14		
CANTEIRO 03	48,48		
ROTATORIA 01	73,88		
ROTATORIA 02	228,98		
TOTAL ÁREA VERDE CANTEIRO CETRO DAS VIAS	461,76		
ÁREA VERDES USO PÚBLICO ELUP's			
ELUP 01	98,91		
ELUP 02	249,57		
ELUP 03	272,52		
ELUP 04	301,97		
ELUP 05	378,34		
ELUP 06	774,05		
TOTAL DE ÁREA VERDES USO PÚBLICO ELUP's	1.875,16		
TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	19.912,77		

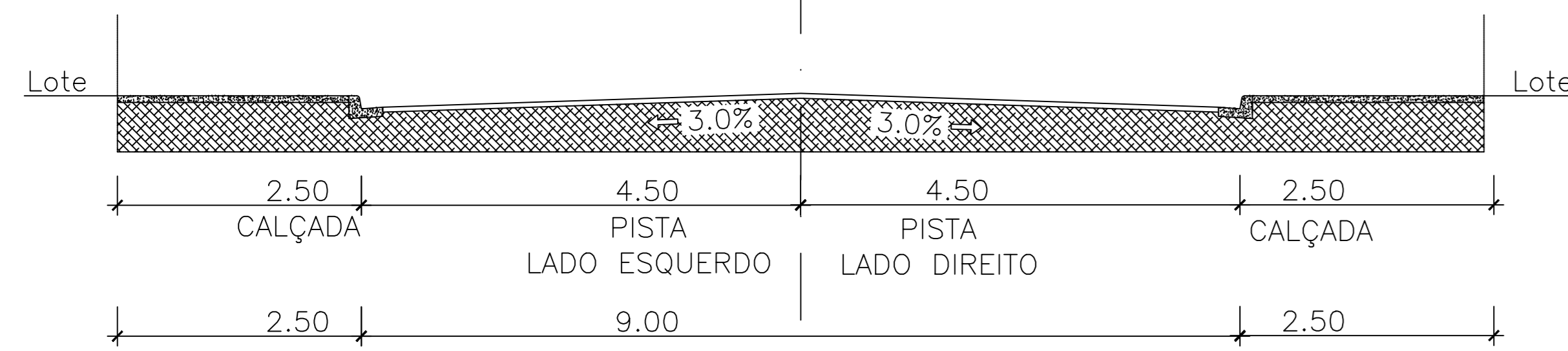
PROJETO PARCELAMENTO
DE SOLO

PROPRIETÁRIO	UNIVERSIDADE SANTO AMARO		
AUTORA DE PROJETO/RESP. TÉCNICO	ALUNA - ELISABETH MARIANO R A - 4421957		
PRANCHA	CONTEÚDO	LOCAL. CONSTRUÇÃO	
P.A. 01/01	IMPLANTAÇÃO CORTE	ESCALA INDICADA	ÁREA VER QUADRO
		DATA 14/09/2023	

SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO
RUAS SECUNDÁRIAS
S/ESCALA

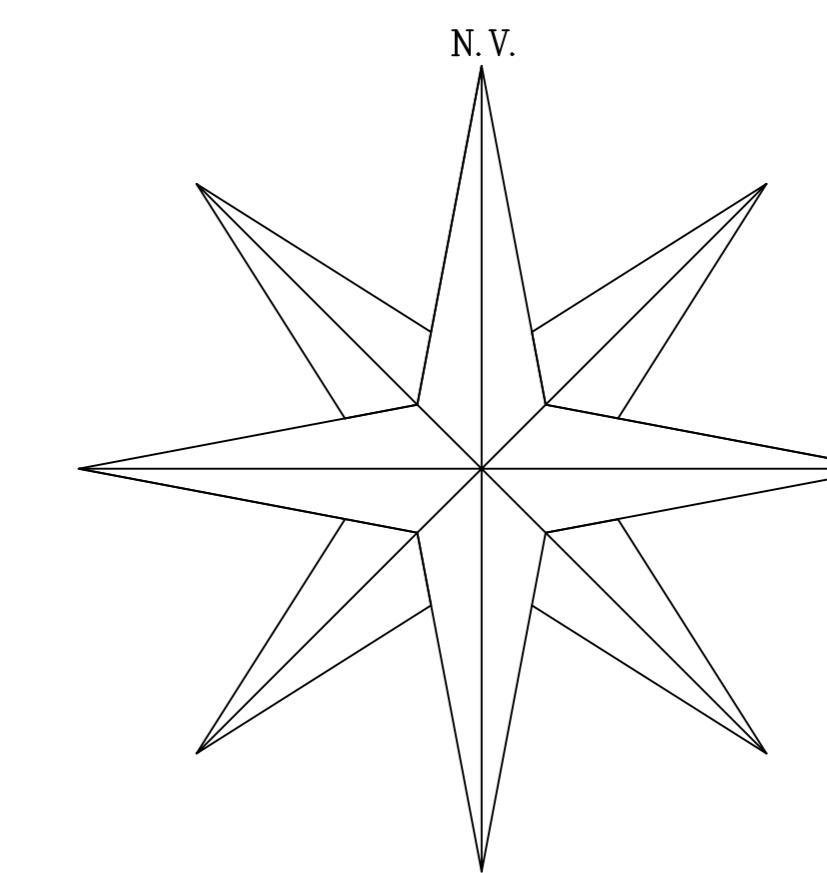
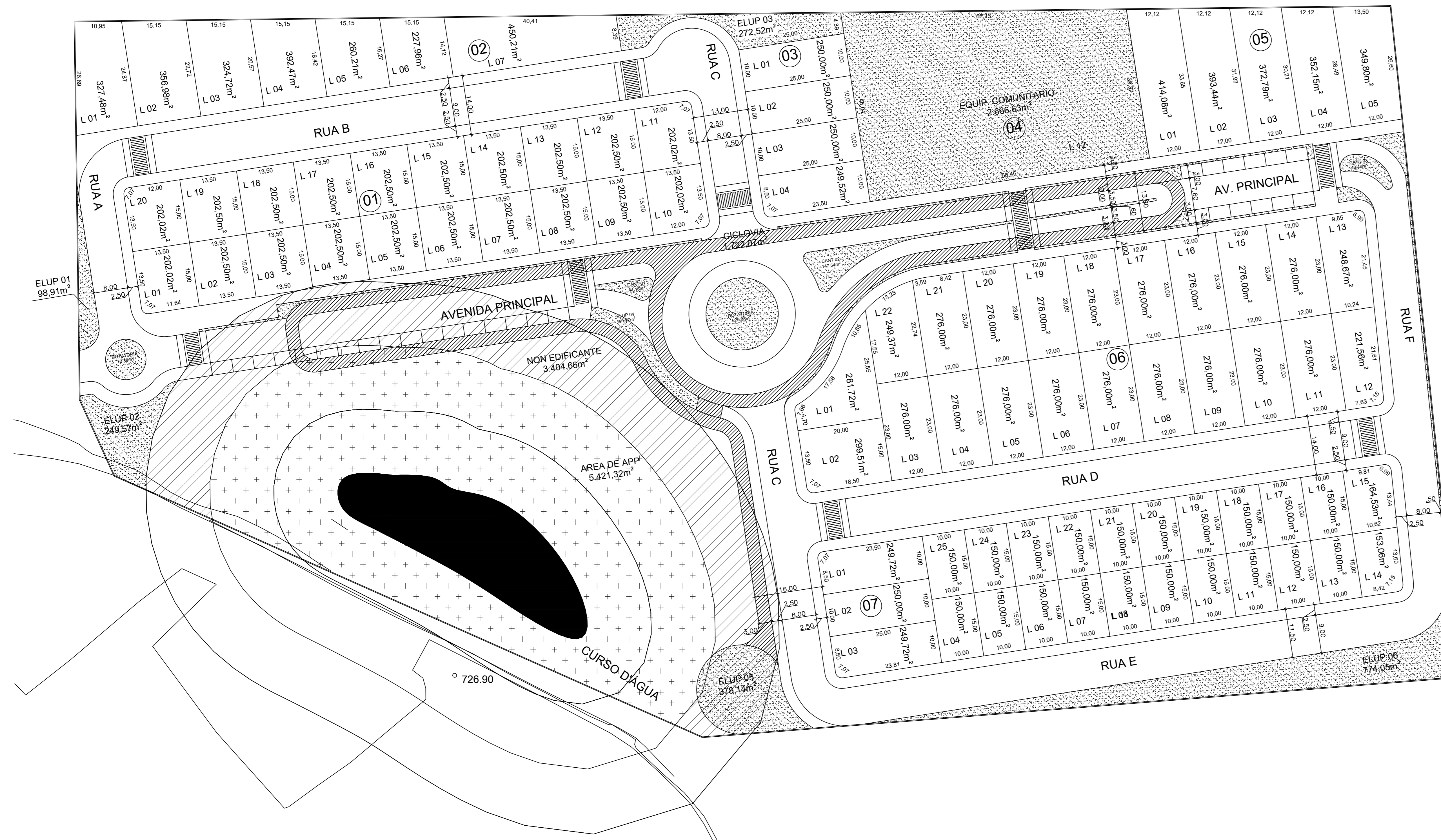
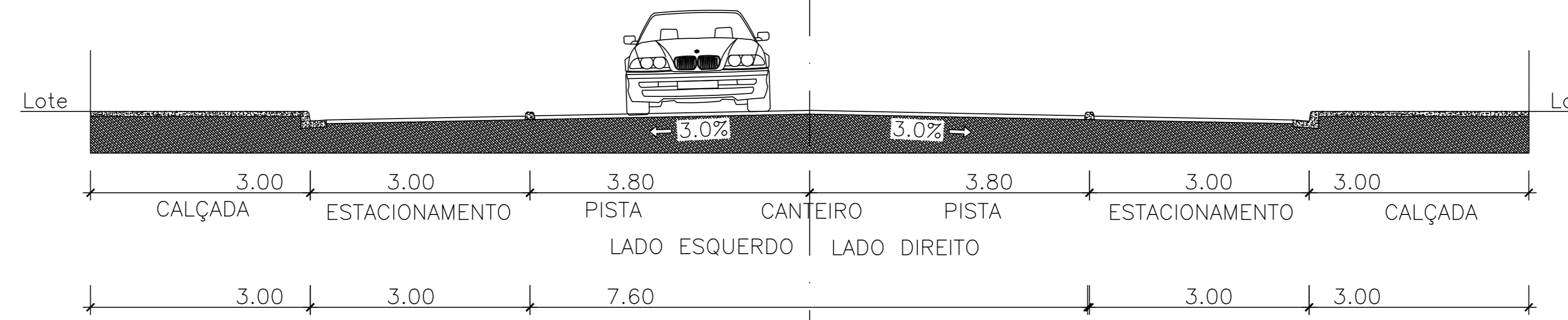
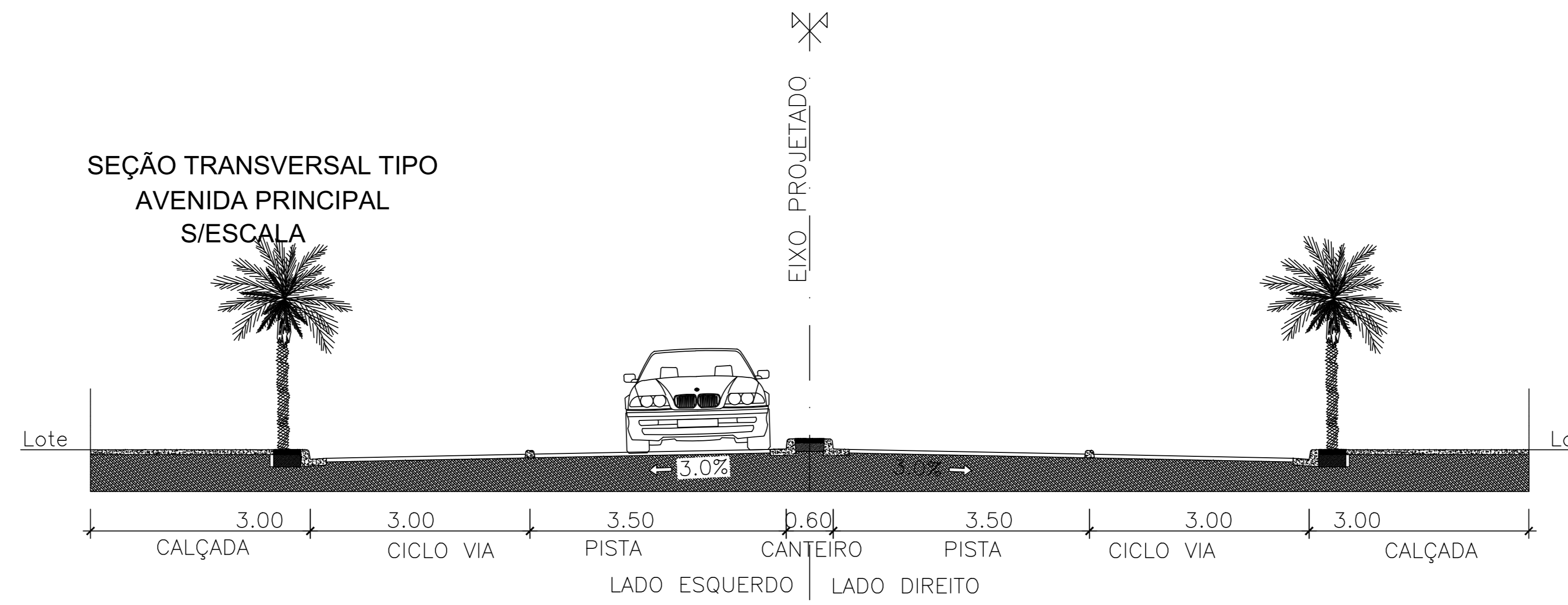


RUAS SECUNDÁRIAS - 8.00



RUAS SECUNDÁRIAS - 9.00

SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO
AVENIDA PRINCIPAL
S/ESCALA



IMPLANTAÇÃO
ESC.: 1:500

QUADRO GERAL		
ESPECIFICAÇÃO	ÁREA TOTAL (m²)	PERCENTUAL
ÁREA TOTAL DA CLEBA	47.961,14	100%
ÁREA NON EDIFICANT	3.404,66	7%
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE APP's	5.421,33	11%
ÁREA TOTAL PARCELÁVEL	39.135,15	82%

QUADRO DE ÁREA DE QUADRAS E QUANTIDADE DE LOTES E NATUREZA DE USO			
QUADRA	QTDE DE LOTES	ÁREA TOTAL DA QUADRA (m²)	NATUREZA
1	20	4.048,07	MISTO
2	7	2.209,99	RESIDENCIAL
3	4	5.548,41	MISTO
4	1	2.666,63	EQUIP. COMUNITARIO
5	5	1.882,27	COMERCIAL
6	22	5.850,33	MISTO
7	25	4.066,63	RESIDENCIAL
TOTAL GERAL	84	28.302,23	

QUADRO DE ÁREA DE EQUIPAMENTO USO COMUM E AREAS PUBLICAS		
ÁREA DAS VIAS DE ACESSO		
ÁREA DAS CALÇADAS	8.683,98	
ÁREA DE CALÇADAS	4.084,85	
ÁREA DE CICLO VIA	1.722,07	
TOTAL DE ÁREA DAS VIAS DE ACESSO	14.500,90	
ÁREA DE EQUIPAMENTO COMUNITARIO	2.666,63	
ÁREA VERDES CANTEIROS CALÇADAS	408,32	
ÁREA VERDE CANTEIRO DAS VIAS		
CANTEIRO 01	41,18	
CANTEIRO 02	145,14	
CANTEIRO 03	48,48	
ROTATORIA 01	73,88	
ROTATORIA 02	228,98	
TOTAL ÁREA VERDE CANTEIRO DAS VIAS	461,76	
ÁREA VERDES USO PUBLICO ELUP's		
ELUP 01	98,91	
ELUP 02	249,57	
ELUP 03	272,52	
ELUP 04	301,97	
ELUP 05	378,44	
ELUP 06	774,05	
TOTAL DE ÁREA VERDES USO PUBLICO ELUP's	1.875,16	
TOTAL DE ÁREAS PUBLICAS	19.912,77	

PROJETO PARCELAMENTO
DE SOLO

PROPRIETARIO	UNIVERSIDADE SANTO AMARO		
AUTORIA DE PROJETO/RESP. TECNICO	ALUNA - ELISABETH MARIANO R A - 4421957		
PRANCHA	CONTEGDO	LOCAL. CONSTRUÇÃO	
P.A. 01/01	IMPLANTAÇÃO CORTE	ESCALA INDICADA	ÁREA VER QUADRO
		DATA JUNHO/2023	