

## **PROJETO INTEGRADOR - INSERÇÃO URBANA**

### **MEMORIAL DESCRITIVO LOTEAMENTO ABERTO**

#### **1 CONCEITO**

A ideia é efetuar um parcelamento de solo pensando nas pessoas, sobretudo para todos, trazendo qualidade de vida e bem estar. Para isso valorizamos a área verde, com espaços para encontros e lazer, incentivando o esporte com a ciclofaixa, quadra poliesportiva e calçamento adequado para caminhada, sem deixar de pensar na inclusão social. Ainda, pensamos num bairro autosuficiente, com espaços para equipamentos institucionais, gleba de uso misto de baixo incomodo, o que limita o uso do carro constantemente.

#### **2 GENERALIDADES**

##### **2.1 A gleba**

A gleba destinada ao condomínio horizontal de lotes possui superfície de 47.961,14 m<sup>2</sup>, localizado na expansão urbana, supondo que esta se encontra localizada no município de Suzano, no estado de São Paulo.

##### **2.2 Do uso e destinação**

Os usos previstos para o empreendimento são de uso misto de baixo incomodo (IN-B), podendo conter uso Residenciais, Comerciais e de Lazer, as atividades a desenvolver atenderão a legislação municipal existente, bem como o Regulamento interno próprio.

##### **2.3 Descrição geral**

O loteamento aberto prevê 76 lotes de uso residencial unifamiliar e/ou comercial de baixo incomodo, 1 quadra destinada a equipamentos institucionais (Prefeitura), além de áreas de lazer com equipamentos tais como quadras esportivas, espaço de convivência, área verde com paisagismo, de uso público, localizados conforme Projeto Urbanístico e dimensionado no respectivo Quadro de Áreas. O condomínio estará referido planimetricamente ao sistema de coordenadas definidas em projeto, conforme levantamento planialtimétrico. Em todos os aspectos, o loteamento aberto atenderá as Legislações Federal, Estadual e Municipal existentes.

##### **2.4 Dos lotes**

Os lotes destinados a uso residencial estão localizados nas quadras A (lotes 01 a 13), B (lotes 01 a 19), C (lote único - equipamentos institucionais), D (lotes 01 a 22), E (lotes 01 a 10), F (lotes 01 a 12) e ainda integra uma quadra a área destinada à área verde e lazer.

Em anexo, tabela apresenta o resumos das áreas dos lotes.

##### **2.5 Das áreas de lazer, áreas verdes e áreas de serviço**

O loteamento é contemplado por uma grande área destinadas ao lazer, diretamente ligada a área de preservação permanente, na parte oeste, que conta com um lindo lago, praça aberta, playground, quadra poliesportiva e paisagismo.

##### **2.6 Da infraestrutura**

O loteamento disporá da infra estrutura básica de redes de água potável conforme projeto aprovado junto a concessionária, rede de energia elétrica e iluminação posteada conforme projeto aprovado junto a concessionária, pavimentação das ruas, meio fio, sarjeta, calçamento das áreas de lazer.

##### **2.7 Sistema Viário**

O loteamento é cortado pela rua coletora que liga o bairro as demais áreas da cidade, esta conta com ciclofaixas nas duas direções e conta com as vias locais, que tem ciclofaixa apenas na rua 02, nos limites da rua coletora até a quadra poliesportiva, que coincide com o final do lado oeste da quadra C.

O sistema será abastecido pelos serviços público transporte público e coleta de lixo, conforme aprovação da prefeitura.

#### **3 BASE LEGAL**

O projeto foi desenvolvido considerando as Leis específicas: Plano Diretor; Lei Municipal complementar 312/2017 Suzano e LUOPS Lei complementar 340/2019 Suzano. Assim, como as Normas Brasileiras específicas.

<b>Totais Áreas Quadras</b>	
<b>SETOR</b>	<b>Área</b>
QUADRA A	4021 m <sup>2</sup>
QUADRA B	5208 m <sup>2</sup>
QUADRA C	2456 m <sup>2</sup>
QUADRA D	4956 m <sup>2</sup>
QUADRA E	3081 m <sup>2</sup>
QUADRA F	2183 m <sup>2</sup>

77

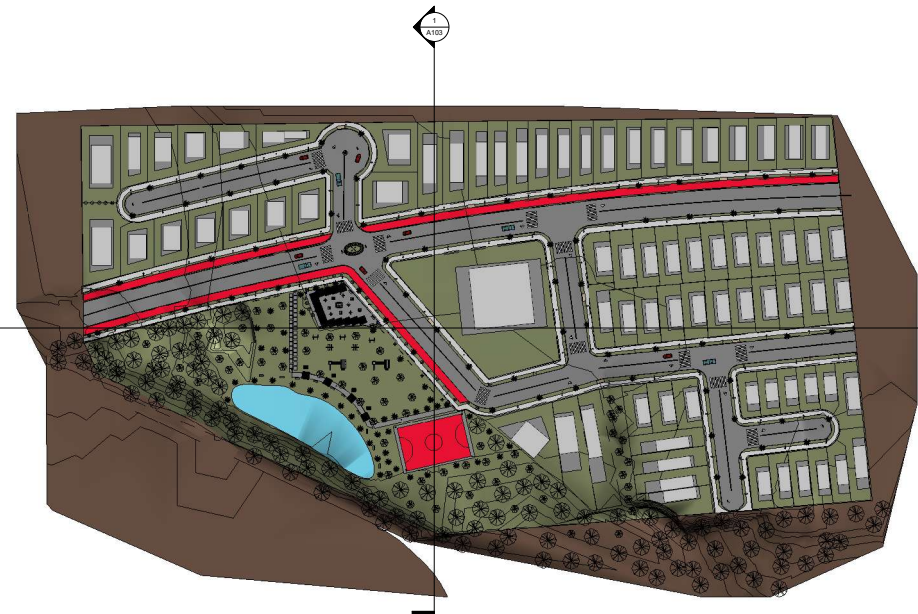
21905 m<sup>2</sup>

<b>Total Área Sistema Viário</b>		
<b>SETOR</b>	<b>Lote</b>	<b>Área</b>
VIAS	RUAS	8028 m <sup>2</sup>
VIAS	CICLOFAIXA	1465 m <sup>2</sup>
VIAS	CALÇADAS	4733 m <sup>2</sup>

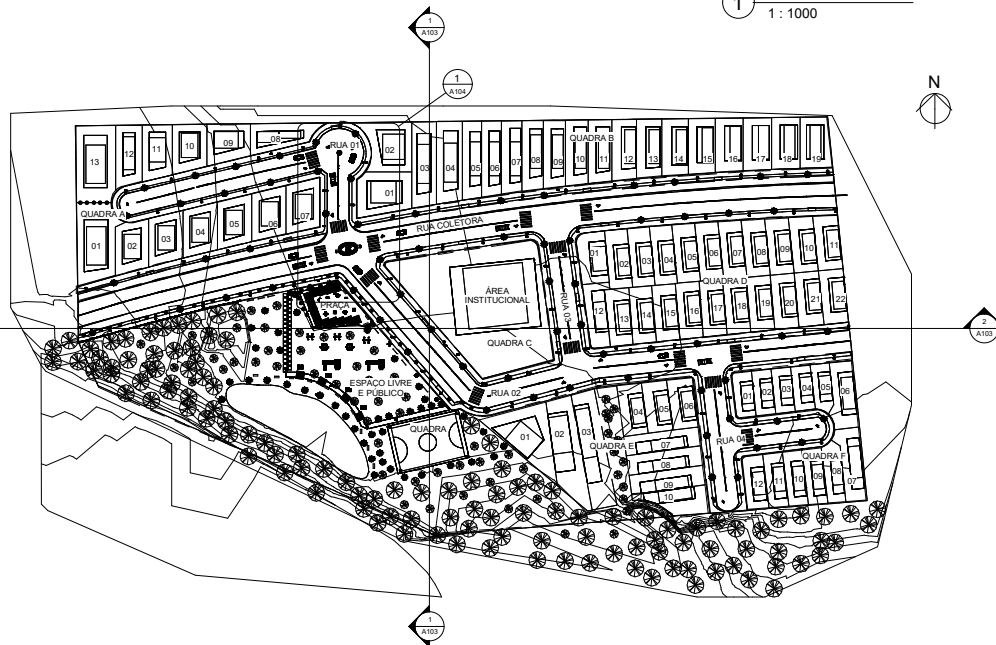
14226 m<sup>2</sup>

<b>Total Área Verde e Lazer</b>	
<b>SETOR</b>	<b>Área</b>
ÁREA VERDE E LAZER	11013 m <sup>2</sup>


 Parc. de Solo Urbano	
<b>MEMORIAL DESCRITIVO</b>	
0001	
Data	23/05/2023
Aluno	Daiane Braga Podenciano
R.A.:	4469437
<b>A101</b>	
Escala	



1 HUMANIZADA  
1 : 1000



2 IMPLANTAÇÃO  
1 : 1000

 <b>Parc. de Solo Urbano</b>	
<b>IMPLANTAÇÃO</b>	
0001	
Data	23/05/2023
Aluno	DAIANE BRAGA PODENCIANO
R.A.:	4469437
<b>A102</b>	
Escala	1 : 1000

**Tabela de Áreas**

SETOR	Lote	Área
QUADRA A	LOTE 01	505 m²
QUADRA A	LOTE 02	276 m²
QUADRA A	LOTE 03	277 m²
QUADRA A	LOTE 04	276 m²
QUADRA A	LOTE 05	277 m²
QUADRA A	LOTE 06	277 m²
QUADRA A	LOTE 07	276 m²
QUADRA A	LOTE 08	270 m²
QUADRA A	LOTE 09	270 m²
QUADRA A	LOTE 10	270 m²
QUADRA A	LOTE 11	270 m²
QUADRA A	LOTE 12	270 m²
QUADRA A	LOTE 13	505 m²
QUADRA B	LOTE 01	375 m²
QUADRA B	LOTE 02	374 m²
QUADRA B	LOTE 03	355 m²
QUADRA B	LOTE 04	355 m²
QUADRA B	LOTE 05	250 m²
QUADRA B	LOTE 06	250 m²
QUADRA B	LOTE 07	250 m²
QUADRA B	LOTE 08	250 m²
QUADRA B	LOTE 09	250 m²
QUADRA B	LOTE 10	250 m²
QUADRA B	LOTE 11	250 m²
QUADRA B	LOTE 12	250 m²
QUADRA B	LOTE 13	250 m²
QUADRA B	LOTE 14	250 m²
QUADRA B	LOTE 15	250 m²
QUADRA B	LOTE 16	250 m²
QUADRA B	LOTE 17	250 m²
QUADRA B	LOTE 18	250 m²
QUADRA B	LOTE 19	250 m²
QUADRA C	LOTE UNICO	2456 m²
QUADRA D	LOTE 01	241 m²
QUADRA D	LOTE 02	226 m²
QUADRA D	LOTE 03	224 m²
QUADRA D	LOTE 04	224 m²
QUADRA D	LOTE 05	225 m²
QUADRA D	LOTE 06	226 m²
QUADRA D	LOTE 07	225 m²
QUADRA D	LOTE 08	223 m²
QUADRA D	LOTE 09	226 m²
QUADRA D	LOTE 10	227 m²
QUADRA D	LOTE 11	225 m²
QUADRA D	LOTE 12	227 m²
QUADRA D	LOTE 13	226 m²
QUADRA D	LOTE 14	223 m²
QUADRA D	LOTE 15	223 m²
QUADRA D	LOTE 16	223 m²
QUADRA D	LOTE 17	223 m²
QUADRA D	LOTE 18	223 m²
QUADRA D	LOTE 19	224 m²
QUADRA D	LOTE 20	224 m²
QUADRA D	LOTE 21	227 m²
QUADRA D	LOTE 22	223 m²
QUADRA E	LOTE 01	490 m²
QUADRA E	LOTE 02	488 m²
QUADRA E	LOTE 03	488 m²
QUADRA E	LOTE 04	213 m²
QUADRA E	LOTE 05	213 m²
QUADRA E	LOTE 06	214 m²
QUADRA E	LOTE 07	244 m²
QUADRA E	LOTE 08	244 m²
QUADRA E	LOTE 09	244 m²
QUADRA E	LOTE 10	244 m²
QUADRA F	LOTE 01	149 m²
QUADRA F	LOTE 02	149 m²
QUADRA F	LOTE 03	148 m²
QUADRA F	LOTE 04	149 m²
QUADRA F	LOTE 05	149 m²
QUADRA F	LOTE 06	262 m²
QUADRA F	LOTE 07	263 m²
QUADRA F	LOTE 08	182 m²
QUADRA F	LOTE 09	182 m²
QUADRA F	LOTE 10	180 m²
QUADRA F	LOTE 11	180 m²
QUADRA F	LOTE 12	190 m²
		21905 m²

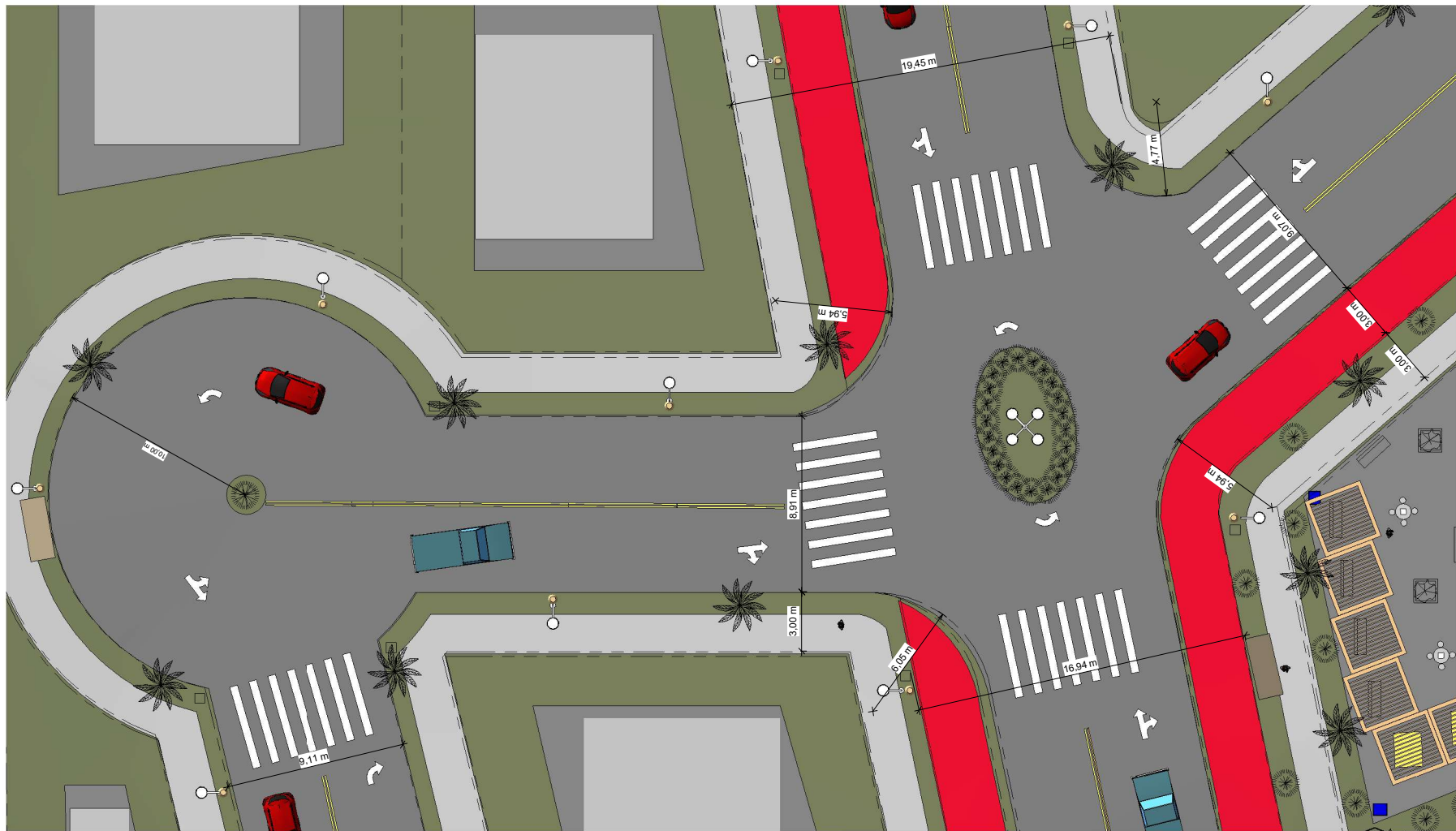


1 Corte A  
1 : 1000



2 Corte B  
1 : 1000

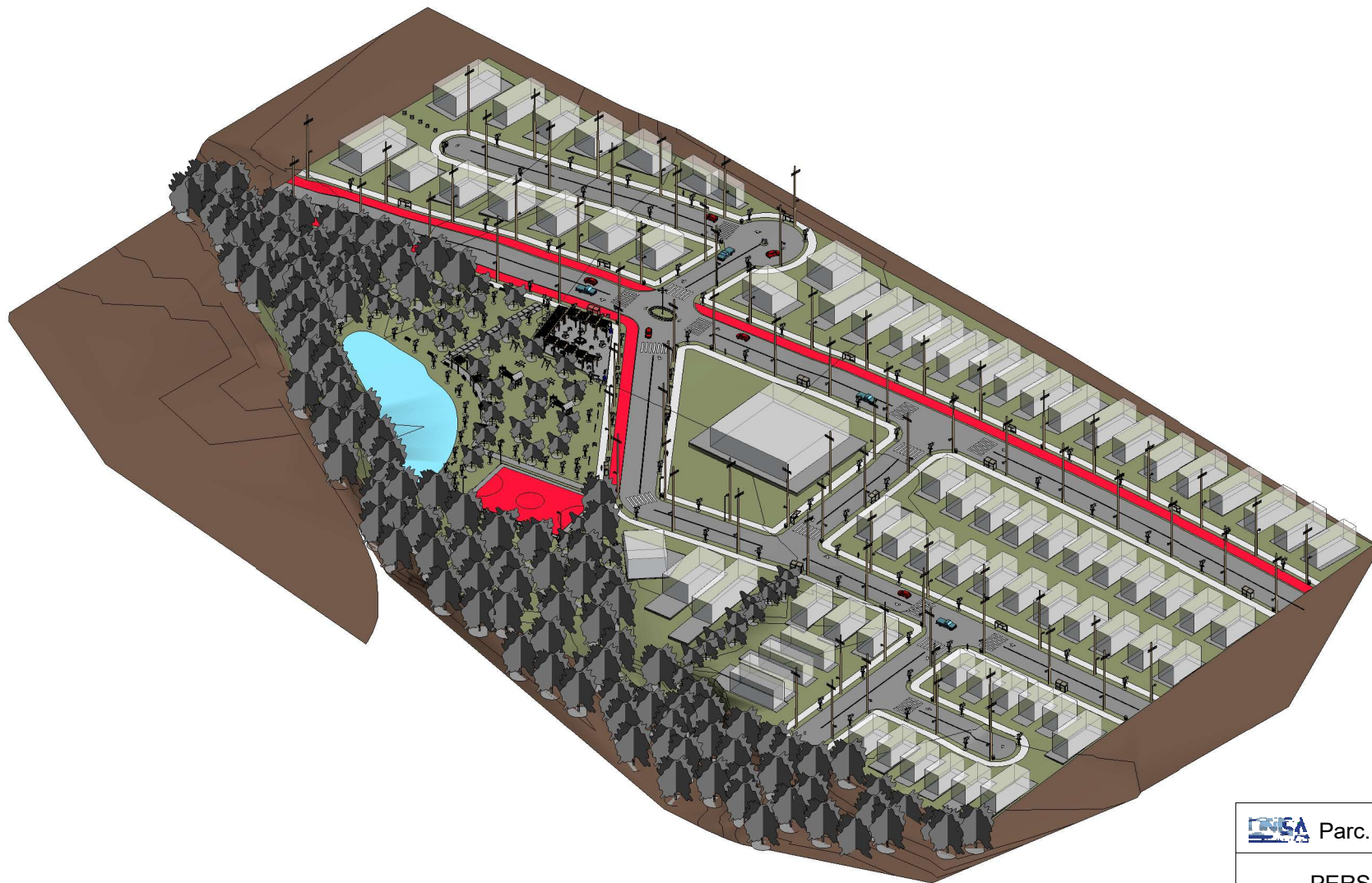
 <b>Parc. de Solo Urbano</b>	
<b>CORTES</b>	
0001	
Data	23/05/2023
Aluno	DAIANE BRAGA PODENCIANO
R.A.:	4469437
<b>A103</b>	
Escala	1 : 1000




1 DETALHE CRUZAMENTO  
1 : 100

 <b>Parc. de Solo Urbano</b>	
<b>DETALHAMENTO</b>	
0001	
Data	23/05/2023
Aluno	DAIANE BRAGA PODENCIANO
R.A.:	4469437
<b>A104</b>	
Escala	1 : 100





① PERSPECTIVA

 Parc. de Solo Urbano	
<b>PERSPECTIVA</b>	
0001	
Data	23/05/2023
Aluno	DAIANE BRAGA PODENCIANO
R.A.:	4469437
<b>A105</b>	
Escala	