



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I – IDENTIFICAÇÃO

- Nome do Empreendimento: **Loteamento Residencial Guestier 2**
- Município: **Piratininga - SP**
- Proprietário: **Guestier Santa Helena Empreendimento 2 SPE LTDA**
- Responsável pela Direção Técnica: **Eng. Paula Fernanda Cardoso Pinheiro**
- Área da Gleba: **223.675,10m²**
- Endereço da Gleba: **Estrada Municipal PTG-338, Piratininga-SP**
- Distância do centro do Município: **2,4Km**
- Acessos principais: **Avenida A do Loteamento Guestier, acessada pela Estrada Municipal PTG-338, Piratininga-SP**

II – DESCRIÇÃO DA GLEBA

- A Área onde será implantado o loteamento de uso misto é formado por 1 gleba (Matrícula 10.538), no Município de Piratininga – SP
- Esta gleba está assim compreendida:
 - Ao Norte faz divisa com a Gleba 3, Fazenda Santa Helena (matrícula 10.539).
 - Ao Leste, faz divisa com a Gleba 1, Fazenda Santa Helena (matrícula 10.357)
 - Ao Sul, faz divisa com a Gleba 1, Fazenda Santa Helena (matrícula 10.357)
 - À Oeste, faz divisa com a Estrada Municipal PTG-338, com o Sítio São Judas Tadeu (matrícula 5.729) e com a Chácara 88 (matrícula 2.075)
- A gleba possui:
 - Alguns poucos Indivíduos arbóreos isolados;
 - Declividade predominante de 6,50%

III – CARACTERIZAÇÃO DO LOTEAMENTO

QUADRO 01 – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	nº	Área (m ²)	%
Lotes Residenciais Unifamiliares	338	111.065,36	97,87%
Lotes de Uso Misto	3	2.411,62	2,13%
Total	341	113.476,98	100,00%

QUADRO 02 – Quadro de áreas

	ESPECIFICAÇÃO	Áreas (m ²)	%
1.	Lotes (quantidade: 341)	113.476,98	50,73%
2	Áreas públicas	110.198,12	49,27%
2.1	Sistema viário	58.721,25	26,25%
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	6.734,63	3,02%
2.3	Espaços livres de uso público	44.742,24	20,00%
2.3.1	Áreas verdes / APP	22.368,33	10,00%
2.3.2	Sistemas de lazer	22.373,91	10,00%
3.	Área Total Loteada	223.675,10	100,00%
4.	Total da Gleba	223.675,10	

IV – Especificação do sistema viário

QUADRO 03 – Sistema viário

Natureza do Loteamento					
Identificação das vias (nome, nº)	Largura do Leito Carroçável (m)	Largura do Canteiro Central (m)	Largura do Passeio (m)	Declividade Máxima (%)	Tipo de Revestimento
Rua 01	8,00	Não tem	3,00	9,73	Pavimentação Asfáltica
Rua 02	8,00	Não tem	3,00	0,91	Pavimentação Asfáltica
Rua 03	8,00	Não tem	3,00	7,21	Pavimentação Asfáltica
Rua 04	8,00	Não tem	3,00	4,26	Pavimentação Asfáltica
Rua 05	8,00	Não tem	3,00	6,85	Pavimentação Asfáltica
Rua 06	8,00	Não tem	3,00	9,11	Pavimentação Asfáltica
Rua 07	8,00	Não tem	3,00	7,44	Pavimentação Asfáltica
Rua 08	8,00	Não tem	3,00	3,39	Pavimentação Asfáltica
Rua 09	8,00	Não tem	3,00	9,73	Pavimentação Asfáltica
Rua 10	8,00	Não tem	3,00	4,15	Pavimentação Asfáltica
Rua 11	8,00	Não tem	3,00	9,73	Pavimentação Asfáltica
Avenida 01	8,00	Não tem	3,00	3,89	Pavimentação Asfáltica
	2 x 8,25	1,50	3,00		

V – INFRAESTRUTURA

Rede de Distribuição de Água Potável:

Conforme diretriz emitida pelo SABESP, o sistema de distribuição de Água Potável será implantado pelo empreendedor e operado pela concessionária local SABESP, tanto para o fornecimento de água quanto para a manutenção da rede.

O abastecimento será através de sistema de captação por poços, dois centros de reservação e distribuição de água.

Rede de Coleta de Esgoto:

Conforme diretriz emitida pelo SABESP, o sistema de Coleta de Esgoto será implantado pelo empreendedor e operado pela concessionária local SABESP, tanto para o fornecimento quanto para a manutenção da rede.

A rede coletora do empreendimento será implantada através de elevatórias de esgoto, este efluente será direcionado para uma rede da SABESP existente e encaminhado para a estação de tratamento de esgoto da própria concessionária.

Rede de Distribuição de Energia Elétrica:

A Rede de Distribuição de Energia Elétrica será implantada pelo empreendedor e será mantida e operada pela concessionária local, a CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz).

Sistema de Drenagem Superficial:

O escoamento superficial será através de guias e sarjetas até os pontos de captação (bocas de lobo). A partir deste ponto, o escoamento será através de galeria em tubo de concreto, que conduzirá a água drenada até os pontos de descargas nos corpos d'água.

As águas pluviais serão encaminhadas para uma bacia de retenção que manterá vazão de preocupação do empreendimento, minimizando assim os riscos de impactos ambientais a jusante, devido ao aumento de impermeabilização da área utilizada.

Pavimentação:

Os serviços de pavimentação contemplam a execução de guias e sarjetas em concreto, sub-base, base, imprimação ligante e revestimento asfáltico em todas as ruas.

O dimensionamento da pavimentação será de acordo com a hierarquia viária, respeitando assim o uso de cada viário.

Além da importância para o tráfego de veículos e pessoas, a pavimentação também tem extrema importância na drenagem de águas pluviais, escoando boa parte da água superficialmente.

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo:

Haverá lixeiras juntas às portarias para a coleta pública.

ASSINATURA PROPRIETÁRIO

Por: Guestier Santa Helena Empreendimento 2 SPE LTDA

End: Rua Olimpíadas, 205 – 4 andar

Via Olímpia – São Paulo – SP

CNPJ: 36.078.586/0001-54

NOME: José Miguel Lupi Alves Caetano

CPF: 234.974.728-08

ASSINATURA RESP. TÉCNICO

NOME: Eng. Paula Fernanda Cardoso Carneiro

Engenheira Civil

CREA: 0400421969-SP

ART: 28027230200920327

ASSINATURA AUTOR DO PROJETO

NOME: Arq. Tatiana Vicentini

Arquiteta e Urbanista

CAU: A40085-8

RRT: 9746202