

MEMORIAL DESCRITIVO E
JUSTIFICATIVO

DISTRITO INDUSTRIAL
DR. JOAQUIM CÂNDIDO DE OLIVEIRA
NOGUERA

ITATINGA - SP

MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I – Identificação

Nome oficial do Empreendimento: **DISTRITO INDUSTRIAL JOAQUIM CÂNDIDO DE OLIVEIRA NOGUERA**

-
- Município: **ITATINGA - SP.**
- Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA - SP.**
- Responsável Técnico do Projeto Urbanístico: **CORAL BUILDING ENGENHARIA CIVIL LTDA**
- Área da Gleba: **193.513,00 m²**
- Endereço da Gleba: **ÁREA DESMEMBRADA DA MATRICULA Nº 46.543**
- Distância aproximada do centro do Município: 3.500,00 metros.
- Acesso oficial Principais: **RODOVIA JOSÉ SAB**

II – Descrição da Gleba

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **GPSX-V-0124**, de coordenadas Longitude: -48°36'13,414", Latitude: -23°04'41,825" e Altitude: 853,86 m, localizado na confrontação entre quilometro 02+910m da Rodovia José Sab SP-216, estando a 25,00 m de seu eixo e Área Remanescente da Fazenda da Toca – Gleba C2 – Parte C2, matrícula nº 46.543; daí segue por cerca de divisa, com o seguinte azimute e distância: 136°50' e 589,46 m até o vértice **GPSX-V-0125**, de Longitude: -48°35'59,251", Latitude: -23°04'55,802" e Altitude: 874,11 m, confrontando do ponto GPSX-V-0124 ao ponto GPSX-V-0125 com a Área Remanescente da Fazenda da Toca – Gleba C2 – Parte C2, matrícula nº 46.543); daí segue por cerca de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: 229°57' e distância de 46,67 m até o vértice **AV2-M-4293** de Longitude: -48°36'00,506", Latitude: -23°04'56,778" e Altitude: 872,55 m com azimute de 228°17' e distância de 87,25 m até o vértice **AV2-M-4294** de Longitude: -48°36'02,794", Latitude: -23°04'58,665" e Altitude: 872,55 m com azimute de 224°07' e distância de 163,02 m até o vértice **AV2-M-4295** de Longitude: -48°36'06,782", Latitude: -23°05'02,468" e Altitude: 865,57 m com azimute de 242°18' e distância de 24,69 m até o vértice **AV2-M-4296** de Longitude: -48°36'07,550", Latitude: -23°05'02,841" e Altitude: 867,32 m com azimute de 246°57' e distância de 20,04 m até o vértice **AV2-M-4297** de Longitude: -48°36'08,198", Latitude: -23°05'03,096" e Altitude: 868,24 m com azimute de 280°02' e distância de 35,61 m até o vértice **AV2-M-4298** de Longitude: -48°36'09,430",

Latitude: -23°05'02,894" e Altitude: 870,01 m, confrontando do vértice GPSX-V-0125 até o vértice AV2-M-4298 com a Fazenda Capão Grande, matrícula nº 4.951; daí segue por cerca de divisa com os seguintes azimutes e distâncias: com azimute de 280°04' e distância de 14,08 m até o vértice **AV2-M-4299** de Longitude: -48°36'09,917", Latitude: -23°05'02,814" e Altitude: 870,01 m com azimute de 316°50' e distância de 411,69 m até o vértice **AV2-M-4300** de Longitude: -48°36'19,809", Latitude: -23°04'53,052" e Altitude: 852,10 m, localizado em normal ao quilometro 03+810m da Rodovia José Sab SP-216, estando a 35,00 m de seu eixo e confrontando do vértice AV2-M-4298 até o vértice AV2-M-4300 com a Prefeitura Municipal de Itatinga – Aterro Sanitário, matrícula nº 16.938; daí segue pelo limite da Faixa de Domínio da Rodovia José Sab SP – 216, com azimute de 29°41' e distância de 47,64 m até o vértice **AV2-P-8643** de Longitude: -48°36'18,980", Latitude: -23°04'51,707" e Altitude: 852,10 m, estando a 35,00 m do seu eixo; daí segue pelo limite da Faixa de Domínio da Rodovia com azimute de 21°01' e distância de 70,51 m até o vértice **AV2-P-8644** de Longitude: -48°36'18,091", Latitude: -23°04'49,568" e Altitude: 856,65 m, estando a 25,00 m de seu eixo; daí segue pelo limite da Faixa de Domínio da Rodovia com azimute de 29°11' e distância de 272,90 m até o vértice **GPSX-V-0124** de Longitude: -48°36'13,414", Latitude: -23°04'41,825" e Altitude: 853,86 m, confrontando do vértice AV2-M-4300 ao vértice GPSX-V-0124 com o DER - Departamento de Estradas de Rodagem – Rodovia José Sab SP-216 encerrando a área de 19,3513 ha.

O empreendimento encontra-se em lugar seco, seguro e fora de inundações e alagadiços.

Seu formato geométrico é bem regular, com declividades bem suaves, apresentando divisas retilíneas. Isso permitiu um bom aproveitamento urbano, com a obtenção de um empreendimento constituído basicamente de lotes regulares. Atualmente a área é utilizada para pastagem.

Não possui construção existente e nem a demolir.

O Empreendimento em questão será servido de toda a infraestrutura básica necessária ao bem estar dos usuários. Foi projetado de forma a permitir um empreendimento viável, de aproveitamento máximo dentro da conformação da área, de acordo com as diretrizes municipais..

As Ruas estão nomeadas da seguinte forma: Rua Marginal, Rua 01, Rua 02, Rua 03, Rua 3A, Rua 04, Rua 4A, Rua 05, Rua 06, Rua 07 e Rua 08.

No empreendimento, serão permitidas apenas construções industriais acordo com o sistema de zoneamento da Cidade de Itatinga - SP onde a área se encontra.

As construções a serem implantadas no empreendimento, deverão obedecer obrigatoriamente à Lei Municipal vigente.

O traçado das Ruas obedeceu às diretrizes expedidas pela Prefeitura Municipal de Itatinga - SP, adequando ao sistema viário existente.

O empreendimento possui 9 (Nove) quadras, nomeadas da A até I com 179 lotes.

III – Caracterização do Loteamento

Quadro – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	Área (m2)	%
Lotes Residenciais	-	-	-
Lotes Comerciais	-	-	-
Lotes Industriais	179	96.495,64	49,87
Lotes Residenciais e Comerciais (mistos)	-	-	-
Total	179	96.495,64	49,87

Quadro de Áreas - Loteamento

	Especificação	Área (m2)	%
1	Lotes (179 lotes)	96.495,64	49,87
2	Áreas públicas		
2.1	Sistema Viário	45.743,34	23,63
2.2	Áreas Institucionais (equipamentos públicos urbanos)	12.484,38	6,45
2.3	Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1	Área Verde	21.165,68	10,94
2.3.2	Sistema de Lazer	17.623,96	9,11
3	Outros		
4	Área Total Loteada	193.513,00	100,00%
5	Área Remanescente		
6	TOTAL DA GLEBA	193.513,00	

Especificação das Áreas Construídas: Não há área construída.

Especificação do Sistema Viário

Todo o projeto do sistema viário está de acordo com as diretrizes da Prefeitura Municipal e exigências ambientais e sanitárias, e as disposições da Lei Federal nº 6766/79.

Concordância de alinhamento: 14,00 metros de raio

Cruzamentos irregulares: 14,00 metros de raio.

Cruzamento regulares: 14,00 metros de raio.

IV – Especificação do Sistema Viário

Identificação Das vias (nome, nº)	Largura do leito carroçável	Largura do Passeio (m)	Largura do Canteiro Central (m)	Declividade Máxima (%)	Tipo de revestimento
Rua 1	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 2	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 3	11,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 3A	15,00	2,00	1,00	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 4	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 4A	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 5	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 6	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 7	11,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua 8	10,00	2,00	-	Ver Projeto	P. Asfáltica
Rua Marginal	11,00	2,00	1,00	Ver Projeto	P. Asfáltica

V – Infra – Estrutura

Para uma perfeita funcionalidade, viabilização e segurança do empreendimento serão necessárias e imprescindíveis as seguintes obras de infraestrutura básica:

- a) Abertura das vias públicas;
- b) Terraplenagem, com a execução de movimentos de corte e aterro para a regularização e uniformização de declividades das vias;
- c) Demarcação das quadras e lotes;
- d) Rede coletora de esgoto a ser operada pelo órgão competente;
- e) Rede de abastecimento de água a ser operada pelo órgão competente;
- f) Rede de Galerias de Águas Pluviais; Composto por um sistema de captação subterrânea, necessário ao escoamento de águas de chuva;

- g) Rede de energia elétrica e iluminação pública; será executada dentro dos padrões exigidos pela concessionária local;
- h) Guias e Sarjetas, Padrão Prefeitura Municipal, para a perfeita regularização das vias e a facilidade na execução dos passeios públicos e o auxílio ao direcionamento e transporte das águas pluviais;
- i) Pavimentação Asfáltica, com base de solo brita e capa de CBUQ;
- j) Arborização, o Projeto de arborização e revegetação aproveitando espécies nativas da região devidamente aprovado pelos órgãos competentes.
- k) Sinalização Horizontal e Vertical.
- l) Sistema de Coleta e Destinação de lixo (Periodicidade) será feita coleta regular a cargo da municipalidade, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal.

Itatinga - SP, 28 de abril de 2023.

proprietário
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITATINGA
CNPJ nº 46.634.127/0001-63
PREFEITO MUNICIPAL: JOÃO BOSCO BORGE
CPF: 265.309.946.53

Responsável Técnico pelo Projeto
CORAL BUILDING ENGENHARIA CIVIL LTDA ME
ENGENHEIRO CIVIL: ALEXANDRE BREVE CORAL
CREA nº 105121-1
ART Nº 280.272.302.221.000.15