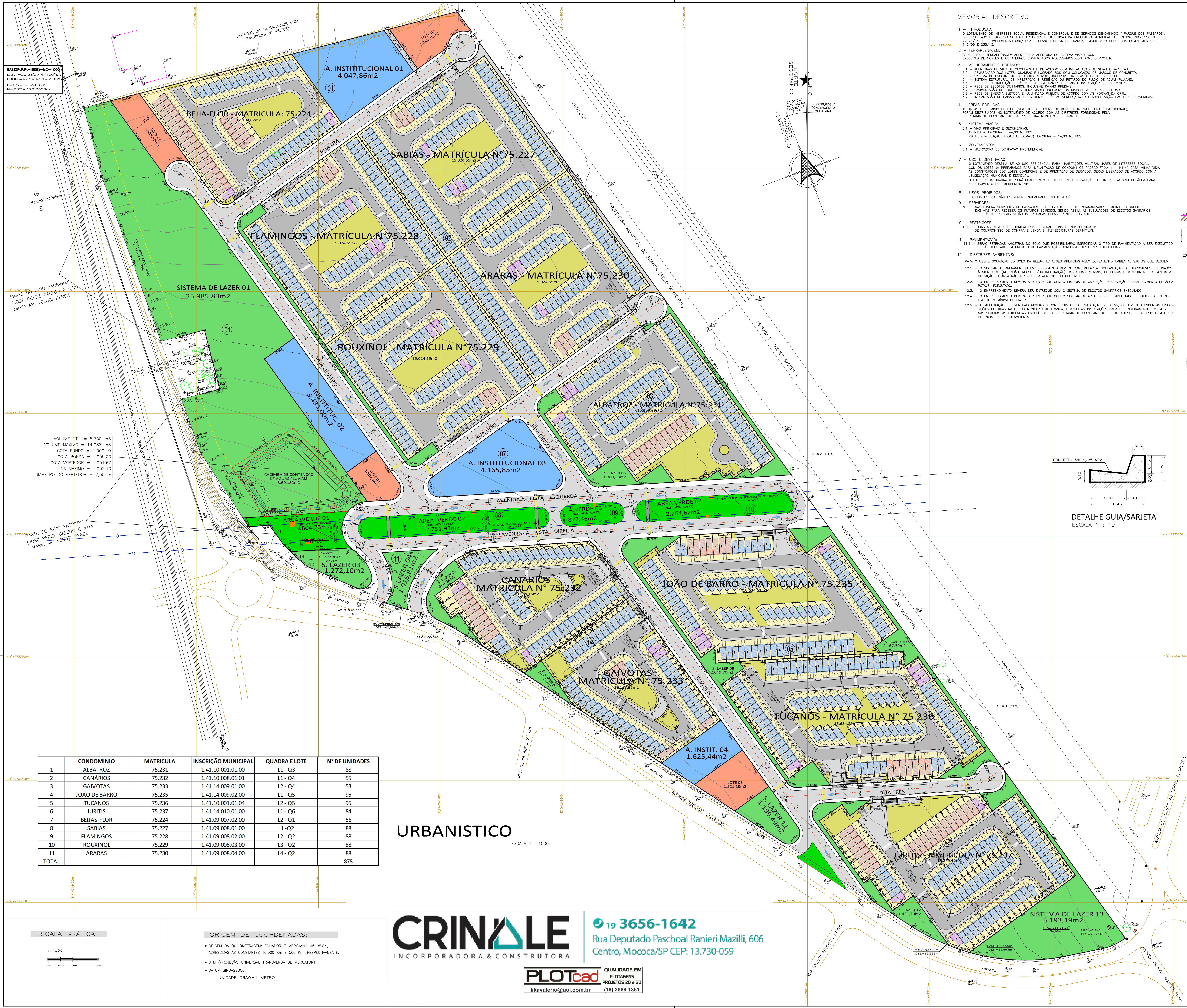
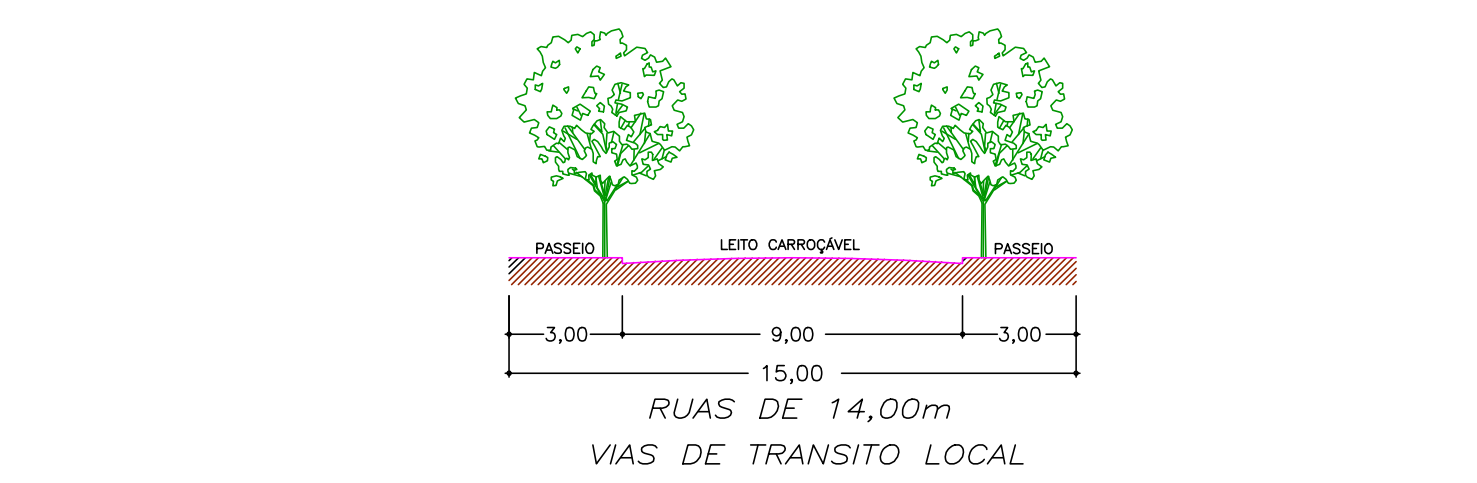


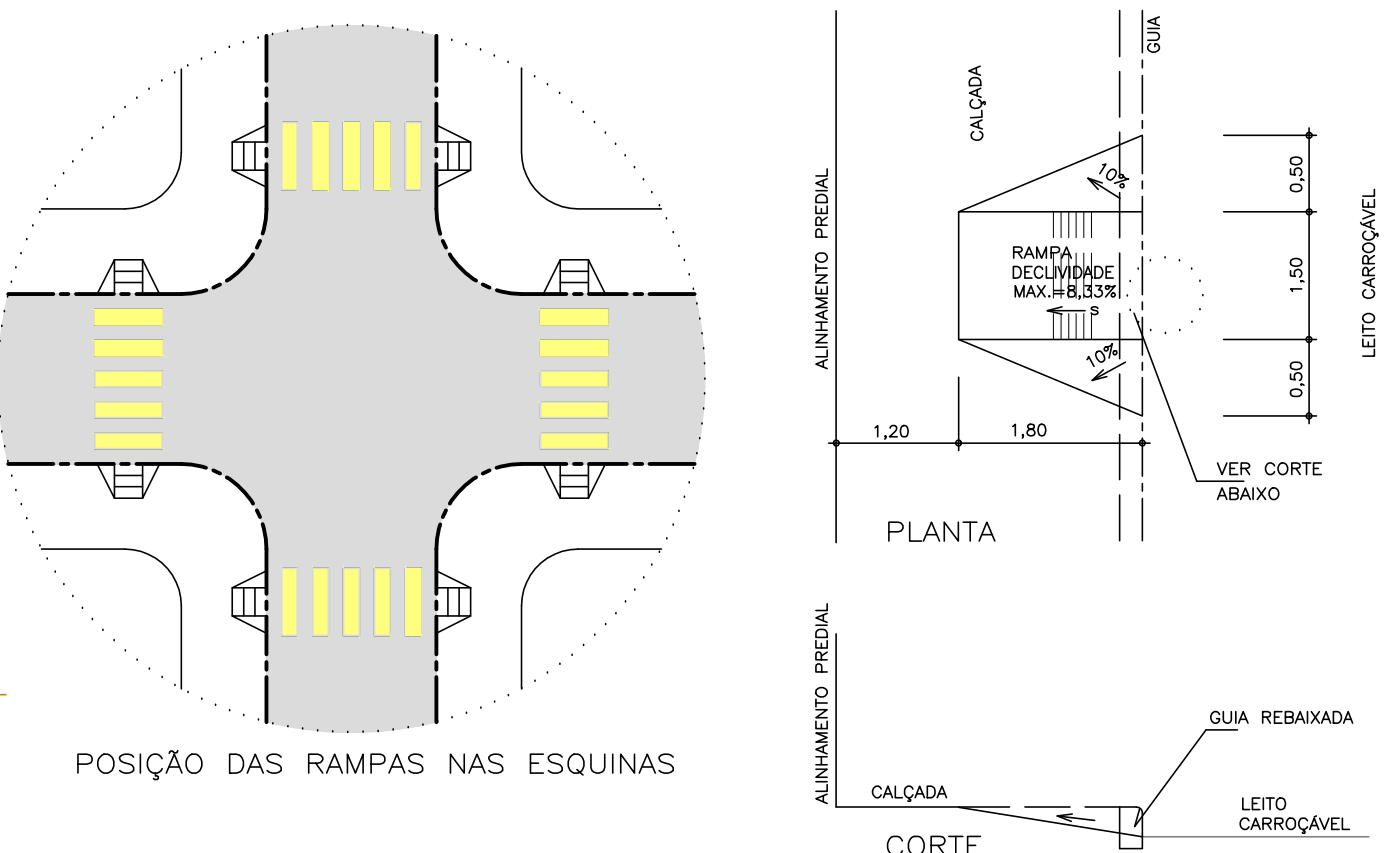


MEMORIAL DESCRITIVO

- 1 - INTRODUÇÃO:
O LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL RESIDENCIAL E COMERCIAL, E DE SERVIÇOS DENOMINADO "PARQUE DOS PASSAROS", FOI PROPOSTO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA, PROCESSO N.º 2285/14, LEI COMPLEMENTAR 050/2003 - PLANO DIRETOR DE FRANCA, MODIFICADO PELAS LEIS COMPLEMENTARES 180/09 E 235/15.
- 2 - TERRAPLENAGEM:
SERÁ FEITA A TERRAPLENAGEM ADEQUADA A ABERTURA DO SISTEMA VIÁRIO, COM EXECUÇÃO DE CORTES E OU ATERRIÇOS NECESSÁRIOS CONFORME O PROJETO.
- 3 - MELHORAMENTOS URBANÍSTICOS:
3.1 - ABERTURAS DE VIAS DE CIRCULAÇÃO E DE ACESSO COM IMPLANTAÇÃO DE GUÍAS E SARIJETAS;
3.2 - DEMARCAÇÃO DOS LOTES, QUADRAS E LOGRADOUROS COM COLOCAÇÃO DE MARCOS DE CONCRETO;
3.3 - SISTEMA DE ESGOTOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS, INCLUSIVE CALEIRAS E BOCAS DE LIXO;
3.4 - SISTEMA ESTRUTURAL DE IMPLANTAÇÃO E INSTALAÇÃO DO REDEDO DO FLUXO DE ÁGUAS PLUVIAIS;
3.5 - REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA, INCLUSIVE RAMAIS PRESSÃO E INSTALAÇÕES DE HIDRANTES;
3.6 - REDES DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS, INCLUSIVE RAMAIS PRESSÃO E INSTALAÇÕES DE VÁLVULAS;
3.7 - IMPLANTAÇÃO DE TUDO O SISTEMA VIÁRIO, COM OS DISPOSITIVOS DE ACESSIBILIDADE;
3.8 - REDE DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA DE ACORDO COM AS NORMAS DA CIBEL;
3.9 - IMPLANTAÇÃO DE PARQUEAMENTO DO SISTEMA DE LAZER, E ABREVIATURA DAS RUAS E AVENIDAS.
- 4 - ÁREAS PÚBLICAS:
AS ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO (SISTEMAS DE LAZER), DE DOMÍNIO DA PREFEITURA (INSTITUCIONAL), FORMAS DISTRIBUÍDAS NO LOTEAMENTO DE ACORDO COM AS DIRETRIZES FORMADAS PELA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA.
- 5 - SISTEMA VIÁRIO:
5.1 - VIAS PRINCIPAIS E SECUNDÁRIAS;
AVENIDA A: LARGURA = 44,00 METROS
VIA DE CIRCULAÇÃO (TODAS AS FORMAS): LARGURA = 14,00 METROS
- 6 - ZONEAMENTO:
6.1 - MACROZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL
- 7 - USO E DESTINAÇÃO:
O LOTEAMENTO DESTINA-SE AO USO RESIDENCIAL PARA HABITAÇÕES MULTIFAMILIARES DE INTERESSE SOCIAL, COM OS LOTES E PREPARADOS PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS PADRÃO FAIXA 1 - MINHA CASA-MINHA VIDA. AS CONDIÇÕES DOS LOTES COMERCIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, SERÃO LIBERADOS DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E ESTADUAL.
O LOTE 03 DA QUADRA 01 SERÁ DOADO PARA A SANESE PARA INSTALAÇÃO DE UM RESERVOIRIO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO DO EMPREENDIMENTO.
- 8 - USOS PROIBIDOS:
TODOS OS QUE NÃO ESTIVEREM ENQUADRADOS NO ITEM (7).
- 9 - SERVIÇOS:
9.1 - NÃO HAVENDO SERVIÇOS DE PASSEIO, POR OS LOTES SEREM PATAMIZADOS E ACIMA DO GREGO, OS LOTES PARA RECEBER OS LOTES DE SERVIÇOS, SERÃO LIBERADOS DE ACORDO COM AS DIRETRIZES URBANÍSTICAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCA.
- 10 - RESTRIÇÕES:
10.1 - TODAS AS RESTRIÇÕES OBRIGATORIAS, DEVERÃO CONSTAR NOS CONTRATOS DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA E NAS ESCRITURAS DEFINITIVAS.
- 11 - PAVIMENTAÇÃO:
11.1 - SERÃO RETERIDAS AMOSTRAS DO SOLO QUE POSSIBILITAM ESPECIFICAR O TIPO DE PAVIMENTAÇÃO A SER EXECUTADO, SEM DEIXAR UM PROJETO DE PAVIMENTAÇÃO CONFORME DIRETRIZES ESPECÍFICAS.
- 12 - DIRETRIZES AMBIENTAIS:
PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA GLEBA, AS AÇÕES PREVISTAS PELO ZONEAMENTO AMBIENTAL SÃO AS QUE SEQUEM:
12.1 - O SISTEMA DE DRENAGEM DO EMPREENDIMENTO DEVERÁ CONTEMPLAR A IMPLANTAÇÃO DE DISPOSITIVOS DESTINADOS A ATENUAÇÃO (RETENÇÃO, RELEVO E/OU IMPLANTAÇÃO) DAS ÁGUAS PLUVIAIS, DE FORMA A GARANTIR QUE A IMPERMEABILIZAÇÃO DA ÁREA NÃO IMPLIQUE EM AUMENTO DO DEFLUVO.
12.2 - O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER ENTREGUE COM O SISTEMA DE CAPTAÇÃO, RESERVAÇÃO E ABASTECIMENTO DE ÁGUA POTÁVEL, EXECUTADO.
12.3 - O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER ENTREGUE COM O SISTEMA DE ESGOTOS SANITÁRIOS EXECUTADO.
12.4 - O EMPREENDIMENTO DEVERÁ SER ENTREGUE COM O SISTEMA DE ÁREAS VERDES IMPLANTADO E DOTADO DE INFRA-ESTRUTURA MINIMA DE LAZER.
12.5 - A IMPLANTAÇÃO DE EVENTUAIS ATIVIDADES COMERCIAIS OU DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, DEVERÁ ATENDER AS DISPOSIÇÕES CONTIDAS NA LEI DO MUNICÍPIO DE FRANCA, FIANDO AS INSTALAÇÕES PARA O FUNCIONAMENTO DAS MESMAS SUJEITAS ÀS EXIGÊNCIAS ESPECÍFICAS DA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DA DETECTOR, DE ACORDO COM O SEU POTENCIAL DE RISCO AMBIENTAL.



PERFIL TRANSVERSAL DAS VIAS
ESCALA 1:200

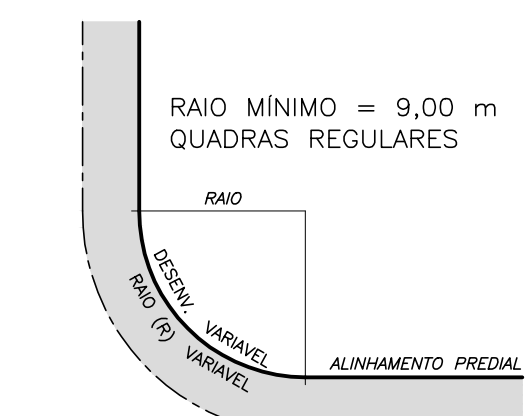


DETALHE DE RAMPA E GUIA REBAIXADA
ABNT NBR 9050/2004

LEGENDA

- LOTE PARA USO RESIDENCIAL
- LOTE PARA USO COMERCIAL
- SISTEMA DE LAZER
- ÁREA VERDE
- ÁREA INSTITUCIONAL (EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS)
- SENTIDO DE ESGOTOAMENTO DAS ÁGUAS PLUVIAIS
- ACESSIBILIDADE

DETALHE DE CONCORDÂNCIA DE ALINHAMENTO PREDIAL
ESCALA 1:400



	CONDOMÍNIO	MATRICULA	INSCRIÇÃO MUNICIPAL	QUADRA E LOTE	Nº DE UNIDADES
1	ALBATROZ	75.231	1.41.10.001.01.00	L1 - Q3	88
2	CANÁRIOS	75.232	1.41.10.008.01.01	L1 - Q4	55
3	GAIVOTAS	75.233	1.41.14.009.01.00	L2 - Q4	53
4	JOÃO DE BARRO	75.235	1.41.14.009.02.00	L1 - Q5	95
5	TUCANOS	75.236	1.41.10.001.01.04	L2 - Q5	95
6	JURITIS	75.237	1.41.14.010.01.00	L1 - Q6	84
7	BEIJAS-FLOR	75.224	1.41.09.007.02.00	L2 - Q1	56
8	SABIAS	75.227	1.41.09.008.01.00	L1 - Q2	88
9	FLAMINGOS	75.228	1.41.09.008.02.00	L2 - Q2	88
10	ROUXINOL	75.229	1.41.09.008.03.00	L3 - Q2	88
11	ARARAS	75.230	1.41.09.008.04.00	L4 - Q2	88
TOTAL					878

URBANISTICO

ESCALA 1 : 1000

CRINZLE
INCORPORADORA & CONSTRUTORA

☎ 3656-1642
Rua Deputado Paschoal Ranieri Mazili, 606
Centro, Mococa/SP CEP: 13.730-059

PLOTcad QUALIDADE EM
PLOTAGENS
PROJETOS 2D e 3D
tikavalerio@uol.com.br (19) 3666-1361

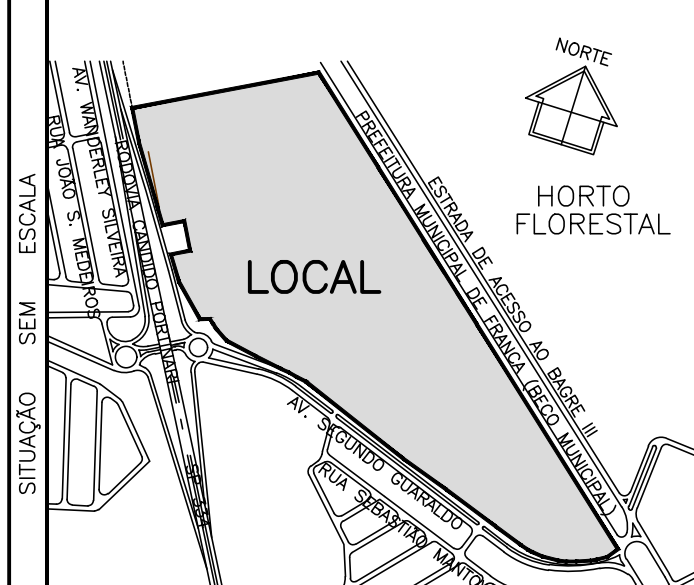
PROJETO URBANISTICO

ESCALA 1:1.000

OBJETO - PROJETO URBANISTICO DE LOTES PARA IMPLANTAÇÃO DE CONDOMÍNIOS PARA O PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - FASE 1

TIPOLOGIA - MISTO

LOCAL - AVENIDA SEGUNDO GUARALDO, ANEXO AO JARDIM CAMBUI
Nº - S/Nº - LOTE - QUADRA - CADASTRO MUNICIPAL -
LOTEAMENTO - RESIDENCIAL PARQUE DOS PASSAROS
CIDADE - FRANCA - SP



DECLARAÇÕES

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA MUNICIPAL, NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO

ASS. _____

TUMBERGIA EMPREENDIMENTOS

IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ - 24.556.053/000151

FRANCISCO MACHADO REZENDE DE CARVALHO

Crea - 0400436431

ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	Nº
1. ÁREA DOS LOTES (15 UNIDADES)	100.337,33	01.688
2. TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS	100.851,68	26.328
2.1 SISTEMA VIÁRIO	26.328,14	12.298
2.2 ÁREA INSTITUCIONAL (OSIP, URBANOS E COM)	13.272,15	5.048
2.3 ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO	7.668,34	2.628
2.3.1 ÁREA VERDE	44.958,83	17.088
2.3.2 SISTEMA DE LAZER	263.198,99	100.008
2.3.3 SISTEMA DE LAZER	263.198,99	100.008
2.3.4 SISTEMA DE LAZER	263.198,99	100.008
2.3.5 SISTEMA DE LAZER	263.198,99	100.008

Nº TOTAL DE LOTES = 15 RESID.	Nº DE QUADRAS	Nº DE ÁREAS VERDES	Nº DE SISTEMAS DE LAZER	Nº DE ÁREAS INSTITUCIONAIS
11	04	13	04	04
FOLHA Nº _____	PROC. _____	ASS. / CAMBUI		