

**I - IDENTIFICAÇÃO**

- Nome do empreendimento: **SÍTIO MARAVILHA**
  
- Município: MAIRINQUE /SP
  
- Proprietário: RECREIO RESID. EMPR. IMOBIL. LTDA  
(ASSOCIAÇÃO DOS ADQUIRENTES DOS LOTES DO SÍTIO MARAVILHA)
  
- Responsável Técnico do Projeto Urbanístico: ANTONIO CARLOS  
FOGONHOLO
  
- Área da Gleba: 147.636,32 m<sup>2</sup>
  
- Endereço da Gleba: Bairro Dona Catarina, Município de  
Mairinque, comarca de São Roque /SP.

**Confrontantes:** Norte: Fazenda do Estado  
Leste: Geraldo Fernandes Pereira /  
Walter Benedito Nicolai  
Sul: Everaldo Durbi Passos  
Oeste: Estrada Municipal Rod. Pres.  
Castelo Branco x Mairinque.

- Distância do centro do município: 14 km
  
- Acessos principais: Rodovia Pres. Castelo Branco, km 69

## II - DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DA GLEBA

A área tem como limite norte, córrego sem nome, topografia acidentada com declividade variando entre 5% a 35%, não apresentando áreas com alagadiços, aterradas ou geologicamente frágeis.

Com referência ao valor paisagístico, vale realçar, a existência de uma mata natural ao longo do já citado córrego.

## III - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é caracterizado com 99 lotes, destinados para chácaras de recreios e lazer.

### QUADRO 1

#### Natureza do Empreendimento

LOTES	Nº	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Lotes residenciais	99	119.128,78	100
Lotes industriais	- x - x -	- x - x -	
Lotes Comerciais	- x - x -	- x - x -	
Total	99	119.128,78	100

## IV - PLANO URBANÍSTICO

## QUADRO 2 - QUADRO DE ÁREAS

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (m <sup>2</sup> )	%
1. Áreas de lotes (99 lotes)	119.128,78	80,69
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistemas de vias	15.283,41	10,35
2.2 Áreas Institucionais	2.752,09	1,86
2.3 Equipamentos urbanos	105,01	0,08
2.4 Espaços livres de uso público		
2.4.1 Áreas verdes	10.367,03	7,02
3. Área reservada	-	-
4. Total da área loteada	147.636,32	100,00
5. Área remanescentes	-	
6. TOTAL DA GLEBA	147.636,32	100,00

## QUADRO 3 - REQUISITOS URBANÍSTICOS

DISCRIMINAÇÃO	VALORES
População por lote residencial	H = 5 hab/lote
Densidade de ocupação residencial prevista para a Gleba	D = P/AT => 33,59 hab/ha
Coefficiente de proporcionalidade	K = AP/D => 0,055 ha/hab

## Legenda:

H = população por lote residencial

P = população total prevista para os lotes residenciais

N = número de lotes residenciais

D = densidade de ocupação residencial prevista para a gleba

AT = área total da gleba em ha

K = coeficiente de proporcionalidade

AP = áreas públicas em ha

**VI - ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS**

QUADRA	IDENT.	ÁREA	TOTAL	USO	OBSERVAÇÃO
A	PT	189,96	30.098,16	RESIDENCIAL	
	1	2.141,81			
	2	1.075,83			
	3	1.008,03			
	4	1.126,73			
	5	1.486,07			
	6	1.316,34			
	7	1.256,81			
	8	1.302,71			
	9	656,49			
	10	663,35			
	11	782,30			
	12	784,55			
	13	693,81			
	14	729,62			
	15	805,36			
	16	780,98			
	17	1.156,70			
	18	1.363,89			
	20	1.374,11			
	21	1.004,88			
	22	998,23			
	23	2.000,00			
	24	985,19			
	25	953,20			
	26	912,90			
	27	699,93			
	28	805,95			
	29	1.042,43			
B	1	853,19	8.891,76	RESIDENCIAL	
	2	932,99			
	3	924,32			
	4	803,54			
	5	835,94			
	6	1.110,46			
	7	1.231,90			

	8	1.054,74			
	9	1.144,68			
C	1	1.620,14	11.026,52	RESIDENCIAL	
	2	966,98			
	3	991,56			
	4	1.165,89			
	5	1.047,05			
	6	1.002,73			
	7	1.000,00			
	8	1.009,42			
	9	1.008,81			
	10	1.213,94			
D	1	1.930,25	24.451,60	RESIDENCIAL	
	2	1.000,00			
	3	1.054,90			
	4	989,14			
	5	997,82			
	6	1.193,76			
	7	1.027,29			
	8	1.034,52			
	9	1.019,81			
	10	1.374,28			
	11	3.489,31			
	12	9.340,52			
E	1	1.026,39	21.256,01	RESIDENCIAL	
	2	972,80			
	3	1.205,98			
	4	1.423,89			
	5	1.124,78			
	6	1.000,12			
	7	1.024,90			
	8	935,76			
	9	2.043,87			
	10	1.060,13			
	11	1.039,11			
	12	1.022,70			
	13	1.000,00			
	14	1.000,00			
	15	945,56			
	16	1.609,03			
	17	1.460,62			
	18	1.360,37			

F	1	1.224,65	23.404,73	RESIDENCIAL	
	2	1.023,49			
	3	1.342,48			
	4	1.092,96			
	5	1.245,47			
	6	993,61			
	7	992,22			
	8	1.131,91			
	9	1.204,13			
	10	1.576,98			
	11	975,91			
	12	970,00			
	13	971,17			
	14	1.000,39			
	15	1.016,82			
	16	1.000,00			
	17	1.020,65			
	18	1.047,25			
	19	1.275,48			
	20	1.293,66			
	21	1.005,50			
EU1	EU1	75,00	105,01	EQUIP. URBANO	
EU2	EU2	30,01			
APP	AV	10.367,03	10.367,03	APP PÚBLICA	
AI	QA L19	2.752,09	2.752,09	ÁREA INST.	
RUAS	-	14.555,14	15.283,41	SIST. VIÁRIO	
VIELAS	-	728,27			
<b>TOTAL</b>	-	<b>147.636,32</b>	<b>147.636,32</b>		

## VII - DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO DAS VIAS	LARGURA DO LEITO CARROÇÁVEL (m)	LARGURA DO PASSEIO (m)	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO
RUA 1 (A)	5,00	1,00	7,69	CASCALHADO
RUA 1 (B)	5,00	1,00	6,79	CASCALHADO

RUA 1 (C)	6,00	1,00	25,77	BLOCO CONCRETO
RUA 2	6,00	1,00	14,61	CASCALHADO
RUA 3	6,00	1,00	20,64	BLOCO CONCRETO
RUA 4 (A)	6,00	1,00	19,58	BL CONC /CASCALHO
RUA 4 (B)	5,00	1,00	17,52	CASCALHADO

### VIII - INFRA-ESTRUTURA

O sistema de abastecimento de água potável já está em operação, sendo do tipo isolado, composto de uma captação subterrânea, reservatório tipo taça metálica e distribuída para todos os lotes por tubulação de PVC.

O sistema de esgoto será do tipo individual, através de fossa séptica e sumidouro, ou seja, cada lote terá a sua própria fossa séptica e sumidouro.

Rede de Energia Elétrica está instalada e operada pela concessionária local.

Sistema de drenagem de águas pluviais será por canaletas de concreto, captadas nos pontos de baixas e conduzido por tubulação de concreto.

Coleta de Lixo será executada pela Prefeitura Municipal de Mairinque, de acordo com a programação de coleta para o bairro, destinando-o ao aterro da municipalidade.

Mairinque /SP, 12 de dezembro de 2005

Proprietário  
**RECREIO RESID. EMPR. IMOBIL.**  
**LTDA**

Responsável Técnico  
**Antonio Carlos Fogonholo**  
Eng. Agrimensor  
CREA 0681737253

