

MEMORIAL DESCRITIVO DO PROJETO URBANÍSTICO

PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS NA MODALIDADE <<LOTEAMENTO>><<DESMEMBRAMENTO>>

I – DESCRIÇÃO SUCINTA DO <<LOTEAMENTO>><<DESMEMBRAMENTO>>

O parcelamento do solo do imóvel registrado sob a Matrícula <<NÚMERO DA MATRÍCULA DO IMÓVEL>>, livro 2 da Comarca de <<NOME DA COMARCA>>, situado no Município de <<NOME DO MUNICÍPIO>>, de propriedade de <<NOME DO PROPRIETÁRIO E CNPJ/CPF>>, com área total de <<ÁREA DO IMÓVEL>>m² (<<ÁREA DO IMÓVEL POR EXTENSO>>), em um lugar denominado <<NOME DO LUGAR>>, trata-se de um <<DESMEMBRAMENTO>><<LOTEAMENTO ABERTO>><<LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO>><<REPARCELAMENTO>><<REGULARIZAÇÃO MEDIANTE ANUÊNCIA CORRETIVA>>, projetado conforme os termos da Lei Municipal <<REFERENCIAR A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL>>, do Decreto Estadual 48.254 de 2021, da Lei Federal 6.766 de 1979 e da Lei Federal 12.651 de 2012.

O <<DESMEMBRAMENTO>><<LOTEAMENTO>>, tem área parcelada de <<ÁREA PARCELADA DO IMÓVEL>>m² (<<ÁREA PARCELADA DO IMÓVEL POR EXTENSO>>), composta por lotes destinados ao uso <<TIPO DE USO PRETENDIDO PARA OS LOTES>>, conforme permitido para a Zona <<ZONEAMENTO EM QUE SE SITUA A GLEBA>>.

O empreendimento terá <<QUANTIDADE DE LOTES>> lotes, sendo o menor com área de <<ÁREA DO MENOR LOTE DO PARCELAMENTO>>m², e a menor frente tem <<COMPRIMENTO DA MENOR FRENTE DOS LOTES>>m de comprimento. Os lotes serão distribuídos em <<QUANTIDADE DE QUADRAS>> quadras, sendo a maior com comprimento de <<COMPRIMENTO DA MAIOR QUADRA>>m.

No que diz respeito às áreas públicas, serão destinados <<VALOR TOTAL DA ÁREA DO SISTEMA VIÁRIO>> para o sistema viário (<<PERCENTUAL DO SISTEMA VIÁRIO>>%), <<VALOR TOTAL DAS ÁREAS DE USO INSTITUCIONAL>> para o uso institucional (<<PERCENTUAL DA ÁREA DESTINADA AO USO INSTITUCIONAL>>%) e <<VALOR TOTAL DAS ÁREA PARA ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO>> para os espaços livres de uso público (<<PERCENTUAL DOS ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO>>%).

II – ENUMERAÇÃO DOS EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS JÁ EXISTENTES NO LOTEAMENTO E ADJACÊNCIA

<<ESSE ITEM É PARA OS PROJETOS DA MODALIDADE LOTEAMENTO, LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, REPARCELAMENTO E REGULARIZAÇÃO>>

No entorno próximo (considerando um raio de um quilômetro) <<não>> é possível encontrar equipamentos urbanos, comunitários e serviços públicos, conforme pode ser conferido na **Imagem 01**.

<<INCLUIR A DELIMITAÇÃO DA GLEBA NO GOOGLE EARTH, LOCALIZAR OS EQUIPAMENTOS URBANOS, COMUNITÁRIOS E SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES EM UM RAIO DE UM QUILOMETRO, PRINTAR E INCLUIR A IMAGEM NO MEMORIAL>>

Imagem 01 - Equipamentos Urbanos, Comunitários e Serviços Públicos Próximos ao Loteamento

III - CONDIÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO E DAS LIMITAÇÕES QUE INCIDEM SOBRE OS LOTES E SUAS CONSTRUÇÕES, ALÉM DAQUELAS CONSTANTES DAS DIRETRIZES FIXADAS

<<ESSE ITEM É PARA OS PROJETOS DA MODALIDADE LOTEAMENTO, LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, REPARCELAMENTO E REGULARIZAÇÃO>>

<<NESSE ITEM O RESPONSÁVEL TÉCNICO IRÁ DESCREVER SOBRE AS PARTICULARIDADES INERENTES AO LOTEAMENTO, COMO POR EXEMPLO: JUSTIFICATIVA TÉCNICA A RESPEITO DE QUADRAS COM DIMENSÕES QUE EXCEDA A PERMITIDA, QUESTÕES TRATADAS COM A PREFEITURA EM TERMOS DE COOPERAÇÃO, DENTRE OUTRAS SITUAÇÕES QUE O RESPONSÁVEL TÉCNICO JULGAR PERTINENTE. É IMPORTANTE FRISAR QUE É INDISPENSÁVEL JUSTIFICATIVA TÉCNICA COERENTE, SENDO QUE NO CASO DE INVIABILIDADE DEVERÁ SER DEMONSTRADA NESTE ITEM DO MEMORIAL, OU DEVERÁ SER JUSTIFICADA TECNICAMENTE PELA EQUIPE MUNICIPAL. >>

IV - DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS DE INFRAESTRUTURA QUE FARÃO PARTE DO EMPREENDIMENTO

<<ESSE ITEM É PARA OS PROJETOS DA MODALIDADE LOTEAMENTO, LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO, REPARCELAMENTO E REGULARIZAÇÃO>>

<<NESTE ITEM DEVERÁ SER DISCRIMINADA TODA A INFRAESTRUTURA A SER EXECUTADA PELO EMPREENDEDOR, INCLUSIVE SOLUÇÕES ALTERNATIVAS PARA SISTEMAS DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO QUANDO NÃO HOUVER DISPONIBILIDADE DE FORNECIMENTO>>.

<<NOME DO MUNICÍPIO>>, <<DIA>> de <<MÊS>> de <<ANO>>.

Proprietário:

<<NOME DO PROPRIETÁRIO>>
<<CNPJ OU CPF DO PROPRIETÁRIO>>

Responsável Técnico:

<<NOME DO RESPONSÁVEL TÉCNICO>>
<<NÚMERO DO CAU OU DO CREA>>

MEMORIAL DESCRITIVO

Título: Descrição da <<NOME DA ÁREA PÚBLICA>>.

Área: <<ÁREA DA ÁREA PÚBLICA>>m²

OBS: PASSA PARA DOMÍNIO PÚBLICO NO ATO DO REGISTRO

Descrição sucinta e perimétrica da <<NOME DA ÁREA PÚBLICA>>:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice <<VÉRTICE>>, segue confrontando com <<CONFRONTANTE>>, com distância de <<DIMENSÃO ENTRE OS VÉRTICES>>m, até o vértice <<VÉRTICE>>, de coordenadas N:<<VALOR DA COORDENADA>>m e E:<<VALOR DA COORDENADA>>; deste, segue confrontando com <<CONFRONTANTE>>, com distância de <<DIMENSÃO ENTRE OS VÉRTICES>>m, até o vértice <<VÉRTICE>>, de coordenadas N:<<VALOR DA COORDENADA>>m e E:<<VALOR DA COORDENADA>>m; deste, segue confrontando com <<CONFRONTANTE>>, com distância de <<DIMENSÃO ENTRE OS VÉRTICES>>m, até o vértice <<VÉRTICE>>, de coordenadas N:<<VALOR DA COORDENADA>>m e E:<<VALOR DA COORDENADA>>m; deste, segue confrontando com <<CONFRONTANTE>>, com distância de <<DIMENSÃO ENTRE OS VÉRTICES>>m, até o vértice <<VÉRTICE>>, de coordenadas N:<<VALOR DA COORDENADA>>m e E:<<VALOR DA COORDENADA>>m; deste, segue confrontando com <<CONFRONTANTE>>, com distância de <<DIMENSÃO ENTRE OS VÉRTICES>>m, até o vértice<<VÉRTICE>>, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso 23S, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as distâncias e áreas foram calculados no plano de projeção UTM.

<<NOME DO MUNICÍPIO>>, <<DIA>> de <<MÊS>> de <<ANO>>.

Proprietário:

<<NOME DO PROPRIETÁRIO>>
<<CNPJ OU CPF DO PROPRIETÁRIO>>