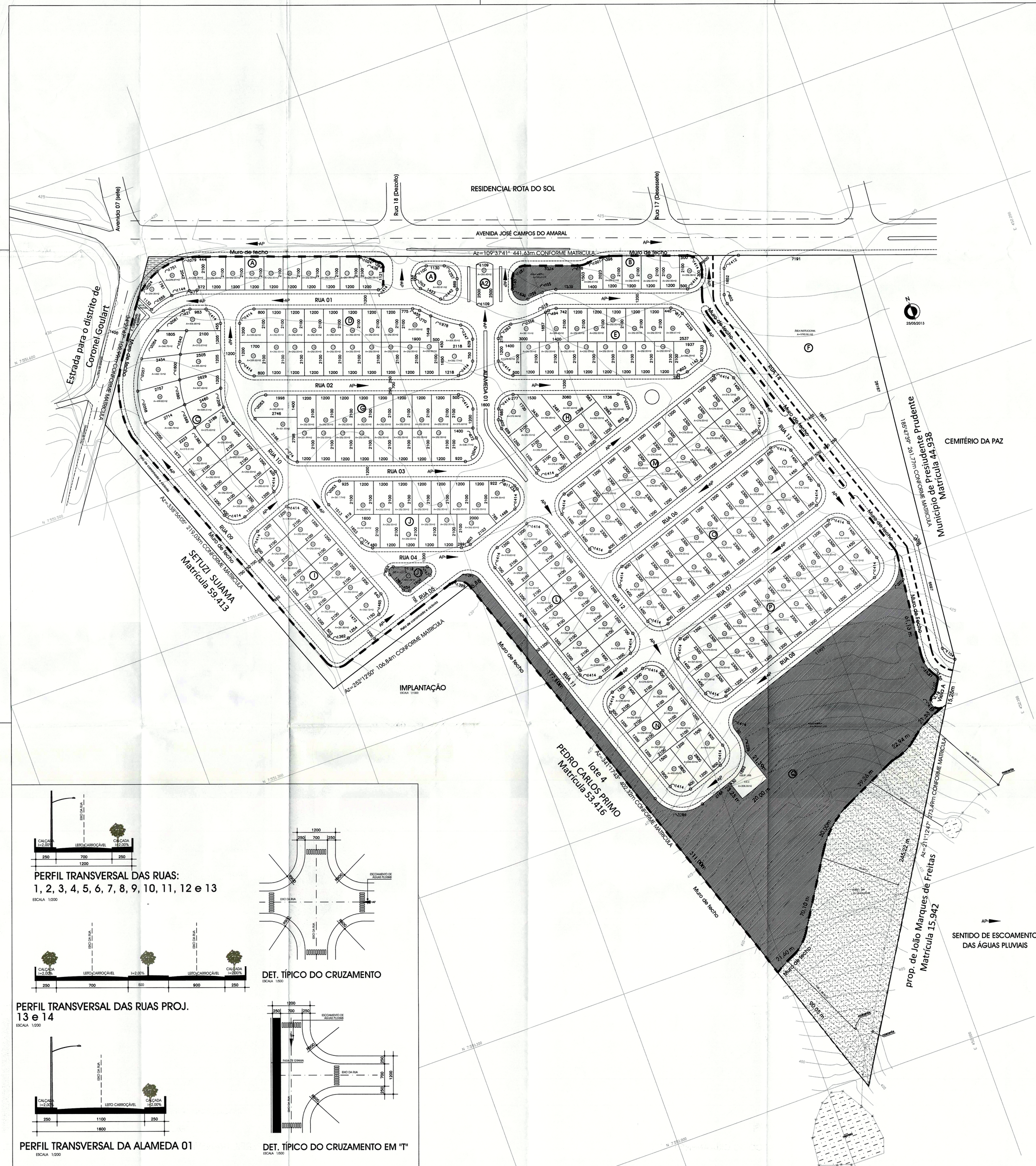


PERFIL TRANSVERSAL DAS RUAS:
1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 e 13

ESCALA 1/200

DET. TÍPICO DO CRUZAMENTO

ESCALA 1/500

PERFIL TRANSVERSAL DAS RUAS PROJ. 13 e 14

ESCALA 1/200

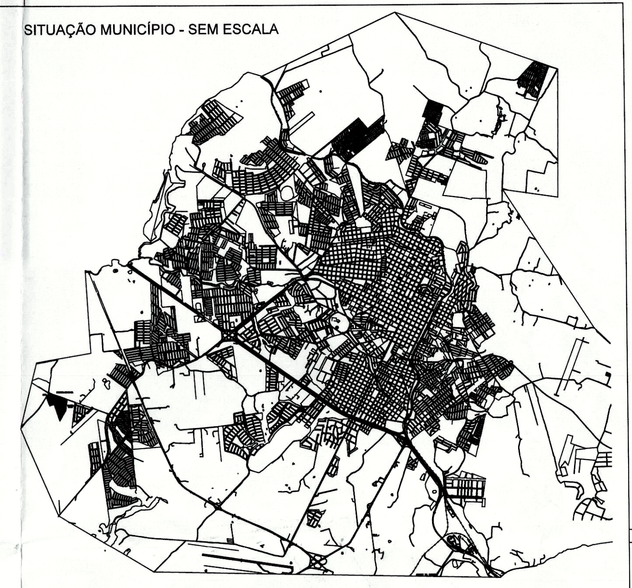
PERFIL TRANSVERSAL DA ALAMEDA 01

ESCALA 1/200

DET. TÍPICO DO CRUZAMENTO EM "T"

ESCALA 1/500

SITUAÇÃO MUNICÍPIO - SEM ESCALA



PARA USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE
OBSERVAÇÕES

NOTAS

O loteador está ciente que no contrato de compra e venda a ser depositado junto a SERLAN e o Cartório deverá constar que o futuro adquirente do terreno está ciente que o imóvel não é passível desmembrar e que encontra-se localizadano Zoneamento Z92. No contrato também deve constar que o Comprador está ciente que somente poderá executar obras e ocupação em seu terreno após a entrega total do loteamento pelo loteador com recebimento de todas as obras pelo Prefeitura com anuência da SABESP, CAIJA e Licença de Operação da CETESB conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento Lei Estadual Número 997/76, Aprovado pelo decreto 8.468/76 alterado pelo decreto número 47.397/02 e suas possíveis alterações.

O loteador deverá deixar caucionando no mínimo 60% das lotes para a Prefeitura junto ao Cartório de Registro visando garantir o cumprimento da infra-estrutura obrigatoria do Loteamento.

No cronograma de Obras e Físico Financeiro do Loteamento deverá constar a obrigação do Loteador de executar alambrado com telas e calçada de concreto em todas as Areas Publicas: Institucional, Área Verde, Area de A.P.P., Area de Lazer, etc.

O loteador está ciente que o asfalto do Loteamento deverá ser executado no padrão de asfalto quente padrão CBUQ.

O loteador deverá declarar que está ciente que a Ocupação e Edificações nos Terrenos do Loteamento será autorizado pela Prefeitura somente requerimento do Empreendedor com documento de recebimento das obras pela CAIJA, SABESP, Licença de Operação da CETESB e Recebimento de todas as obras projetadas pelas Secretarias Municipais e Orgãos Ambientais.

Os Cronogramas e Orçamentos de Obras de Infra-Estrutura, bem como os Documentos de Caucionamentos dos Lotes Deverão ter Assinatura do Proprietário da Gleba e do Responsável Técnico com Reconhecimento de Firmas das Assinaturas em Cartório.

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO	Z92
CARACTERÍSTICAS DOS LOTES DE ACORDO COM ZONEAMENTO	FRENTE MÍNIMA - NORMAL: 12 METROS; FRENTE MÍNIMA - ESQUINA: 14 METROS; ÁREA MÍNIMA DO LOTE: 250 METROS QUADRADOS; TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE: 70%; COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO LOTE: 02 Recuo Frontal Mínimo Edificação: 4 METROS; Recuo Lateral Mínimo para Edificação: FACULTADO Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote: 10% Gabarito de Altura da Construção: 2 PAV. MÁXIMO

PARA USO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE PRUDENTE

DADOS TÉCNICOS DO EMPREENDIMENTO

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (M²)	%
1. Área de lotes		
1.1 Lotes residenciais (230) lotes	64.775,07	46,35
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistema Viário	44.801,37	32,06
2.2 Áreas Institucionais (equip. Urb. e Com.)		
2.2.1 Equipamentos Comunitários	9.790,96	7,00
2.2.2 Equipamentos Urbanos	308,06	0,22
2.3 Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 Verde/APP	10.226,65	
2.3.2 Área de Lazer	20.078,89	14,37
3. Outros (Áreas de Uso Misto)		
4. Área total loteada (excluída as APPs)	139.754,35	100,00
5. Área Remanescentes		

NOTAS

N.LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 10.942.108.0001-57 com sede no cidade de Curitiba, estado ao Paraná, na Rua Senador Xavier da Silva, nº 488 - Centro Cívico, CEP 80.530 -060 devidamente representado neste ato através de seu representante legal infra-assinado, declara para fins da aprovação do loteamento que:
1- Está ciente e tomará todas as providencias legais para que nenhum comprador de terreno inicie construção em seu terreno sem a aprovação do projeto e respectivo alvará de construção junto à Prefeitura Municipal, e que os mesmos somente serão autorizados, após a conclusão das obras e equipamentos públicos obrigatórios do loteamento, devidamente comunicadas ao município após o recebimento pelas concessionárias (obras de distribuição de água e rede de coleta de esgotos), Caluã (rede elétrica e de iluminação pública), assim como a emissão da respectiva licença de operação pela Cetesb;
2- Deveremos comprovar através de relatório técnico problemas GEOTECNICOS, conforme estudo do solo, elaborado por empresa competente, bem como, pelo profissional responsável;
3- Deveremos executar pavimentação de concreto em todas as calçadas (passeios) das áreas públicas do empreendimento, bem como nas calçadas do entorno do loteamento;
4- Temos ciência que deveraí transferir por escritura pública ao município de Presidente Prudente, área para fins institucionais, no valor correspondente à 7%;
5- Estou ciente que deveraí implantar no loteamento, pavimentação asfáltica à quente, no padrão CBUQ;
6- Deveraí caucionar como garantia de execução do Plano de Urbanização, uma área de terreno cujo valor, a juízo da Prefeitura Municipal, corresponda o pelo menos duas vezes o custo das serviços e obras a serem executadas, ou 60% dos lotes do próprio loteamento, avaliados no matrículo do loteamento como lotes caucionados, ficando expressamente proibido a sua venda enquanto caucionados;
7- Deveremos apresentar CD - COMPACT DISC, contendo todas as informações, bem como, projeto completo do empreendimento, junto ao processo de APROVAÇÃO FINAL.

Título:

PROJETO URBANÍSTICO

FOLHA 03 / 18

Projeto..... LOTEAMENTO RESIDENCIAL URBANO

Proprietario..... N. LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Local..... Estrada para o Bairro Caravina

Bairro..... Área anexa ao Residencial Anita Tiezze

Denominação... Royal Park

Municipio..... Presidente Prudente -SP

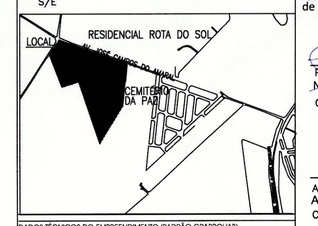
Area..... 149.981,00 m²

Escala..... 1: 1000

Matrícula Nº 71.460 - 2º CRI

MUNICÍPIO DE PRES. PRUDENTE
Nº 44.938
Fls. 108-V
SETOR PROTOCOLO

SITUAÇÃO S/E



Declaro que a aprovação do projeto, não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura, no direito de propriedade do terreno.

Proprietário
N.LEITE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ 10.942.108.0001 – 57

Autor
Arq. Manuel Marcos Baggio Pereira
CAU A6.161-1

DADOS TÉCNICOS DO EMPREENDIMENTO (PADRÃO GRAPROHAB)

ESPECIFICAÇÃO	ÁREAS (M²)	%
1. Área de lotes		
1.1 Lotes residenciais (230) lotes	64.775,07	43,19
2. Áreas Públicas		
2.1 Sistema Viário	44.801,37	29,87
2.2 Áreas Institucionais		
2.2.1 Equipamentos Comunitário	9.790,96	6,53
2.2.2 Equipamentos Urbanos	308,06	0,20
2.3 Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1 Verde/APP	10.226,65	6,82
2.3.2 Área de Lazer	20.078,89	13,39
3. Outros		
4. Área total loteada	149.981,00	100
5. Área Remanescente	0,00	
6. Total do Gleba	149.981,00	100

Responsável Técnico
Eng. Américo Padovan
CREA/SP 060047896-8

ART: 92221220141022685

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
APROVADO
Preço Municipal Oswaldo Leal 11/09/15
JOSÉ ROBERTO VIEIRA LINS
Coordenador Civil - Equipe Técnica

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
DEFERIDO
Preço Municipal Oswaldo Leal 11/09/15
Engenheiro LAÉRCIO ALCANTARA
Subsecretário Municipal