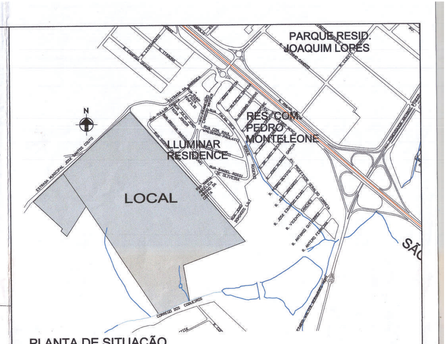


PLANTA DE SITUAÇÃO

ESCALA 1:10.000

QUADRO DE ÁREAS GERAL				
Item	Descrição		Área (m²)	%
1	ÁREA TOTAL DE EMPREENDIMENTO		228.339,50	100,00%
1.1	Área Verde em APP		18.683,85	3,74%
1.2	Área de empreendimento desmembrado e APP (conforme ART. 319 §4º da LC 350)		506.645,35	—
2	Área Verde/Sistema de Lazer (conforme ART. 215 da LC 355)		35.358,35	5,03%
3	ÁREA DE LOTES	Residenciais	380.218.588,80	51,04%
		Misto	21.173.913,52	2,33%
		TOTAL	401.392.502,32	84,37%
4	TOTAL DE ÁREAS PÚBLICAS		118.183,20	23,33%
4.1	SISTEMA VIÁRIO		118.183,20	23,33%
4.2	Outros		0,00	0,00%
4.3	ÁREA INSTITUCIONAL		33.958,55	5,03%
4.4	ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO		84.644,51	17,39%
4.4.1	ÁREAS VERDES FORA DA APP		68.735,16	13,57%
4.4.2	SISTEMA DE LAZER		17.906,95	3,42%
4.4.3	PAR		601,80	0,12%

OBSERVAÇÃO:

PROJETO VINCULADO À CERTIDÃO DE DIRETRIZES URBANISTICAS EXPEDIDA PELA PREFEITURA MUNICIPAL EM 08/11/2017 - PROCESSO 26.694 /2020

RAIOS DAS CURVAS:
ANGULO MAIOR QUE 60º - RAIO DE 9,00m
ANGULO MENOR QUE 60º - RAIO DE 6,00m
ANGULO MENOR QUE 30º - RAIO DE 3,00m

NOTAS:

- O cálculo das áreas públicas foi elaborado como orienta o Artigo 215 da Lei Complementar 355 de 26 de Dezembro de 2006.

"Art. 215 - Da área total objeto do Projeto de loteamento serão destinados, no mínimo:

I - 20% (vinte por cento) para as vias de circulação;

II - 10% (dez por cento) para áreas verdes, sendo 5% (cinco por cento) obrigatoriamente permeável;

III - 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

IV - 5% (cinco por cento) para área de habitação de interesse social.

§1º - As vias do Projeto de loteamento deverão articular-se com as vias oficiais, existentes ou aprovadas.

§2º - As áreas destinadas como áreas verdes não poderão estar localizadas:

a) em áreas de preservação permanente;

b) em áreas com processos de erosão;

c) em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento).

§3º - Caso não haja interesse do loteador em manter para área de habitação de interesse social no mesmo sítio urbano, esta área pode

ser reposta em outra região da cidade desde que esteja na macrozona de aproveitamento urbano e não possua restrições urbanísticas.

§4º - As Áreas de Preservação Permanente - APPs existentes na área objeto de parcelamento do solo serão doadas ao município e não serão computadas na área total do parcelamento para fins de destinação de áreas públicas."

Sendo assim:

a)Doação conforme define o Art. nº 215, parágrafo 3º, da Lei Complementar nº 355 (alt.), os 5% da área destinada a área de habitação de interesse social poderá ser transferida ao município de Catanduva, total ou parcialmente, em outro local fora do empreendimento, também em concordância com a Certidão de Diretrizes – Processo nº 32.412/17 e, ou, poderão também, ser transferidos ao município os Lotes 1 ao 16 da Quadra 14, total ou parcialmente, pertencentes ao próprio empreendimento;

b) Doação atendendo nova regulamentação caso venha existir até a aprovação final do empreendimento;

Área utilizada para o cálculo das Áreas Públicas de acordo com o disposto no parágrafo 4º do artigo 215 da Lei Complementar 355 de 6 de Dezembro de 2006 = 506.645,35m²
Área Institucional: 25.358,35 m² - 5,01%
Área Verde fora de APP: 68.735,16 - 13,57%

LEGENDA DE CORES

- SISTEMA DE LAZER
- ÁREA VERDE/APP
- ÁREA INSTITUCIONAL
- ÁREA DE LOTES RESIDENCIAIS
- ÁREA DE LOTES MISTO (RESIDENCIAIS / COMERCIAIS)

LEGENDA DE SÍMBOLOS

- SENTIDO DAS ÁGUAS (VIAS)
- SENTIDO DAS ÁGUAS (QUADRAS)
- SENTIDO ÁGUAS (CÓRREGO)
- NASCENTE
- CÓRREGO
- CURVA MESTRA
- CURVA INTERMEDIÁRIA
- PERÍMETRO DA GLEBA
- LIMITE APP
- TALUDE

TÍTULO	PROJETO URBANÍSTICO
ASSUNTO	PARCELAMENTO DE SOLO
Nº FOLHA	01

NOME DO EMPREENDIMENTO
LOTEAMENTO RESIDENCIAL VIIV BOULEVARD

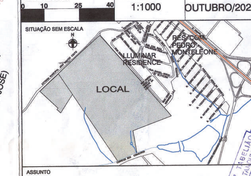
NOME DO PROPRIETÁRIO:
VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS - SPE VIII LTDA

PROTOCOLO Nº 18603 GRAPROHAB

ENDEREÇO COMPLETO:
ESTRADA MUNICIPAL JOSÉ SANTOS COUTO FAZENDA SANTA ROSA - CÓRREGO DOS COQUEIROS-MUNICÍPIO CATANDUVA/SP

ESCALA GRÁFICA	ESCALA NOMINAL	DATA	MATRÍCULAS
10 25 50	1:1000	OUTUBRO/2022	60.584

SITUAÇÃO SEM ESCALA



PROPRIETÁRIO

VIIV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS-SPE VIII LTDA
CNPJ Nº 15.865.720/0001-00

ASSUNTO

AUTOR DO PROJETO

DANIEL DAFAD DONATO
ARQUITETO E URBANISTA - CAU/BR: A39818-1
RRT S/1047308/2RO5

def arquitetura & urbanismo

Especificação	Área (m²)	%
1 Lotes (quantidade: 405)	276.462,41	52,50%
2 Áreas públicas	243.864,94	47,47%
2.1 Sistema viário	118.183,20	22,45%
2.2 Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	33.958,55	6,45%
2.3 Espaços livres de uso público	106.576,96	20,26%
2.3.1 Áreas verdes / APP	89.820,68	16,91%
2.3.2 Sistema de Lazer	17.906,95	3,29%
2.3.3 Dunas	0,00	0,00%
a Área total loteada	526.329,00	100,00%
b Área remanescente		
c Total da gleba	526.329,00	

APROVAÇÃO PREFEITURA

Prefeitura do Município de Catanduva
Aprovação Prévia nº 7.174
Prot. nº 26634/2020 de 28/08/2020
Catanduva, 29/09/2022
Gilberto Augusto Motta
Secretário de Planejamento de Infraestrutura Urbana

APROVAÇÃO ESTADO

graprohab
APROVADO
Certificado nº 2312023
Lucy Ferreira Baldusco
Presidente

REGISTRO CIVIL CATANDUVA-SP

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DE CATANDUVA – SP
Rua Alagoas, 1107 • Fones (17) 3522-4020
Reconheço por semelhança a firma de(s): CARMEL CRUZ GIULANI, em documento sem valor econômico e dou fé.
Catanduva, 07 de maio de 2023.
Em Test° da verdade. Cod.Validação:000020231291 MEC:000091
Silvana Cyntia Pignatari Oficial Substituta
Válido somente com o selo de autenticidade. Obtel totais R$ 0,11

2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE LETRAS E TIT. DE CATANDUVA/SP
"VANDERLEI CARLOS FACHINI" R. SERGIPE, 705- Fone: (17)3523-6261
Reconheço por semelhança SEM valor econômico a(s) firma(s): TULIO BOUEIRA RIBEIRO (502248), LUCIANO SANCHES FERNANDES (5736), Dou fé.
Catanduva-SP, 19/05/2023
Em Test° da verdade.
FERNANDA BRIGHENTE REGASSINI
Código Seg.: AN24053504850140505348518. Valor: 15,22
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Prefeitura do Município de Catanduva
Aprovação nº 7.174
Prot. nº 26.694/2020 de 28/08/2020
Catanduva, 10/05/2023
Gilberto Augusto Motta
Secretário de Infraestrutura Urbana