

## Fotos - Exemplo

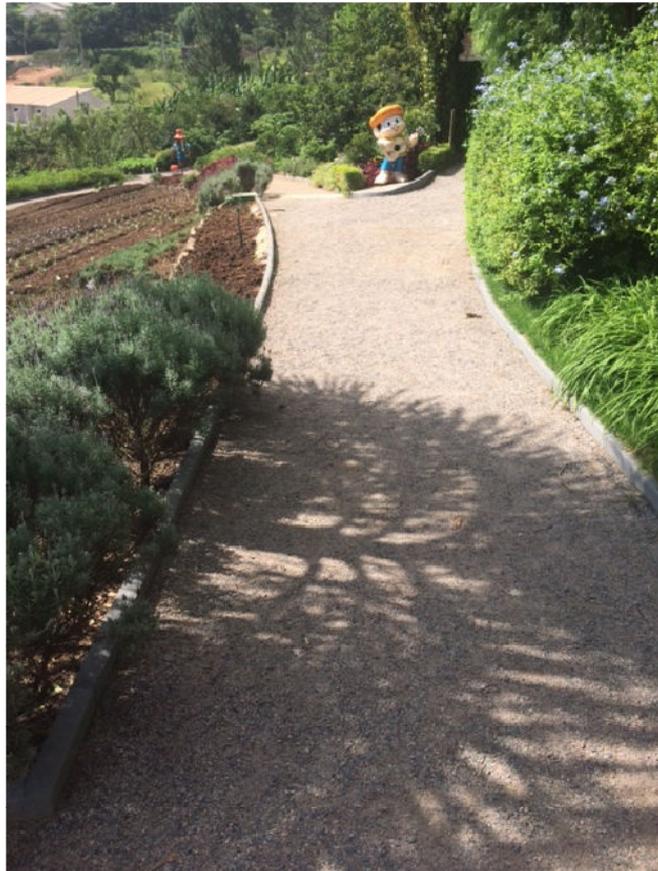
Exemplo de caminhos e rampas, sugestão de materiais para a Praça do Loteamento Nhá Chica.



Rua João Basílio, 420 - Centro  
Pouso Alegre - MG CEP 37550-000

(35) 3427-3500  
diretoria@ds.eng.br





Rua João Basílio, 420 - Centro  
Pouso Alegre - MG CEP 37550-000

(35) 3427-3500  
diretoria@ds.eng.br



# Loteamento Nhá Chica

## Anteprojeto - Praça

**Proprietário:** Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda - CNPJ: 09.316.166/0001-96

**Empresa responsável pela execução da obra:** Delft Serviços Ltda - CNPJ:  
04.806.130/0001-77

**Local:** Rua Alberto Paciulli, Pouso Alegre MG

**Data:** Fev./2015

## Índice

Memorial Descritivo .....	3
Descrição Sumária .....	3
Objetivo / Justificativa .....	4
Localização .....	4
Características do Empreendimento .....	5
Descrição .....	5
Observações .....	6
Anteprojeto .....	7
• PRJ-2014-002 - Lay out e Anteprojeto folhas 01 e 02;	
• Perspectivas folhas 01 e 02.	
Anexos .....	8
• Decretos de Aprovação do Loteamento	
• Ofício DPD-SMP nº 206/2014	

# Memorial Descritivo

## Descrição Sumária

**Data:** 12/02/2015

**Título do Anteprojeto:** Praça - Loteamento Nhá Chica

**Localização:** Rua Alberto Paciulli, Pouso Alegre M.G

**Autor:** Stelita Empreendimentos Imobiliários Ltda

**CNPJ:** 09.316.166/0001-96

**Projeto:** Valter Donizeti de Oliveira Junior

Arquiteto e Urbanista - CAU: A97203-7

**Responsável Técnico:** Brígida M. R. Alves Medeiros

Arquiteta e Urbanista - CAU: A25398-7

**Desenho:** PRJ-2014-002

## Objetivo / Justificativa

A apresentação deste Anteprojeto da Praça localizada no Loteamento Nhá Chica, aprovado pelo Decreto nº 2.608/2004 e convalidado pelo Decreto nº 4.146/2013, tem por objetivo atender ao Ofício DPD-SMP nº 206/2014 que autoriza o desmembramento da área verde em duas áreas públicas, sendo que uma delas será utilizada para a implantação do equipamento público - Casa de Bombas - da COPASA-MG e a outra para a construção de uma Praça, de acordo com a Lei Municipal nº 3.951/2001, conforme solicitado.

## Localização

Situa-se na Rua Alberto Paciulli, principal via de acesso ao Loteamento Nhá Chica e interliga a BR-459 ao centro da cidade, além de vários bairros com características residenciais e de comércio local.



## Características do Empreendimento

O loteamento é composto por 46 lotes com área média de 298m<sup>2</sup>, sendo:

### QUADRO DE ÁREAS - REVISÃO

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	
<b>Área a Lotear</b>	<b>25.130</b>	<b>100,0%</b>
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Sistema Viário	7.650	30,4%
<b>EPU (Equipamento Público Urbano)</b>		
Área Verde	2.436,45	9,7%
Área Lote para casa de bombas COPASA	76,55	0,3%
Área Institucional	1.257	5,0%

## Descrição

O espaço destinado aos Equipamentos Públicos Urbanos (EPU's) foi dividido em duas partes, uma destinada à implantação da Casa de Bombas da COPASA necessária para o abastecimento de água potável a todo o loteamento com área de 76,55 m<sup>2</sup>, e a outra destinada a implantação de uma Praça Pública para uso da população em geral com área de 2.436,45 m<sup>2</sup>.

A Praça foi idealizada para atender não somente este loteamento, mas os outros loteamentos e bairros na mesma região, considerando que não há outro equipamento urbano semelhante nas redondezas e que a região vem se desenvolvendo e se adensando rapidamente.

A intenção foi desenvolver uma proposta de fácil e rápida implantação no local considerando que as obras de infra-estrutura, praticamente, estão finalizadas e principalmente fácil manutenção, para que o ambiente mantenha-se adequado para o uso da população.

A Praça proposta para a área verde do Loteamento Nhá Chica foi elaborada considerando as curvas de nível do terreno natural, o que proporcionou o lay out distribuído como um "teatro de arena" uma vez que estas caem para os fundos da área.

Para a distribuição do lay out utilizou-se linhas circulares, delimitando áreas de circulação, rampas, a arquibancada e canteiros emoldurando árvores, que quando atingirem a forma adulta proporcionarão sombra aos usuários.

Para a distribuição dos elementos construtivos e contenção da terra, devido ao desnível do terreno, serão utilizados taludes e muretas.

A paginação foi feita de forma simples e simétrica, com suas formas circulares, utilizando e distribuindo três elementos básicos: o concreto, presente no acesso principal, na rampa de acessibilidade; a brita delimitando caminhos usuais; e a grama presente nas rampas, nos canteiros e pequenos taludes que formam a distribuição dos elementos da Praça.

A intenção é utilizar dois tipos de grama diferentes para delimitar os espaços da Praça compondo visualmente seus limites. Pretende-se distribuir arbustos tipo pingo-de-ouro delimitando alguns canteiros.

As árvores propostas para o paisagismo são divididas em três grupos principais: árvores frutíferas como limoeiro, laranjeira, jaboticabeira, goiabeira entre outras perto do limite da APP; um flamboyant próximo ao "palco do teatro de arena" para proporcionar sombra e demarcar o local como ponto focal; e árvores diversas nos demais canteiros. Salienta-se que a disposição e definição das espécies será feita no projeto executivo após a aceitação desta proposta pela Prefeitura Municipal, respeitando a quantidade distribuída no lay out apresentado.

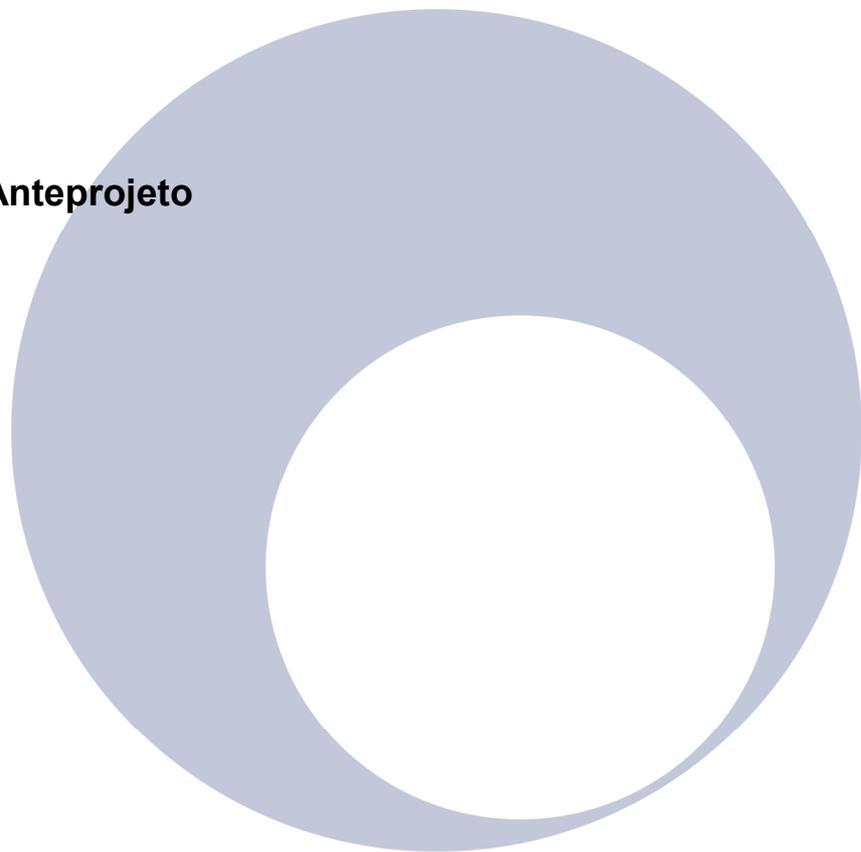
A apresentação da proposta encontra-se anexa. Observar os desenho:

- PRJ-2014-002 - Lay Out e Anteprojeto folhas 01 e 02;
- Perspectivas folhas 01 e 02.

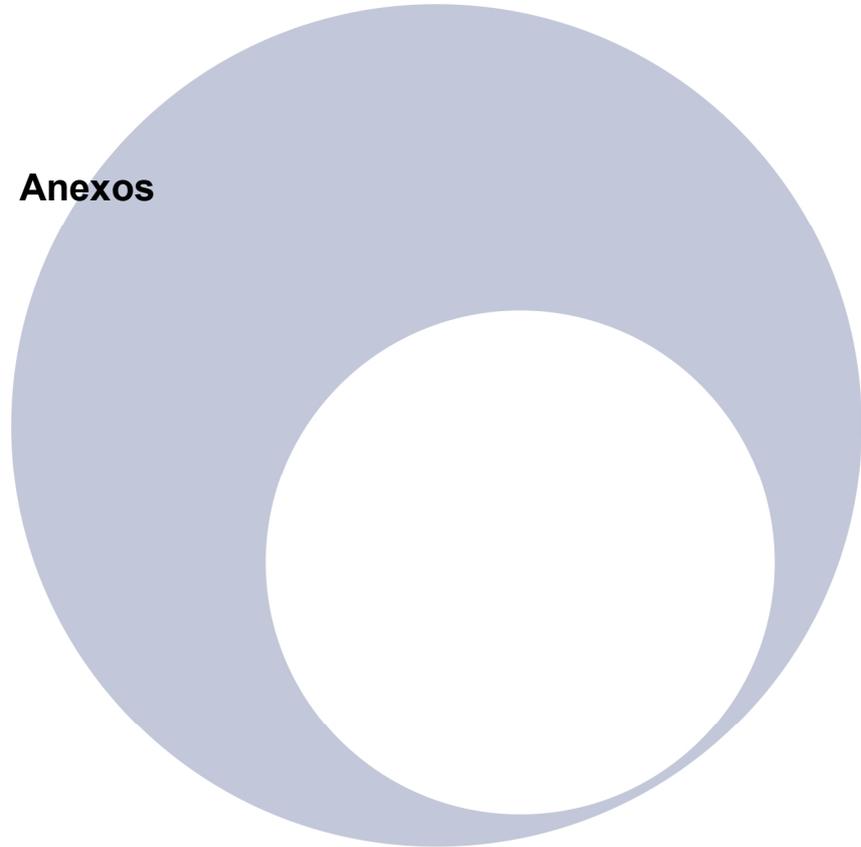
## Observações

Após a aprovação do Anteprojeto pela Prefeitura Municipal de Pouso Alegre MG, será atendida na íntegra a Lei ° 3.951/2001 solicitada; será elaborado o projeto executivo; definido os materiais e os tipos de espécies a serem utilizadas bem como seu quantitativo e a RRT (Registro de Responsabilidade Técnica) junto ao CAU (Conselho de Arquitetura e Urbanismo).

## Anteprojeto

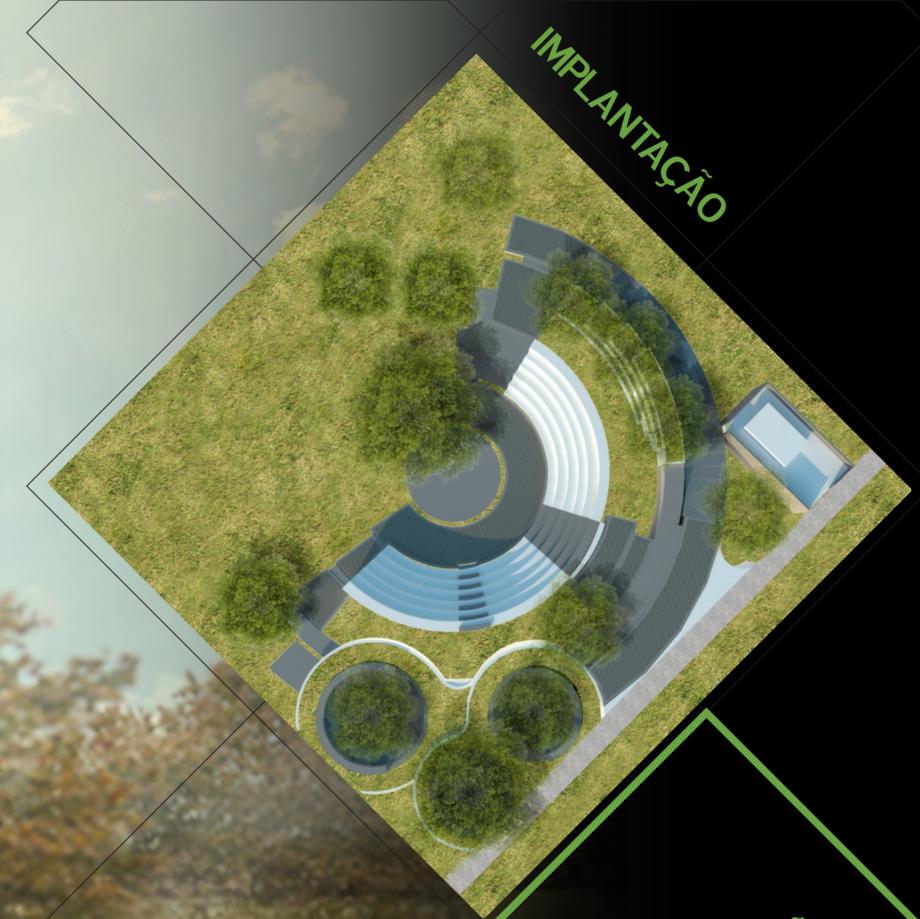
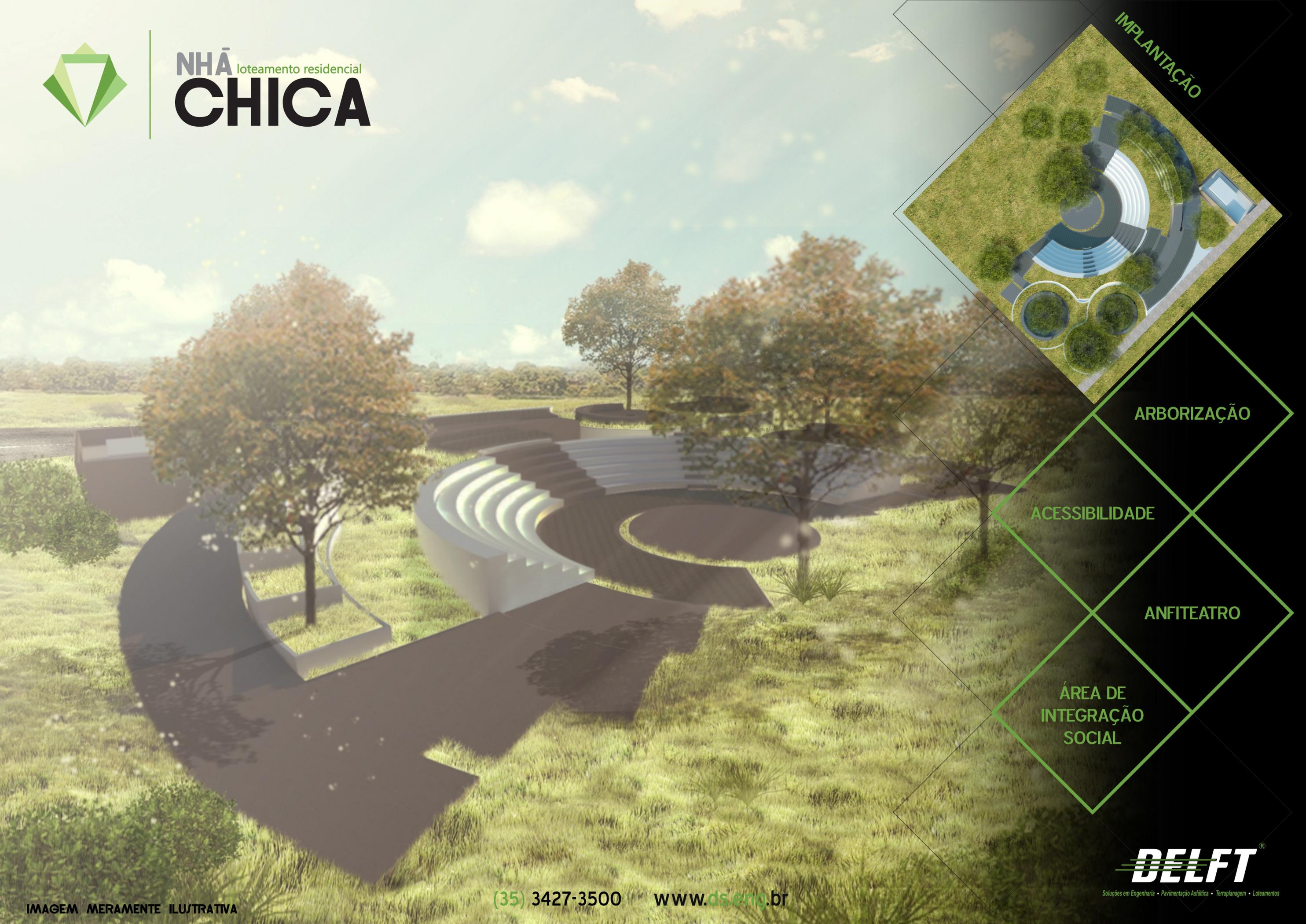


## Anexos





NHÃ loteamento residencial  
**CHICA**



IMPLANTAÇÃO

ARBORIZAÇÃO

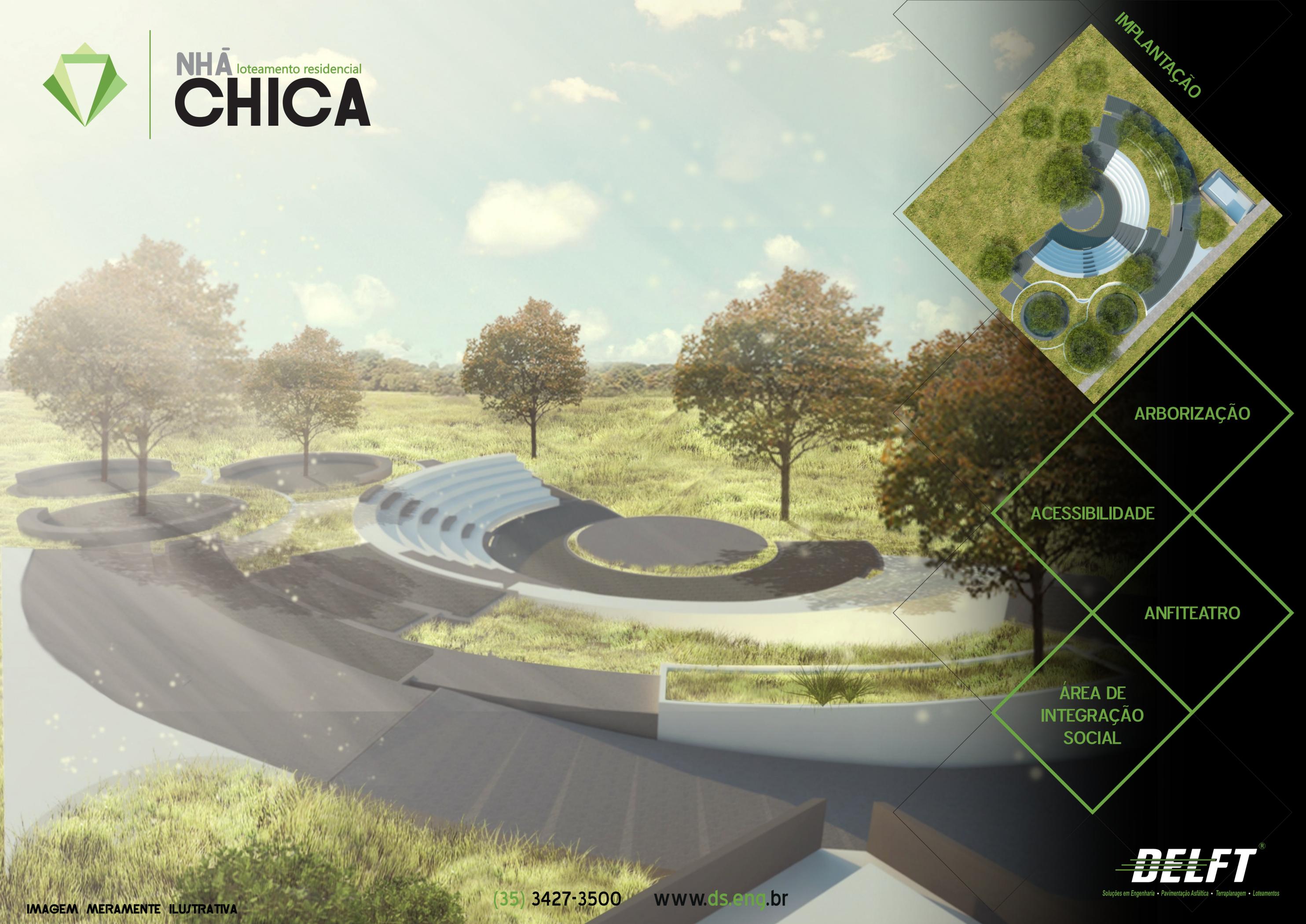
ACESSIBILIDADE

ANFITEATRO

ÁREA DE  
INTEGRAÇÃO  
SOCIAL



NHÃ loteamento residencial  
**CHICA**



IMPLANTAÇÃO

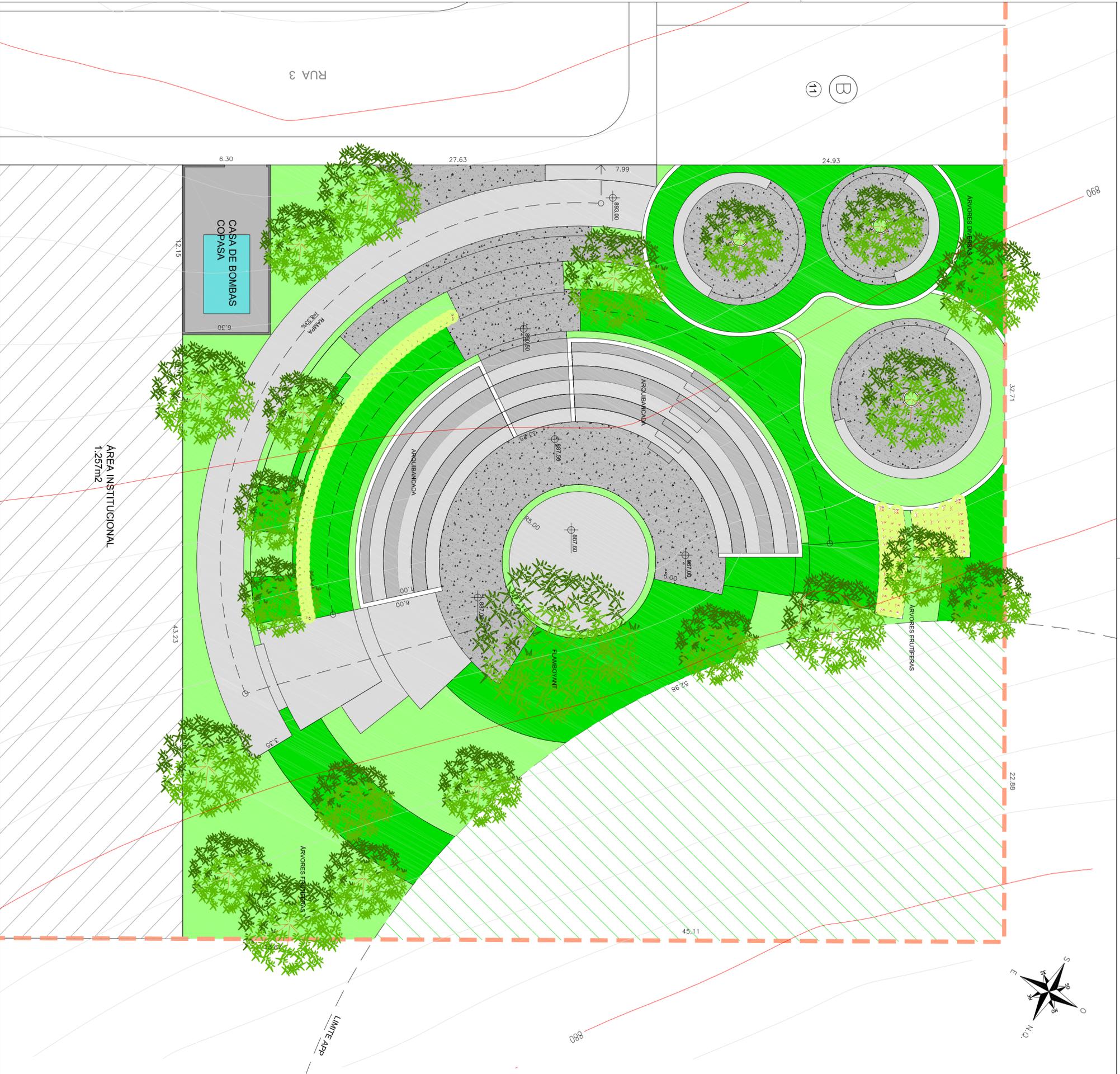
ARBORIZAÇÃO

ACESSIBILIDADE

ANFITEATRO

ÁREA DE  
INTEGRAÇÃO  
SOCIAL





- LEGENDA:**
- GRAMA - TIPO 1
  - GRAMA - TIPO 2
  - CONCRETO
  - BRITA
  - Pingo-de-ouro - *Duranta repens*
  - CURVAS DE NIVEL - TERRENO NATURAL

OBS.: AS ESPÉCIES E TIPOS DE VEGETAÇÃO SERÃO SUGERIDAS APÓS A APROVAÇÃO DO LAYOUT DA PRAÇA PELA PMPA.

ASSUNTO: **LOTEAMENTO NHÁ CHICA** (NHC-AP/PR/DEP/001)

DESENHO N.º: **PRJ-2014-002**

FOLHA: **02**

CONTEÚDO: ANTE PROJETO PRAÇA

LOCAL / OBRA: RUA ALBERTO PACIULLI  
POUSO ALEGRE MG

PROPRIETÁRIO: STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA E OUTRO  
CNPJ: 09.316.166/0001-96

SITUAÇÃO S/E: DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

Ver Situação acima

PROPRIETÁRIO: STELITA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ: 09.316.166/0001-96  
JOSE DE BARROS ABREU  
CPF: 02.7649309-34

PROJETO: VALTER DONIZETI DE OLIVEIRA, JUNIOR  
ARQUITETA E URBANISTA  
CNU: 49742897



NOTAS:

**QUADRO DE ÁREAS - REVISÃO**

DISTRIBUIÇÃO	ÁREA (m²)	%
Área Total do Loteamento (registrada)	31.000	
Áreas Reservadas	5.120	
Área Remanescente	750	
<b>Área a Lotear</b>	<b>25.130</b>	<b>100,0%</b>
Área de Lotes	13.710	54,6%
Área Sistema a Viário	7.650	30,4%
<b>EPU (Equipamento Público Urbano)</b>	<b>2.436,45</b>	<b>9,7%</b>
Área Verde	76,55	0,3%
Área Lote para casa de bombas COPASA	1.257	5,0%
Área Institucional		