MEMORIAL DESCRITIVO DO BAIRRO PLANEJADO – JARDIM DAS DUNAS

1. OBJETIVO

Este memorial descritivo tem por objetivo apresentar as características técnicas e urbanísticas do projeto de loteamento Jardim das Dunas, localizado em Santo Amaro, MA 320 (próximo ao Portal da Cidade), projetado para oferecer qualidade de vida e infraestrutura completa aos futuros moradores.

---

2. DESCRIÇÃO GERAL DO PROJETO

O presente memorial descritivo refere-se ao loteamento aberto denominado **Jardim das Dunas**, localizado no município de Santo Amaro, Maranhão. O empreendimento está em conformidade com a **Lei Federal nº 6.766/1979**, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano, e atende às diretrizes municipais de uso e ocupação do solo. Sendo um loteamento aberto, suas vias e espaços públicos serão de acesso livre, integrando-se ao tecido urbano existente e garantindo infraestrutura adequada para moradia, lazer e comércio. O projeto visa proporcionar um ambiente urbanisticamente organizado, sustentável e compatível com o desenvolvimento da região.

O loteamento é composto por:

- **Área Total:** 119.688,20m²
- **Divisão de Uso do Solo:**
    - **Áreas Sociais:** Espaço reservado para a prefeitura, destinado a ações e projetos sociais da comunidade.
    - **Praça Central:** Uma praça ampla com um coreto central, ideal para eventos, apresentações e lazer. Possui também um espaço de playground, uma quadra de futebol de areia, uma academia ao ar livre e espaços de vivência.
    - **Área Comercial:** Localizada na entrada do loteamento, dividida em duas quadras, para abrigar estabelecimentos comerciais que atenderão as necessidades dos moradores e visitantes. A metragem total do espaço comercial é de 9.292,56m². Na área comercial 2, será construído um centro comercial para abastecer as necessidades dos moradores, o espaço conta com 37 vagas frontais, no tamanho de 2,5x5m.
    - **Área dos Lotes:** O loteamento possui um total de 308 lotes. Cada lote possui uma área individual de 200m². O total da metragem destinada para os lotes é de 61.600 m².
    - **Via de desaceleração:** O bairro planejado Jardim das Dunas conta com uma via de desaceleração que dá acesso ao bairro.

3. INFRAESTRUTURA URBANÍSTICA

- **Vias de Acesso:**
    - Uma **avenida principal** central, que organiza o fluxo de entrada e saída do loteamento.
    - **Três ruas paralelas**, distribuídas de forma a otimizar a circulação interna.
    - **Quatro ruas perpendiculares**, conectando as áreas residenciais, comerciais e sociais.
- **Pavimentação:** Todas as vias serão pavimentadas com bloquete, garantindo durabilidade e conforto no trânsito.
- **Drenagem Pluvial:** Sistema de drenagem projetado para evitar alagamentos e garantir o escoamento eficiente das águas pluviais.

4. DETALHES ARQUITETÔNICOS

4.1. Praça Central

- **Área Total:** 4.700 m²
- **Piso:** Cimento varrido
- **Paisagismo e Áreas Verdes:**
    - Espaço com grama esmeralda totalizando 1.283,39 m²
    - Paisagismo composto por árvores locais
- **Equipamentos e Estruturas:**
    - Playground com equipamentos em madeira, sendo o total de 4 equipamentos: balanço, duas gangorras e escalada.
    - Academia ao ar livre com equipamentos de ginástica
    - Estrutura de caramanchão em madeira localizada no centro da praça, duas estruturas que possuem o comprimento de 9,70m e altura de 2,30m.
    - Bancos em madeira (40 unidades), distribuídos estrategicamente conforme projeto.
    - 6 lixeiras distribuídas estrategicamente na praça, conforme projeto
- **Infraestrutura Esportiva:**
    - Quadra de areia construída com alvenaria, com altura média de 1,10 m
    - Quadra gradeada com alambrado até 3 m de altura
    - Quadra com areia de praia com granulometria média.
- **Infraestrutura Complementar:**

- Caixa d'água construída em concreto armado e alvenaria (para o abastecimento da água do bairro)
- Piso de bloquete na área destinada aos veículos

- **Estacionamento:**
  - 69 vagas para carros (2,5x5m)

4.2. Lotes e Calçadas

- **Lotes:**
  - Área de 200 m² cada, com dimensões de 10 x 20 m
- **Calçadas:**
  - Construídas em cimento varrido com altura de 12cm.
- **Quadras (demarcações e paisagismo):**
  - Possuem faixas verdes de paisagismo com 85 cm de largura, utilizando grama esmeralda
- **Iluminação Geral:**
  - Posteamento distribuído conforme projeto

4.3. Faixa Central da Avenida Principal

- **Dimensões e Composição:**
  - Faixa central com largura total de 4 m, dividida em trechos. Altura de 12cm.
- **Infraestrutura Veicular:**
  - Abriga 59 vagas de estacionamento (2,5x5m)
- **Paisagismo:**
  - Piso com grama esmeralda, totalizando 1.061,80 m²
  - Paisagismo com plantas nativas
- **Pavimentação:**
  - Pavimentação do bairro: bloquete
- **Infraestrutura para Pedestres:**
  - Três faixas elevadas para pedestres com sinalização adequada às normas e altura de 12cm

4.4. Outros Detalhes

4.4. Outros Detalhes

- **Ciclovia:** ciclovia na faixa dos lotes centrais perpassando pela área da praça central, tem um total de 1.145,14m lineares.
- **Área Social:** A estrutura será flexível para atender diferentes demandas da prefeitura, como eventos comunitários ou serviços públicos.

5. OBJETIVOS DO PROJETO

- **Sustentabilidade:** Valorização das áreas verdes e uso eficiente do espaço.
- **Integração Social:** Criação de espaços de convivência, como a praça e a área social.
- **Desenvolvimento Local:** Fomento ao comércio local através das quadras comerciais na entrada do loteamento.

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Este projeto de loteamento foi desenvolvido para promover uma convivência harmoniosa, unindo natureza, infraestrutura urbana de qualidade e áreas de lazer. Sua implantação seguirá rigorosamente as normas legais vigentes e boas práticas de urbanização.

Karla Barbosa
Arquiteta e Urbanista
CAU A89553-9