

MEMORIAL JUSTIFICATIVO URBANIZAÇÃO DE ÁREA VERDE

Procedimento de Manifestação de Interesse Social - PMIS, regulamentado no Município de Franca pelo Decreto Municipal nº 11.227, de 31 de março de 2021

**PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FRANCA.
RESPONSÁVEL PELA OBRA: Rucolli Negócios
Imobiliários Ltda.**

**ÁREA VERDE ENTRE A RUA JERÔNIMO RODRIGUES PINTO, PRAÇA
JOÃO MINERVINO, S/ Nº, ESQ. C/ RUA DA FRATERNIDADE
PARQUE DOS LIMA, FRANCA - SP**

Engº RICARDO BARROS BRUGIN

CREA: 506.241.517-0

SETEMBRO DE 2022

SUMÁRIO

SUMÁRIO.....	2
LISTA DE FIGURAS	3
LISTA DE TABELAS	4
1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS	5
2 OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	6
3 CUMPRIMENTO Á LEGISLAÇÃO.....	7
4 CONSIDERAÇÕES FINAIS	11
5 ANEXOS.....	12

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Localização das Áreas de Público para efeito de cálculo populacional (sem escala).....9

LISTA DE TABELAS

Tabela 1 População estimada, vagas previstas e vagas disponíveis onde cada vaga poderá abrigar até 5 transeuntes	10
Tabela 2 População estimava em relação ao número de vagas disponíveis	10

1 CONSIDERAÇÕES INICIAIS

O empreendimento proposto tem objetivo de realizar um aproveitamento urbanístico e de lazer da área. O Município de Franca sofre com a falta de equipamentos de lazer para a população em geral, apesar de existirem muitos terrenos baldios com a função de Sistemas de Lazer/Recreio/Áreas Verdes.

Está sendo proposto através desse processo, nesse local, a revitalização da área verde pertencente ao Município de Franca, situada no Bairro Parque dos Lima, entre a Rua da Fraternidade e a Rua Jerônimo Rodrigues Pinto, com uma área total de 3.630,58 m². Nessa área é proposto fazer a inserção de áreas verdes, com o plantio de árvores de porte médio/alto, execução de paisagismo, implantação de vagas para estacionamento, 03 quadras de areia para prática de esportes no local pela comunidade em geral, playground, meia quadra de basquete, além de espaço gramado com locais para lazer e descanso das famílias, com toda infraestrutura necessária, onde tudo será trabalhado com a topografia natural do terreno. Essas áreas serão pra uso da comunidade em geral, benfeitoria essa que, além de trazer um melhor aproveitamento do espaço, cuidado e preservação do local, cria também um espaço para prática de esportes e lazer numa área que encontra-se numa região nobre da cidade. Essa revitalização trará benefícios à população em geral, sendo que os custos com a implantação dessa obra serão arcados pelos solicitantes. A técnica construtiva adotada é convencional, possibilitando a reforma da estrutura em qualquer região do Brasil, adotando materiais facilmente encontrados no comércio regional e não necessitando de mão-de-obra especializada, constituindo uma obra de engenharia simples.

Empreendimentos deste tipo alteram a dinâmica de determinado local/bairro, causando assim, repercussões tanto de ordem ambiental, na infraestrutura urbana, contemplação do verde, bem como melhoria da saúde da população com a motivação para a prática de exercícios físicos.

O presente Memorial está organizado de maneira a fornecer a Prefeitura do Município de Franca e demais agentes do processo de licenciamento, primeiramente, um conjunto de informações sobre o empreendimento proposto, dando destaque para a caracterização das intervenções previstas, necessárias à implantação do Projeto Urbanístico, considerando o horizonte de execução dessa obra.

Vale ressaltar que o objeto deste Memorial Descritivo é a urbanização de uma área de lazer destinada a atender a demanda por praças de lazer e contemplação do verde na cidade de Franca, o que irá propiciará melhorias urbanísticas para a região.

2 OBJETIVOS E JUSTIFICATIVAS PARA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O objetivo deste capítulo é apresentar as justificativas para a decisão do Município de Franca, através de seu Grupo Técnico de Análise (GTA), para o aceite do projeto urbanístico e posterior implantação dos equipamentos de lazer.

A principal meta do projeto é o oferecimento de espaço para atividades de prática de esporte e contemplação do verde, a qual trará qualidade de vida aos moradores população em geral.

Em termos ambientais, o empreendimento deverá contribuir para a qualidade ambiental da região, com a implantação de arborização viária urbana e da área verde. Esse é um dos aspectos relevantes e determinantes a ser considerado pelos órgãos ambientais competentes.

Justificativas a empreendimentos dessa natureza sempre estão fortemente associadas a fatores socioeconômicos da região aonde irão se inserir, considerando nesse caso aspectos relacionados à demografia (população/renda), à dinâmica econômica local e regional.

Somente o fator de crescimento local é um dos indicadores significativos para a previsão de uma situação futura sobre a necessidade de instalação de praças.

Ainda sob a ótica da inserção da urbanização da área, além de sua compatibilidade com uso e ocupação do solo expressas nas leis municipais e no Plano Diretor vigente, há ainda que se destacar que, pelas condições locais de ocupação do local não haverá conflitos de usos como, por exemplo, a necessidade de vagas de estacionamento dos transeuntes que farão uso dos equipamentos de lazer do local. A ausência de atividades na área em questão, aliada a sua clara vocação para o uso urbano evidenciam a correta decisão de implantar um empreendimento dessa natureza,

na medida em que sua viabilização consolidará as determinações do Plano Diretor da cidade.

A principal justificativa para a implantação da urbanização da área com a instalação dos equipamentos de lazer é a alta demanda por esse tipo de ocupação em Franca, em especial, na região onde se encontra.

Portanto, a urbanização da área atende a Legislação Municipal de ocupação da área de expansão urbana e suprirá a demanda existente na região por este tipo de recreação.

3 CUMPRIMENTO À LEGISLAÇÃO

Em justificativa ao despacho da equipe do GTA naquilo que se refere as vagas de estacionamento “...As áreas verdes não devem ser utilizadas para estacionamento...”, neste sentido, é importante esclarecer que a urbanização da área verde não tem a finalidade de transformar o local em área de estacionamento, na verdade, as vagas são consideradas, sobre o aspecto urbanístico e de segurança no trânsito, como condição necessária aos futuros usuários da praça de recreação.

A fim de estabelecer um número de frequentadores do local, utilizou-se como base o Decreto Estadual nº 63.911/18 (Segurança Contra Incêndios) e suas Instruções Técnicas, segue abaixo a memória de cálculo populacional:

ESPECIFICAÇÕES DE ÁREAS

Área do Terreno: 3.630,58 m².

CLASSIFICAÇÕES

Classificação das edificações e áreas de risco quanto à ocupação

Grupo	Ocupação/Use	Divisão	Descrição
F	Local de Reunião de Público	F-9	Recreação Pública

POPULAÇÃO CONFORME IT 11/19, tabela 1, Anexo A (2 pessoas/m²)

F	F-1, F-10	Uma pessoa por 3 m ² de área ^(N)
	F-2, F-5, F-8	Uma pessoa por m ² de área ^{(E) (G) (N) (P) (Q)}
	F-3, F-6, F-7, F-9	Duas pessoas por m ² de área ^{(G) (N) (P) (Q)}
	F-4	Uma pessoa por 3 m ² de área ^{(E) (J) (F) (N)}
	F-11	Três pessoas por m ² de área ^(E)

Capacidade Populacional:

Cálculo populacional:

Considerando um *off-set* de 1,00m em torno da meia quadra de basquete e das quadras de areia, temos:

Meia Quadra de Basquete:

População em pé: 64,00m² x 2 = 128 pessoas

Quadras de Areia:

População em pé: 155,00m² x 2 = 310 pessoas

Total da população
438 pessoas

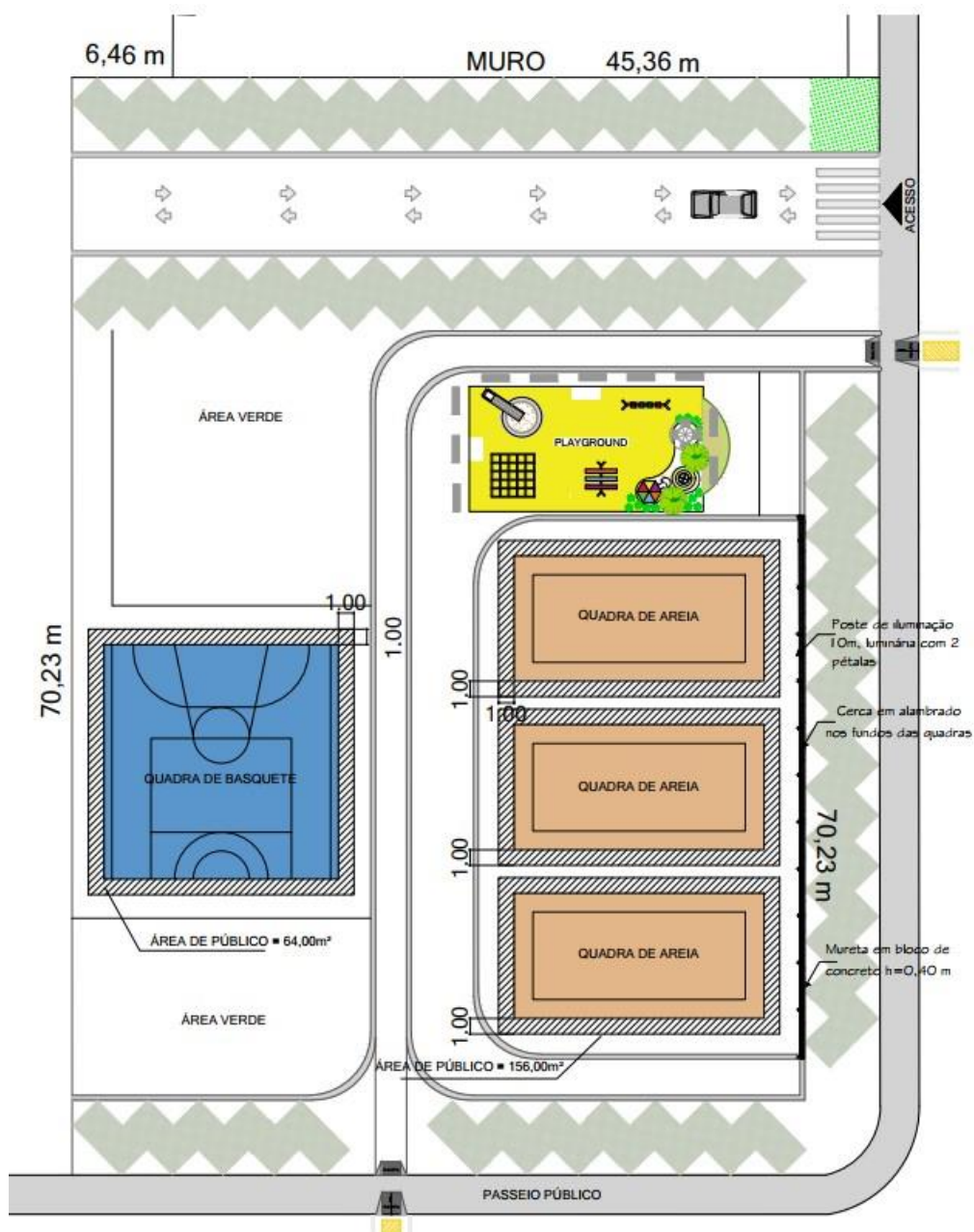


Figura 1 Localização das Áreas de Público para efeito de cálculo populacional (sem escala).

Para o empreendimento totalmente ocupado, considerando que cada veículo transporte 5 pessoas, a 1 veículo por vaga, pode-se projetar um acréscimo da frota de veículos local de aproximadamente **377 veículos**, conforme mostrado na Tabela 1.

Tabela 1 População estimada, vagas previstas e vagas disponíveis onde cada vaga poderá abrigar até 5 transeuntes

População estimada (hab)	Número de veículos previsto	Número de vagas em projeto
438	87	54

Inversamente, **54 vagas estimariam um total de 270 pessoas**, a tabela abaixo demonstra a densidade por m² :

Tabela 2 População estimada em relação ao número de vagas disponíveis

Área Urbanizada (m²)	População estimada considerando o nº de vagas	Densidade demográfica (pessoas/m²)
3.630,58	270	0,07

4 CONSIDERAÇÕES FINAIS

A urbanização da área verde em questão traz benefícios à sua circunvizinhança, do ponto de vista de contemplação da natureza e atividades esportivas. A implantação de vagas de estacionamento no local se faz necessário e não sobrecarregará o sistema viário, o que em sendo utilizado as vias públicas para estacionamento, poderia gerar desconforto para os moradores da região.

Por meio do Procedimento de Manifestação de Interesse Social – PMIS, as obras serão executadas por particular, desta maneira, não onerando os cofres públicos do Município de Franca, e fazendo com que o terreno baldio possa enfim cumprir seu papel de recreação ao qual foi projetado quando do parcelamento do solo.

Diante todo o exposto acima, considerando o interesse público da devida destinação e ocupação do terreno como sistema de lazer através de um parque de recreação com equipamento para a prática de atividades esportivas, não há motivos que impeçam a aprovação e implantação do projeto proposto.

Nestes termos, pede-se o deferimento sobre a projeto.

Franca, Outubro de 2022.

Engº RICARDO BARROS BRUGIN

CREA: 506.241.517-0

5 ANEXOS
