



PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda
SEMINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura

MEMORIAL DESCRITIVO

PARTIDO URBANÍSTICO PARA IMPLANTAÇÃO DE 40 CASAS DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Imóvel: Área Municipal

Proprietário: Prefeitura Municipal de Itaporanga d'Ajuda

CNPJ.: 13.128.889/0001-39

Localização: Residencial Ana Maria Garcez, Itaporanga d'Ajuda/SE

Julho de 2026



PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda
SEMINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura

Sumário

I. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	3
II. DESCRIÇÃO DO TERRENO	3
III. DESCRIÇÃO DO PARTIDO URBANÍSTICO.....	4
IV. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO	4



PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda
SEMINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura

I. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento se configura pela implantação de 40 unidades residenciais em uma gleba a ser urbanizada em área urbana dentro do perímetro urbano do município de Itaporanga d'Ajuda em Sergipe.

A gleba será subdivida como acontece na implantação de loteamento urbanos, contendo os lotes para cada unidade residencial, as quadras onde estarão localizados os lotes organizados pelo sistema viário a ser executado no local de acordo com as legislações municipais e federais que regem esse tipo de empreendimento.

A implantação deste empreendimento pelos governos Federal e Municipal tem o principal objetivo de minimizar, dentro dos limites da área urbana de Itaporanga d'Ajuda, o déficit habitacional municipal que vem em constante crescente na localidade, como em todo o país.

II. DESCRIÇÃO DO TERRENO

A área municipal onde será implantado o empreendimento supracitado está inserida dentro do perímetro urbano municipal, na Zona Mista José Garcez, dentro do loteamento Ana Maria Garcez.

É uma área contendo 5.720,00 m², formato retangular e plano.

A gleba faz confrontações ao Norte com a rua João Sobral Garcez Sobrinho, ao Leste com rua sem denominação, ao Sul com rua Vereador Francino de Melo e ao oeste com a rua Irmã Maria Mercedes.

O terreno encontra-se inserido em área atendida por infraestrutura de abastecimento de água e fornecimento de energia elétrica. No que se refere ao manejo e à destinação dos efluentes sanitários provenientes das unidades imobiliárias, considerando a inexistência de rede pública de esgotamento sanitário na localidade, será adotado sistema individual de tratamento para cada unidade habitacional a ser implantada. O sistema será composto por fossa séptica seguida de unidade de pós-tratamento (filtro anaeróbio), conforme especificações e dimensionamento apresentados no projeto técnico anexo.



PODER EXECUTIVO
Prefeitura Municipal de Itaporanga D'Ajuda
SEMINFRA – Secretaria Municipal de Infraestrutura

III. DESCRIÇÃO DO PARTIDO URBANÍSTICO

Para acomodar as 40 unidades residenciais do empreendimento será necessária abertura de um loteamento aberto com base na legislação municipal do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Municipal, a lei municipal 478/2013 e a lei federal 6.766/79 que rege a implantação de parcelamentos do solo urbano.

Diante disto, houve a necessidade, baseada na área escolhida pela municipalidade, da abertura de 02 (duas) ruas, para acomodação de 03 (duas) quadras para um total de 42, sendo 02 unidades de lote reservadas a municipalidade e que não farão parte do programa minha casa minha vida neste atual contrato.

A caixa de rua terá 10,00 m de largura, sendo 7,00 m para pista de rolamento e 1,50 m para os passeios.

As quadras terão medidas iguais entre si como também a quantidade de lotes em cada uma. Os lotes foram definidos pelo tamanho padrão de 7,28 m de largura por 15,00 m de comprimento, em formato retangular, perfazendo uma área total para cada um deles de 109,20 m². Devido a característica de ZEIS prevista na lei 478/2013, será possível implantar os terrenos com dimensões menores que a prevista na lei federal 6.766/79, anteriormente citada neste memorial.

IV. DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO

Finalizando o empreendimento, serão implantadas 40 casas populares, com área total construída de 53,86 m² cada uma, contendo dois dormitórios, uma sala de estar conjugada com a cozinha, um banheiro social adaptável para portadores de necessidades especiais, uma área de serviço e uma varanda de acesso a residência.

Possui formato retangular com medidas de largura 5,70 m e comprimento 9,45 m, que inserida no terreno padrão proporcionarão uma área livre de 55,34 m², possibilitando ventilação e iluminação natural eficientes para cada uma das edificações.

Documento assinado digitalmente
gov.br MANUELA PACHECO REZENDE MENEZES
Data: 17/07/2026 11:43:53-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MANUELA PACHECO REZENDE MENEZES
Arquiteta Urbanista - CAU-SE nº A40808-5

Pc. da Juventude, s/ nº – Itaporanga D'Ajuda/SE – 49120-000 – Centro
CNPJ 13.128.889/0001-39