

**PLANO DIRETOR  
DE  
DESENVOLVIMENTO  
– PDD –**

**APROVADO EM 09/08/1990**

**1ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 07/11/1995  
2ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 05/07/2001  
3ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 07/12/2004  
4ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 18/12/2008  
5ª ATUALIZAÇÃO APROVADA EM 27/05/2021**

Anexo a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 27 de maio de 2021 e cópia da Planta de Situação.

## SUMÁRIO

### INFORMAÇÕES PRELIMINARES

1 – Introdução.....	Pág. 03
2 – Critérios.....	Pág. 03
3 – Objetivos.....	Pág. 04
4 – Conceituação de Obras.....	Pág. 04
5 – Documentos.....	Pág. 05

### MEMORIAL DESCRITIVO

<u>Área</u>	<u>Localização PDD</u>	
1 – Área de preservação e proteção ambiental.....	(A1 até A10).....	Pág. 06
2 – Áreas do parque de futebol.....	(B1 até B3).....	Pág. 06
3 – Áreas de lago.....	(C1 até C6) .....	Pág. 07
4 – Áreas de golfe.....	(D1/ D2).....	Pág. 09
5 – Área do pavilhão do CTB.....	(E).....	Pág. 09
6 – Áreas do parque de tiro.....	(F1).....	Pág. 09
7 – Áreas do parque tenístico.....	(G1 até G3).....	Pág. 10
8 – Áreas de recepção e controle.....	(H1 até H3).....	Pág. 11
9 – Áreas de esporte e lazer.....	(I1 até I5).....	Pág. 11
10 – Áreas de escotismo.....	(J1/ J2).....	Pág. 12
11 – Áreas sociais.....	(K1 até K4).....	Pág. 13
12 – Áreas do parque aquático.....	(L1/ L2).....	Pág. 14
13 – Áreas administrativas.....	(M1 até M5).....	Pág. 15
14 – Áreas de bosques.....	(N1 até N3).....	Pág. 16
15 – Área de pomar e horta.....	(O).....	Pág. 17
16 – Área para empreendimento.....	(P/Q1).....	Pág. 18
17 – Áreas de vigilância.....	(R1 até R4).....	Pág. 18
18 – Áreas de florestamento.....	(S1 até S6).....	Pág. 19
19 – Área do C.T.G. ....	(T).....	Pág. 19
20 – Área de recepção e atendimento p/animais domésticos Pet Shop (U). ....		Pág. 20
21 – Infraestrutura.....		Pág. 20
22 – Expansão Territorial.....		Pág. 22
23 – Edificações Existentes.....		Pág. 22

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD

## INFORMAÇÕES PRELIMINARES

### 1 – INTRODUÇÃO

Constitui o PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD a peça básica para a definição da utilização de áreas e programação de obras a serem implantadas no Santa Mônica Clube de Campo – SMCC.

A aquisição da área de 51 alqueires em 1988, a realização de inúmeras construções e a constante ampliação das atividades de lazer originaram a 1ª atualização do PDD em 07/11/95.

A aquisição de novos terrenos aumentou a área do Clube de 70 alqueires para 72,29 alqueires (174,96 hectares).

As modificações das atividades de lazer e novas construções implicaram também na necessidade da segunda, terceira, quarta e quinta atualizações do PDD.

### 2 – CRITÉRIOS

Na elaboração da atualização do PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD foram adotados os seguintes critérios:

- Inclusão das obras concluídas nos últimos doze anos como benfeitorias;
- Inclusão das sugestões apresentadas na pesquisa feita junto aos associados;
- Previsão de novas obras e serviços;
- Aproximação das áreas com atividades afins;
- Consulta direta ao associado, através das comissões representativas dos diversos segmentos;
- Aproveitamento das condições topográficas, geo-morfológicas e da cobertura vegetal existentes;
- Divisão da área global em áreas parciais definindo suas destinações e as obras e serviços previstos;
- Necessidade de inclusão de novas áreas para atendimento de outras modalidades esportivas não previstas;
- Os projetos para cada área específica, a prioridade de execução das obras e manutenções, são objetos dos Planos de Obras, que dependem dos recursos financeiros disponíveis.

### **3 – OBJETIVOS**

O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD tem como objetivos:

- Estabelecer as diretrizes para a utilização da área de 72,29 alqueires (174,96 hectares) do Santa Mônica Clube de Campo;
- Definir a destinação de áreas para as diversas atividades;
- Definir sumariamente as obras e serviços a serem implantados;
- Fornecer ao Conselho Diretor os elementos necessários para a elaboração dos Planos de Obras;
- Subsidiar o Programa Trienal de Gestão.

### **4 – CONCEITUAÇÃO DE OBRAS**

a) CONSTRUÇÃO:

- Obra inteiramente nova para a obtenção de nova benfeitoria ou nova instalação, isolada ou junto a outras já existentes. Compreende as obras de infraestrutura, edificações, obras complementares e obras de apoio às atividades.

b) AMPLIAÇÃO:

- Obra para aumentar a capacidade de uma instalação ou área construída de uma benfeitoria.

c) REFORMA:

- Obra para melhorar a eficiência ou aparência de benfeitoria ou instalação, sem aumentos respectivos de áreas ou capacidade.

d) ADAPTAÇÃO:

- Obra para modificar o uso original de uma benfeitoria ou instalação, após acidente ou longo período sem movimentação.

e) RESTAURAÇÃO:

- Obra de caráter corretivo para estabelecer o estado primitivo de uma benfeitoria ou instalação, após acidente ou longo período sem movimentação.

f) MANUTENÇÃO:

- Obra para manter a benfeitoria ou instalação sem alterá-los, dispensando, assim, a elaboração de projetos de Engenharia.

g) BENFEITORIA:

- Obra útil e durável, agregada ao solo pelo trabalho do homem e que não pode ser removida sem destruição, modificação ou dano.

h) INSTALAÇÕES:

- Sistema integrado de equipamentos, peças, conjuntos e similares, agregando ao solo a benfeitoria, com a finalidade de dar suporte físico a uma serventia específica.

i) COMPATIBILIDADE COM A ARQUITETURA EXISTENTE:

- As obras novas em área contígua à benfeitoria existente devem ser projetadas de maneira a serem compatibilizadas com a arquitetura dessa benfeitoria.

## **5 – DOCUMENTOS**

O presente PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD consta dos seguintes documentos:

- INFORMAÇÕES PRELIMINARES contendo os critérios adotados e os objetivos do plano;
- MEMORIAL DESCRITIVO com as definições das áreas e descrição de sua utilização e das obras e serviços a serem implantados;
- ANEXO A – RELAÇÃO DE EDIFICAÇÕES DO SANTA MÔNICA CLUBE DE CAMPO com suas áreas e localizações;
- ANEXO B – PLANTA DE SITUAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO – PDD com a localização aproximada das áreas, na escala 1:2000.

# PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO

## MEMORIAL DESCRITIVO

### 1 – PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL (A1-A2-A3-A4-A5-A6-A7-A8-A9-A10)

São áreas onde existem vegetação nativa, que deve ser preservada com existência de trilhas ecológicas. Nas demais áreas a vegetação deve ser preservada na medida do possível, só devendo ser derrubada para a implantação de obras.

**A1** – Mata densa com árvores de médio porte, com aproximadamente 39.000m<sup>2</sup>;

**A2** – Mata densa com árvores de grande porte (pinheiros), com aproximadamente 76.000m<sup>2</sup> nas proximidades encontra-se a capela Santa Mônica, e área do Centro Ecumênico.

**A3** – Mata rala com árvores de médio porte, parcialmente limpa, com aproximadamente 11.000m<sup>2</sup>.

**A4** – Mata densa com árvores de pequeno e médio porte, com aproximadamente 6.000m<sup>2</sup>

**A5** – Mata densa com árvores de grande porte, parcialmente limpa, com aproximadamente 20.000m<sup>2</sup>.

**A6** – Mata densa com árvores de médio e grande porte, com aproximadamente 68.000m<sup>2</sup> contendo área de banhado.

**A7** – Mata densa com árvores de grande porte (pinheiros) com aproximadamente 28.000m<sup>2</sup>. Benfeitoria existente: Ponte de Madeira.

**A8** – Área com aproximadamente 50.000m<sup>2</sup> localizada em fundo de vale, grande parte pantanosa, coberta por vegetação de médio e grande porte;

**A9** – Área de mata nativa, densa, com árvores de grande porte, localizada em frente ao CTB e contígua à área A-7, com aproximadamente 63.000m<sup>2</sup>

**A10** – Área com aproximadamente 7.115m<sup>2</sup> localizada em fundo com os campos de futebol e lateral do estande de tir prático, coberta por vegetação de porte baixo.

#### **Obras e Serviços Previstos:**

- Implantação de trilhas, caminhos ecológicos e obras complementares onde for viável.

### 2 – ÁREAS DO PARQUE DE FUTEBOL (B1- B2 - B3)

**B1** – Área ampliada do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:

- Quatro campos de futebol gramados com iluminação (campos nº 4, 5, 6 e 7) com área total de 2.400m<sup>2</sup> (40x60m);
- Arquibancadas cobertas;
- Acesso para pedestres;
- Sanitários;
- Quiosques.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Acesso para pedestres e carros;
- Paisagismo;
- Estacionamento;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**B2 – Área primitiva do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Dois campos de futebol gramados, com iluminação (campos nº 1 e nº 3);
- Um campo de futebol de grama sintética com iluminação (campo nº 2);
- Arquibancada coberta;
- Um vestiário e instalações complementares;
- Bosque de pinheiros com duas Churrasqueiras Coletivas;
- Estacionamento;
- Lanchonete;
- Sala de Jogos;
- Parque infantil;
- Antiga portaria.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de 02 (duas) quadras de futevôlei;
- Estacionamento junto aos campos gramados;
- Acesso para pedestres e escadas;
- Vestiários feminino e infantil;
- Reforma dos vestiários;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**B3 – Área ampliada do Parque, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Dois pequenos campos de futebol gramado (Escolinha de Futebol com área total de 2.400m<sup>2</sup> = 40 m x 60 m);
- Alamedado;
- Arquibancada coberta;
- Sanitários feminino e masculino;
- Churrasqueira Coletiva da Escolinha de Futebol.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção do vestiário para a escolinha;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**3 – ÁREAS DE LAGO (C1-C2-C3-C4-C5-C6)**

**C1 – Lago do campo de golfe com duas barragens:**

- Barragem 01 (barragem principal);
- Barragem 02 (barragem secundária).

**C2 – Pequenos córregos que poderão ser aproveitados para formação de lagoas com o objetivo de serem incorporados ao campo de golfe:**

- Barragem e lagoa entre os Buracos nº 01 e 18 do Campo de Golfe.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de pequenas barragens em função do projeto do campo de golfe.

**C3 – Lago Azul**

- Lago com 42.600m<sup>2</sup> formado por barragem com 140 m de comprimento e vertedouro de concreto. Contém calçadas para caminhada de pedestres, duas ilhas, e um chafariz, todos com iluminação, duas pontes de madeira, um ancoradouro para pedalinhos, uma praça com tanque para peixes ornamentais e sanitários para pescadores. É alimentado por três córregos barrados pela Lagoa Dourada que funcionou como lagoa de decantação.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Mirante próximo ao vertedouro;
- Paisagismo da área gramada;
- Deque Lago Azul;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**Imposição Técnica:**

- Proibido o plantio de flores ou arbustos nos taludes gramados da barragem.
- Proibido o plantio de árvores na margem do contorno do lago.

**C4 – Lago dos Patos**

- Lago com 20.300m<sup>2</sup> formado por barragem de terra de baixa altura que constitui o corpo da estrada de contorno;
- Calçada de contorno do lago;
- Sanitário dos Pescadores.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Trapiche para pescadores;
- Monge para manutenção e oxigenação da água;
- Iluminação Sanitário dos Pescadores;
- Iluminação calçada no Lago dos Patos;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**C5 – Lagoa Dourada**

- Lagoa com 2.000m<sup>2</sup>, a montante do Lago Azul, formada por barragem de terra de baixa altura que constitui o corpo da estrada de acesso ao CTB;
- Ponte de madeira e calçada de contorno.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza do fundo da lagoa;
- Calçadas;
- Paisagismo;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**C6 – Pequenos córregos que poderão ser aproveitados para formação de lagoas, com o objetivo de serem incorporados ao Campo de Golfe:**

- Barragem e lagoa entre os Buracos nº 01 e 18 do Campo de Golfe.



#### **4 – ÁREAS DE GOLFE (D1-D2)**

**D1 – D2** – Áreas de topografia ondulada, coberta na maior parte por vegetação rasteira e arbustos. Contendo leiras esparsos que poderão ser aproveitados parcialmente na implantação do campo de golfe. Contendo as seguintes benfeitorias:

- Sede do Golfe;
- Área de aprendizagem e treinamento (Drive Range);
- 18 buracos do campo de golfe na área D1 (nº 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 18) e na área D2 (nº 13, 14, 15, 16 e 17);
- Casa de Apoio das atividades do Drive Range;
- Rede de irrigação dos 4 buracos da área D1 e rede de irrigação dos 5 buracos da área D2;
- Barragem principal nº 1 do lago C1 e barragem nº 2 a montante;
- Pequenas barragens com formação de lagos C2 e C6 entre os buracos nº 01 e nº 18;
- Casa de Bomba do Lago C1;
- Estacionamento asfaltado.

##### **Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza e remoção de obstáculos artificiais;
- Edificação da Casa do Golfista contendo infraestrutura necessária para o desenvolvimento da atividade na área D1;
- Florestamento;
- Paisagismo;
- Estacionamentos;
- Abrigo coberto para carrinhos de golfe;
- Casa de máquinas e oficinas;
- Benfeitoria de apoio, equipamentos móveis, instalações elétricas/hidráulicas;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

#### **5 – ÁREA DO PAVILHÃO CENTRO DAS TRADIÇÕES BRASILEIRAS (E)**

E - (Ver área K4).

#### **6 – ÁREAS DO PARQUE DE TIRO (F1)**

**F1** – Área ampliada do Parque contendo a seguinte benfeitorias:

- Linha de Tiro Prático para armas curtas;
- Edícula com instalações sanitárias e sala de juízes;
- Depósitos;
- Estande de bala;
- Estande de ar;
- Instalações complementares;
- Estacionamento;
- Bosque de pinheiros com duas churrasqueiras;
- Salão do Tiro para eventos;
- Estande Field Target.

**Obras e serviços previstos:**

- Florestamento;
- Reforma nas barreiras divisórias, com substituição por barreiras de pneus, para o Muro de Proteção entre a linha de tiro prático e o golfe;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **7 – ÁREAS DO PARQUE TENÍSTICO (G1-G2-G3)**

**G1** – Área já terraplenada, drenada com taludes gramados, com aproximadamente 17.000m<sup>2</sup>, contígua ao atual Parque Tenístico e particularmente apropriada para sua expansão, contendo as seguintes benfeitorias:

- Quatro quadras de tênis cobertas com estrutura metálica;
- Arruamento e estacionamentos;
- Pavilhão de Squash com vestiários, instalação sanitária, sala de comando e controle de quadras, secretaria do tênis e 3 (três) quadras de squash;
- Lanchonete do Tênis;
- Duas quadras de beach tennis.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Construção das Instalações administrativas nas Quadras de tênis cobertas;
- Iluminação de apoio;
- Paisagismo;
- Estacionamento;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**G2** – Área primitiva do Parque Tenístico contendo as seguintes benfeitorias:

- Dezoito quadras de tênis iluminadas;
- Quatro paredões de tênis;
- Casa de comando;
- Instalações sanitárias;
- Cancha mini – golfe;
- Arquibancada.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Reforma paredões de tênis;
- Reforma nos alambrados das quadras de tênis;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**G3** – Área de Parque Tenístico, contendo as seguintes benfeitorias:

- Uma quadra de tênis (nº 19) central iluminada;
- Uma churrasqueira.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **8 – ÁREAS DE RECEPÇÃO E CONTROLE (H1-H2-H3)**

**H1** – Área destinada à Portaria de recepção da entrada e saída no Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Portaria;
- Pórtico;
- Estacionamento;
- Cancelas automáticas;
- Câmeras de segurança;
- Painel iluminado para marketing do SMCC.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Construção de edificação para atendimento da secretaria junto a portaria;
- Atualização com novas câmeras de Segurança – CFTV.

**H2** – Área primitiva de Portaria, destinada a recepção de entrada e de saída no Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Portaria;
- Câmera de segurança;
- Ciclovia, iniciando na Portaria e terminando na área G1;
- Estacionamento;
- Cancelas automáticas;
- Painel iluminado para Marketing do SMCC.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação da Portaria;
- Atualização com novas câmeras de Segurança – CFTV.

## **9 – ÁREAS DE ESPORTE E LAZER (I1 – I2 – I3 – I4 – I5)**

**I1** – Área destinada ao Complexo Esportivo do Clube, contendo as seguintes benfeitorias:

- Duas quadras poliesportivas cobertas (Ginásios B e C);
- Monumento alusivo à expansão territorial do Clube;
- Pavilhão da Academia com outras atividades e vestiários;
- Estacionamento pavimentado em asfalto;
- Monumento dos 500 anos do Descobrimento do Brasil;
- Três quadras externas de peteca.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Edificação para centro poliesportivo (Ginásio A);
- Duas quadras poliesportivas cobertas;
- Paisagismo e praça;
- Calçamento da área de estacionamento;
- Quiosque para a lanchonete;
- Mirante e área de descanso da trilha ecológica;
- Iluminação das três quadras externas de peteca;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**I2** – Primitiva área de lazer pavimentada, utilizada para a prática do esporte coletivo, recreação, grandes festas ao ar livre e eventualmente como estacionamento, contendo as seguintes benfeitorias:

- Um cabo aéreo (junto à área N2);
- Uma pista de corrida iluminada 400 m;
- Duas quadras poliesportivas;
- Três quadras de areia (para Peteca / Vôlei);
- Bebedouro;
- Lava Car;
- Mini Lanchonete Toca da Formiga;
- Quiosque Caldo de Cana;
- Quiosque Hot-Dog;
- Casa de Apoio ao Skate;
- Pista de Skate.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Implantação de uma ciclovia, partindo da área de lazer, acompanhando a estrada de acesso e a estrada de contorno nos trechos onde for viável;
- Cobertura da área de lazer;
- Construção de cancha de areia com cinco quadras de vôlei de areia, iluminadas;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**I3** – Área de bocha contendo as seguintes benfeitorias:

- Pavilhão de bocha;
- Lanchonete da bocha;
- Estacionamento.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Revitalização do pavilhão da bocha com a construção do Salão do Bosque para atendimento às festas infantis e comemorativas;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**I4** – Área de lazer e esporte:

- Área com terreno pouco movimentado, parcialmente limpa, com vegetação rasteira, destinada ao lazer e esporte.

**Obras Previstas:**

- Equipamentos de lazer e esporte;
- Atletismo;
- Estacionamento.

**I5** – Área destinada a atividades para novas modalidades esportivas.

## **10 – ÁREAS DE ESCOTISMO (J1-J2)**

**J1**- Área destinada ao Grupo Escoteiro, contendo as seguintes benfeitorias:

- Um pavilhão dos escoteiros;
- Praça de cerimônia;

- Área coberta, com churrasqueira, para atividades escoteiras.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Sede do Grupo Escoteiro (dois pavilhões);
- Estacionamento;
- Salão de Eventos;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**Imposição Técnica:**

- Área J1 não poderá ser expandida em direção aos poços artesianos PA5 e PA6.

**J2** – Área de bivaque, junto a área A5.

## **11 – ÁREAS SOCIAIS (K1-K2-K3-K4)**

**K1** – Área elevada, parcialmente coberta por árvores de grande porte, contendo as seguintes benfeitorias de caráter provisório do CTG, denominada Tapera do Patrão:

- Um barracão de alvenaria para depósito constituído de camarim, sala de troféus, vestiários, sanitários e depósito;
- Uma churrasqueira coletiva com sanitários;
- Edificação de alvenaria para venda de bebidas, artesanato e depósito;
- Uma caixa d'água de 1000 litros;
- Um barracão para Fogo de Chão;
- Edificação em alvenaria com sanitários feminino/masculino;
- Depósitos.

**Obras Previstas:**

- Nova sede social do Clube com grande capacidade de público;
- Pavilhão de bolão;
- Estacionamento;
- Praça com mirante voltada para as áreas L1 e S3;
- Auditório e biblioteca;
- Administração, secretaria e sala de reunião dos Conselhos;
- Espaço Cultural;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**K2** – Primitiva área social, contendo as seguintes benfeitorias:

- Salão social;
- Restaurante;
- Cozinha;
- Departamento médico;
- Saunas: masculina e feminina;
- Salão de beleza;
- Boate;
- Sala Vip;
- Salão Pub;
- Lanchonetes (da sinuca, das saunas masculina e feminina e da piscina externa);
- Sinuca;
- Vestiário das piscinas (masculino, feminino e infantil);

- Estacionamento;
- Complexo lúdico
- Setores Marketing/Cultural/Social;
- Praça.

**Obras Previstas:**

- Construção de cobertura para eventos, localizada entre o Salão Social e o conjunto aquático;
- Café/bar;
- Ampliação do salão de beleza;
- Ampliação das saunas masculina e feminina;
- Ampliação dos Vestiários Fem/Masc;
- Sala Vip, construção de sanitários feminino/masculino;
- Revitalização do Complexo Lúdico (brinquedoteca) no Salão Térreo;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**K3 – Área do Recanto dos Tenistas, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Academia dos Atletas
- Passarela coberta de acesso a academia dos atletas.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Urbanismo;
- Paisagismo;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**K4 - Área do pavilhão Centro de Tradições Brasileiras CTB limitada pelas margens do Lago Azul, estrada de contorno e área de preservação A7 e A9, contendo as seguintes benfeitorias:**

- Edificações de madeira e alvenaria denominada Pavilhão das Tradições Brasileiras – CTB;
- Capela para cerimônias religiosas;
- Estacionamento;
- No gramado entre o lago azul, capela e salão CTB, instalado cerca em alambrado h= 0,80 m com tela revestida em PVC verde, para preservação do paisagismo.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Paisagismo;
- Depósito;
- Reforma e ampliação da cozinha do CTB
- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **12 - ÁREAS DO PARQUE AQUÁTICO (L1 - L2)**

**L1 - Área ondulada, coberta com vegetação de pequeno e médio porte, destinada para expansão da área L2 pela sua proximidade; sua topografia permite, mediante adequado projeto de terraplanagem, a construção de piscinas em diferentes níveis. É protegida dos ventos dominantes que sopram no sentido sudoeste. Contém as seguintes benfeitorias:**

- Gabinete da presidência do clube e secretaria;
- Piscinas aquecidas cobertas: Olímpica, semi-olímpica, piscina infantil, lanchonete, boutique; Departamentos de Esportes; Departamentp de Desportos Aquáticos;
- Vestiário masculino e feminino, vestiário da família, salas de karatê e judô;
- Estacionamento pavimentado em asfalto.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação da área com a construção de piscinas aquecidas cobertas;
- Ampliação do Parque Aquático integrando os existentes, instalações complementares;
- Ampliação da lanchonete por construção do piso superior;
- Biblioteca;
- Ampliação dos Vestiários;
- Reforma na estrutura de concreto com recuperação das armaduras, nova impermeabilização nas piscinas (pisos e paredes). Substituição dos revestimentos dos pisos, paredes e piscinas semi-olímpica e infantil. Reforma na estrutura metálica da cobertura da piscina semi-olímpica coberta;
- Pavimentação em asfalto no estacionamento da piscina olímpica;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**L2 - Área primitiva das piscinas contendo as seguintes benfeitorias:**

- Uma portaria de controle das piscinas;
- Uma piscina semi-olímpica aquecida;
- Uma piscina circular para adultos;
- Duas piscinas para crianças sendo uma aquecida;
- Dois depósitos;
- Um conjunto de sanitários masculino, feminino e infantil

**Obras Previstas:**

- Construção de deques;
- Ampliação da área com a construção de cobertura para piscinas semi-olímpica e infantil externa aquecidas cobertas;
- Substituição do sistema de aquecimento para piscinas e vestiários;
- Instalação de aquecimento na piscina infantil (baleia);
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**13 - ÁREAS ADMINISTRATIVAS (M1-M2-M3-M4-M5)**

**M1** - Pequena área junto à área L1, de fácil acesso, localização central próxima de estacionamento, contendo um ponto de ônibus, com cobertura.

**Obra e Serviços Previstos:**

- Pavilhão sede da Administração, Departamento de Esportes e Diretoria de Engenharia;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**M2** - Área administrativa primitiva, com as seguintes benfeitorias:

- Pavilhão contendo sede da Administração, Tesouraria e Contabilidade;

- Pavilhão contendo restaurante de funcionários e lavanderia;
- Abrigo para veículos;
- Escritório da Diretoria de Engenharia;
- Parque infantil;
- Lanchonete do parque infantil (Toca da Formiga);
- Estacionamento;
- Sede do Grêmio dos Funcionários;
- Salão Tia Mônica
- Almojarifado
- Oficina.

**Obra e Serviços Previstos:**

- Reforma no Pavilhão Sede da Administração;
- Reforma do Salão Tia Mônica;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**M3** - Área plana, limpa, de fácil acesso, presta-se para serviços subordinados a estacionamentos.

**M4** - Área de depósito localizada atrás do Estande de Tiro, contendo as seguintes benfeitorias:

- Três (3) depósitos de materiais de decoração e festividades;
- Um depósito incorporado ao pavilhão do Estande de Tiro.

**Obras Previstas:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

**M5** - Área parcialmente limpa, com vegetação espessa destinada ao Canteiro de Obras da Engenharia e benfeitorias contendo:

- Canteiro de obras da Engenharia;
- Fábrica de artefatos de cimento;
- Estação de material reciclagem;
- Cisterna para 150.000 litros de água;
- Abrigo provisório para animais de estimação.

**Obras Previstas:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

**Imposição Técnica:**

- A área não pode ser expandida em direção ao Lago Azul nem em direção ao Poço Artesiano PA-5.

## **14 - ÁREAS DE BOSQUES (N1-N2-N3)**

**N1** - Bosque de churrasqueiras nº 01, contendo as seguintes benfeitorias:

- Um conjunto de sanitários masculino e feminino;
- Um depósito;
- Uma churrasqueira coletiva;
- Vinte churrasqueiras individuais.



**Obras Previstas:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

**N2** - Bosque de churrasqueiras nº 02, contendo as seguintes benfeitorias:

- Trinta e seis churrasqueiras individuais;
- Uma churrasqueira coletiva;
- Dois depósitos;
- Dois sanitários masculinos, dois femininos e um para deficientes;
- Uma cancha coberta de bocha de areia;
- Estacionamento.

**Obras Previstas:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

**N3** - Área contendo bosque próximo a barragem, destinada à implantação do bosque de churrasqueiras nº 03, contendo a seguinte benfeitoria:

- Instalação sanitária dos pescadores.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Churrasqueiras;
- Edícula com depósito;
- Estacionamento.

## **15 - ÁREA DE POMAR E HORTA (O)**

**O** - Área destinada ao plantio de hortaliças, como atividade de lazer. Recebeu a denominação de Projeto Vida Rural, contendo as seguintes benfeitorias:

- Quatrocentos e setenta e seis lotes para o plantio de hortaliças;
- Cercamento;
- Composteira;
- Viveiro de mudas;
- Rede de irrigação;
- Edificação rústica contendo vestiários, instalações sanitárias, churrasqueiras denominada Casa do Colono;
- Iluminação;
- Edificação em alvenaria, contendo vestiário para funcionários, instalações sanitárias para associados, depósitos, escritório, denominada Casa da Horta;
- Edificação rústica, contendo uma Churrasqueira Coletiva com salão de festas, denominada Casa do Sargento.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação de canteiros;
- Estacionamento;
- Calçada;
- Churrasqueira;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **16 - ÁREA PARA EMPREENDIMENTO (P/Q1)**

**P/Q1** - Área pouco movimentada, com vegetação rasteira e arbustos, destinada a novos empreendimentos que se tornem necessários. Envolve a Área A3.

### **Observação:**

A definição do empreendimento deverá ser proposta pelo Conselho Diretor e aprovada pelo Conselho Deliberativo e Assembleia Geral Extraordinária.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Estacionamento;
- Construção de uma caixa d'água (CA4) com mirante;
- Estrada de contorno da área;
- Florestamento;
- Paisagismo;
- Limpeza e remoção de obstáculos naturais;
- Edificação para construção de hotel;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **17 - ÁREAS DE VIGILÂNCIA (R1-R2-R3-R4)**

**R1** - Área de divisa Sul com a Estrada da Graciosa, contendo as seguintes benfeitorias:

- 1057 metros de muro divisório em alvenaria aparente, estruturada, com 3m de altura e proteção com arame farpado.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Câmeras de Segurança – CFTV.

**R2** - Área de divisa Oeste com propriedade particular, e com estrada vicinal que interliga a BR 116 e a Estrada da Graciosa, contendo as seguintes benfeitorias (1425 m lineares de divisa):

- Cerca de arame farpado com 90 metros lineares;
- Muro divisório com 310 metros lineares em alvenaria;
- 470 metros lineares de muro divisório em alvenaria aparente, estruturado, com 3 metros de altura e proteção com arame farpado;
- 555 metros lineares em alvenaria aparente de tijolos de barro.

### **Obras e Serviços Previstos:**

- Substituição de 90 metros lineares da cerca por muro divisório em alvenaria aparente;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

### **Recomendação**

- Concluir o fechamento da área de divisa do SMCC com muro ou cerca.

**R3** - Área de divisa Norte com posto de gasolina e a BR-116, contendo as seguintes benfeitorias (1.270m lineares de divisa):

- Cerca de arame farpado (820m lineares entre as Portarias nº 1 e nº 2);
- Muro divisório (450m lineares em alvenaria aparente de tijolos de barro).

**Obras e Serviços Previstos:**

- Substituição de 820m de cerca de arame farpado por cerca com painel ou tela reversível com pontas salientes com estrutura de ferro galvanizado a fogo e pintura epoxi, na cor verde;
- Câmeras de Segurança – CFTV.

**Recomendação**

- Construir cerca que identifique o Santa Mônica sem alteração do aspecto visual do Clube.

**R4** - Área de divisa Leste com estrada vicinal e diversas propriedades particulares, contendo as seguintes benfeitorias (1980m lineares de divisa):

- 855 m muro divisório de alvenaria aparente, com 3 metros de altura, estruturado e com proteção metálica;
- 895 m de muro divisório em tijolo aparente;
- 230m de cerca de arame farpado

**Obras e Serviços Previstos:**

- Instalar concertina sobre o muro para proteção.
- Câmeras de Segurança – CFTV.

## **18 - ÁREAS DE FLORESTAMENTO (S1-S2-S3-S4-S5-S6)**

**S1** - Estreita faixa existente entre o muro divisório oeste, norte e a estrada de contorno;

**S2** - Encosta situada entre as áreas A1, B1, D2, e F1;

**S3** - Encosta situada entre o Lago Azul e as áreas L1, e I1 e S6. Implantar jardinagem e caminhos adequados para a preservação do lago, e permitir a visibilidade para as áreas L1 e C3;

**S4** - Encosta situada entre as áreas P/Q1, A6, I4 e a estrada de contorno;

**S5** - Encosta situada entre o Lago Azul e a área O. Implantar e manter com vegetação adequada à preservação do lago C3;

**S6** - Área de topografia ondulada, destinada a apoio da Sede Social.

**Recomendação**

- Deverá ser elaborado um Plano de Florestamento e Paisagismo para as áreas discriminadas.

## **19 - ÁREA DO C.T.G. (T)**

**T** - Área localizada entre A8 e a estrada de contorno, coberta com vegetação rasteira e árvores esparsas, destinada ao CTG, limitada pela Alameda das Debutantes na estrada entre A5 e T.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Limpeza e remoção de obstáculos naturais;
- Transferências das instalações provisórias da Tapera do Patrão existente na área K1 quando da implantação da nova sede social;
- Área cercada para atividades eqüestres;
- Continuação da Alameda das Debutantes na estrada entre A5 e T.

**20 - ÁREA “U” – Recepção e atendimento de animais de estimação - Pet-Shop.**

Área localizada próxima a portaria do Clube H1, destinada a futuro empreendimento para instalação de Edificação para recepção e atendimento de animais de estimação – PET SHOP

**21 - INFRAESTRUTURA**

**a) Rede de abastecimento de água**

A rede hidráulica é suprida por quatro poços artesianos não emergentes (poços semi artesianos):

PA1 - PA2 - PA5 – PA7 com profundidade média de 100metros, sendo exceção o PA-07 com 265 metros. A capacidade de produção dos quatro poços é de aproximadamente 29.000l/h. Os poços PA3, PA4 e PA6 estão desativados por incapacidade de produção de água.

A água é armazenada nas cisternas CI1-A, CI1-B, CI2-A, CI2-B e CI3.

As cisternas CI1-A, com 150.000 litros e a CI1-B, com 300.000l, estão localizadas na área N1 (Bosque nº 01). A água é recalçada para a caixa d'água CA-1, com capacidade de 40.000 litros (localizada na área K3), sendo distribuída por gravidade. A caixa d'água CA-1 abastece ainda, a caixa CA-3 (40.000), na Vida Rural, que distribui água para as áreas do CTB (K4) e O (Vida Rural) podendo atender as áreas próximas.

A caixa d'água CA-2 (80.000 litros) e as cisternas CI2-A e CI2-B (2 x 150.000 litros), junto a Piscina Térmica, atendem as áreas I1 – M2 e K1 e fornece 65.000 litros para reservas de incêndio na CI2-B.

A cisterna CI3, com 150.000 litros, na área M5, recebe água dos poços PA-7 e PA-5 e torna o Clube auto suficiente para atender a crescente demanda de consumo. A água da CI-3 é recalçada tanto para a cisterna CI-2 como para as cisternas CI-A e CI-B.

A capacidade total de armazenamento de água do Clube, considerando as caixas d'água, cisternas e caixas d'água das edificações, é de aproximadamente 1.000,000 l (um milhão de litros de água) e 65.000l de reserva de incêndio.

O poço artesiano PA-6 desativado, está localizado na área A8, próximo a estrada de contorno divisa com a estrada da graciosa.

**Obras e serviços previstos:**

- Caixa d'água (CA4), cisterna e rede de abastecimento e irrigação da áreas D1,

D2 e área P/Q1;

- Perfuração de poços artesianos em quantidade necessária para o atendimento da demanda do Clube;
- Cercamento e proteção dos poços artesianos.

**Imposição Técnica:**

- O poço artesiano nº PA-5 e PA-7, por ser o de maior produção, deve merecer cuidados especiais com florestamento da área num raio mínimo de 50m em seu entorno, à exceção da ensecadeira de jusante da barragem que deve receber tratamento paisagístico.

**b) Rede Elétrica**

A potência instalada de 2.000 KVA atende com folga as necessidades atuais do Clube. O grupo motor gerador de 950 KVA e transformador elevador de 1.000 KVA proporciona economia na conta de energia elétrica no horário de pico, assumindo toda a demanda de energia e atendendo emergencialmente as faltas de energia da concessionária.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Ampliação da rede de alta e baixa tensão para atender novas demandas;
- Instalação de pontos de energia para reabastecimento dos carregadores de veículos movidos a energia elétrica;
- Instalação de sistema de energia solar, em áreas específicas/cobertas.

**c) Rede de Esgoto**

**Obras e Serviços Previstos:**

- Implantação da próxima etapa do projeto da rede interligando as áreas A6, A7,A8, J1, K4, M5, O, S5, prolongando até o PV na área A6;
- Estação de tratamento de esgoto na área de preservação A6;
- Interligação com nova rede de esgoto nas áreas K1, I1, L1,L2, K2, N1,N2, M2 para contribuição no PV na área A6;
- Interligação com nova rede de esgoto nas áreas D1, H1,H2, B1,B2, F1 ,I2, U através de elevatória a ser instalada na A1 com recalque até o PV próximo a área H2;
- Interligação com nova rede de esgoto nas áreas B3, G1, K3 até o PV localizado próximo a área B3;

**d) Arruamentos Internos**

A rede viária é constituída por estrada de acesso asfaltada, ruas pavimentadas com paralelepípedos, ruas pavimentadas com tratamento superficial e a Estrada de Contorno, parcialmente pavimentada com paralelepípedos, e na maior parte revestida com revestimento primário.

**Obras e Serviços Previstos:**

- Prosseguir a pavimentação da Estrada de Contorno com paralelepípedos onde for necessário;
- Estacionamento.

**e) Terraplanagem**

Para implantação das obras previstas torna-se necessário serviços de terraplanagem. Os projetos devem aproveitar ao máximo a compensação entre cortes e aterros, minimizando a distância de transporte.

Todo o empréstimo ou “bota-fora” de material deve seguir as normas ambientais, e feito de maneira que possa ser aproveitado como parte integrante de futura obra.

Todo serviço de terraplanagem deve obrigatoriamente ser completado com obras de drenagem superficial e subterrânea e gramagem de taludes.

#### **f) Estação de reciclagem de lixo**

Para a manutenção da Estação de Reciclagem de Lixo - ERL torna-se necessário o constante acompanhamento da produção de quantidade de resíduos recicláveis, para análise de ampliação da edificação para separação e armazenamento do lixo reciclável.

## **22 - EXPANSÃO TERRITORIAL**

É de toda conveniência a expansão territorial do Clube com a aquisição ou permuta das áreas limítrofes, devendo a administração estar permanentemente atenta para as oportunidades de negócio que surgem com proprietários vizinhos. Atenção especial para as áreas que contenham nascentes dos córregos que penetram no Clube.

## **23 - EDIFICAÇÕES EXISTENTES**

Em anexo.

Colombo, 27 de maio de 2021.

---

SEBASTIÃO DOS SANTOS RIBAS JR.  
Diretor de Engenharia

---

CARLOS CARNASCIALI CAVICHIOLO  
Presidente

## ANEXO A

### Relação de Edificações do Santa Mônica

Atualizado em 20/03/2021

DISCRIMINAÇÃO	PDD	Área m <sup>2</sup>
VESTIÁRIO DO FUTEBOL	B2	286,13
LANCHONETE E SALÃO DE JOGOS	B2	283,68
CHURRASQUEIRA COBERTA COLETIVA	B2-A2	57,99
CENTRO DE TRADIÇÕES BRASILEIRAS	E-K4	1.338,26
VESTIÁRIO TÊNIS/SQUASH	G1	755
ADMINISTRAÇÃO DO TÊNIS	G3	143,55
CONTROLE QUADRAS DE TÊNIS	G3	55,88
PÓRTICO – PORTARIA PRINCIPAL	H1	414,92
CANCHA B – GINÁSIO	I1	1.100,76
CANCHA C – GINÁSIO	I1	1.115,70
PAVILHÃO DO CONDICIONAMENTO FÍSICO	I1	895,56
PAVILHÃO DE MADEIRA – MANUTENÇÃO GOLFE	I1	120,4
PISCINA AQUECIDA COBERTA (SEMIOLÍMPICA E INFANTIL)	L1	3.718,54
SEDE SOCIAL (VIP, BOATE, PUB, AMBULATÓRIO)	K1	5.678,33
SAUNAS	K2	926,28
SALÃO SINUCA/VESTIÁRIOS PISCINAS EXTERNAS	K2	1.492,12
SALÃO TIA MÔNICA – ANTIGO	K3	203,28
PAVILHÃO REFEITÓRIO/LAVANDERIA	M2	327,95
PAVILHÃO ADMINISTRAÇÃO	M2	843,59
PAVILHÃO ALMOXARIFADO / ENGENHARIA	M2	874,35
ABRIGO PARA VIATURAS	M2	144,41
SEDE GRÊMIO DOS FUNCIONÁRIOS	M2	209,35
LANCHONETE PARQUE INFANTIL	M2	25,78
CHURRASQUEIRA COLETIVA TENISTA	K3	74,34
CASA DO COLONO	O	216,04
GRUPO ESCOTEIRO	J1	347,63
CONFECÇÃO ARTEFATOS DE CIMENTO	M5	323,04
DEPÓSITO MATERIAL DE ENGENHARIA	M5	183,70
PAVILHÃO DA BOCHA	I3	465,44
ESTANDE DE TIRO	F1	1.396,77
DEPÓSITO MATERIAL DECORAÇÃO	F1	252,53
BARRACÃO LINHA DE TIRO	F1	74,20
CASA DE APOIO DRIVE RANGE	D1	88,80

DISCRIMINAÇÃO	PDD	Área m <sup>2</sup>
BARRACÃO DOS ESCOTEIROS / CHURRASQUEIRA	J1	252,53
CENTRO DE TRADIÇÕES GAUCHAS	K1	849,80
CANCHA DE BOCHA COBERTA	K1	175,54
TELHEIRO COM TABLADO	K1	177,90
PORTARIA ANTIGA – ENTRADA E SAÍDA	H2	96,38
CHURRASQUEIRAS COLETIVAS	N1/N2	142,47
CHURRASQUEIRAS INDIVIDUAIS	N1/N2	1.630,72
SANITÁRIO MASCULINO	N1/N2	35,70
SANITÁRIO FEMININO	N1/N2	35,70
SANITÁRIO PNE E DEPÓSITO	N2	20,98
DEPÓSITO MATERIAL CHURRASQUEIRAS	N2	17,65
DEPÓSITO MATERIAL FILTROS	N1	15,48
CANCHA DE BOCHA SIMPLES	N2	109,78
SANITÁRIO DOS PESCADORES	N3	21,37
CENTRAIS DE GÁS	B2/E/G1/I1/M2/K2/	96,30
CASA DOS AQUECEDORES	B2/G1/I1/M2/K2	90,17
DEPÓSITO LIXO/GÊNEROS	K4	15,55
CENTRAL DE GAS	K4	29,30
CASA DA HORTA	O	288,45
LAVACAR	I2	131,43
SANITÁRIO DOS PESCADORES	S4	21,37
CASA DO SARGENTO	O	169,75
CAPELA	K4	128,69
QUADRAS DE TÊNIS COBERTAS	G1	4.690,57
CENTRAL DE GÁS	K2	6,62
SEDE DO GOLFE	D1	350,79
CASA APOIO SKATE	I2	85,06
TOCA DA FORMIGA	I2	22,56
CAFÉ DA PRAÇA 50 ANOS – MARKETING/CULTURAL	K2	234,45
PISCINA OLÍMPICA	L1	3.625,11

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA 38.002,47m<sup>2</sup>