CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM

DATUM OFICIAL = **SIRGAS2000**
MERIDIANO CENTRAL **45** WGr
LATITUDE = **23°32'31,030"S**
LONGITUDE = **46°39'56,104"W**
UTM N = **7.389.748,301 m**
UTM E = **355.995,442 m**
K=Fator de Escala = **0,9996051736**
Data = **14/10/2021**
n=convergência meridiana = **0°30'54,040"**
d=declinação magnética = **21°37'00,012"W**
sd=variação anual da declinação magnética = **0°0'42,948"W**

POLIGONAL DO LEVANTAMENTO

ESTAÇÃO	NORTE (m)	EST(m)	COTA (m)
E0	7395730,430	329985,121	749,374
E1	7395706,205	329987,188	749,431
E2	7395714,939	329970,611	749,829
E3	7395743,420	329969,492	750,505
E4	7395749,303	329964,442	750,786
E5	7395752,910	330008,584	747,409
GPS1	7395698,071	330103,449	737,883
GPS2	7395796,503	330055,601	743,435

TABELA DE CADASTRAMENTO (tabela 0) - 10 INDIVÍDUOS - À SEREM PRESERVADOS

Nº Placa(etq)	Nome comum	Nome científico	DAP1 (cm)	DAP 2 (cm)	DAP 3 (cm)	DAP Quadrático (cm)	Altura Total (m)	Estado Fitossanitário	Origem	Observação
5204	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	12,0	10,0		15,62	5,0	bom	Exótica	calçada
5205	pitanga	*Eugenia uniflora*	15,0	11,0		18,60	5,0	bom	Nativa	calçada
5206	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	12,0			12,00	6,0	bom	Exótica	calçada
5207	jasmim-manga branca	*Plumeria rubra*	24,0	21,0	21,0	38,18	4,0	bom	Exótica	
5208	palmito-juçara	*Euterpe edulis*	15,0			15,00	10,0	bom	Nativa	ameaçada de extinção
5209	palmeira-seaforta	*Archontophoenix cunninghamiana*	20,0			20,00	8,0	bom	Exótica	
5210	palmeira-seaforta	*Archontophoenix cunninghamiana*	28,0			28,00	9,0	bom	Exótica	
5211	ipê-amarelo	*Tabebuia vellosoi*	32,0	18,0		36,72	8,0	ruim	Exótica	infestação cupim
5212	mangueira	*Mangifera indica*	42,0	32,0	12,0	54,15	8,0	bom	Exótica	
5213	coatá	*Eugenia pyriformis*	42,0			42,00	8,0	bom	Nativa	

LEGENDA

- ÁREA CONSTRUÍDA EXISTENTE A DEMOLIR
- ÁREA PERMEÁVEL EXISTENTE
- PERÍMETRO REAL DO TERRENO
- PERÍMETRO DA ESCRITURA DO TERRENO
- ÁRVORE NATIVA
- ÁRVORE EXÓTICA
- ÁRVORE AMEAÇADA DE EXTINÇÃO

NOTAS

1. TODAS AS COORDENADAS ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, E ENCONTRAM-SE NO SISTEMA UTM, REFERENCIADAS AO MERIDIANO CENTRAL Nº 45WGR, TENDO COMO DATUM SIRGAS 2000
2. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA
3. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ESGOTO
4. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO
5. NÃO HA CÓRREGO NO INTERIOR DO LOTE
6. EXISTEM POSTES E BUEIROS EM FRENTE AO LOTE
7. NÃO EXISTE MOBILIÁRIO URBANO INTERFERINDO NO PROJETO
8. TODAS AS EDIFICAÇÕES EXISTENTES SERÃO DEMOLIDAS
9. O TERRENO NÃO SOFREU CONTAMINAÇÃO E/OU ATERRAMENTO DE MATERIAIS NOCIVOS À SAÚDE PÚBLICA
10. AS ÁRVORES EXISTENTES SERÃO MANTIDAS.
11. A IDENTIFICAÇÃO DAS REDES SUBTERRÂNEAS, FOI FEITA ATRAVÉS DAS INSCRIÇÕES NOS TAMPÕES APARENTES DOS POÇOS DE VISITA E CAIXAS, NA DATA DO LEVANTAMENTO.

PROJETO SIMPLIFICADO PLANIALTIMÉTRICO

FOLHA: 01/02

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TOURINHO Nº91
BAIRRO: PACAEMBU
SUBPREFEITURA: SÉ

CODLOG: 12.815-5
ZONA: ZER-1

PROPRIETÁRIA: JUAN CARMONA XIMENES E OUTROS
CPF/MF nº 287.201.758-50

CAT. USO: R1

CONTRIBUINTE: 011.050.0027-3

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DE SÃO PAULO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO O ATENDIMENTO AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/2016 QUE CONSTAM EM DOCUMENTO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE, COE E LPUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

ÁREAS (m²)

VIDE QUADRO DE ÁREAS NESTA PRANCHA

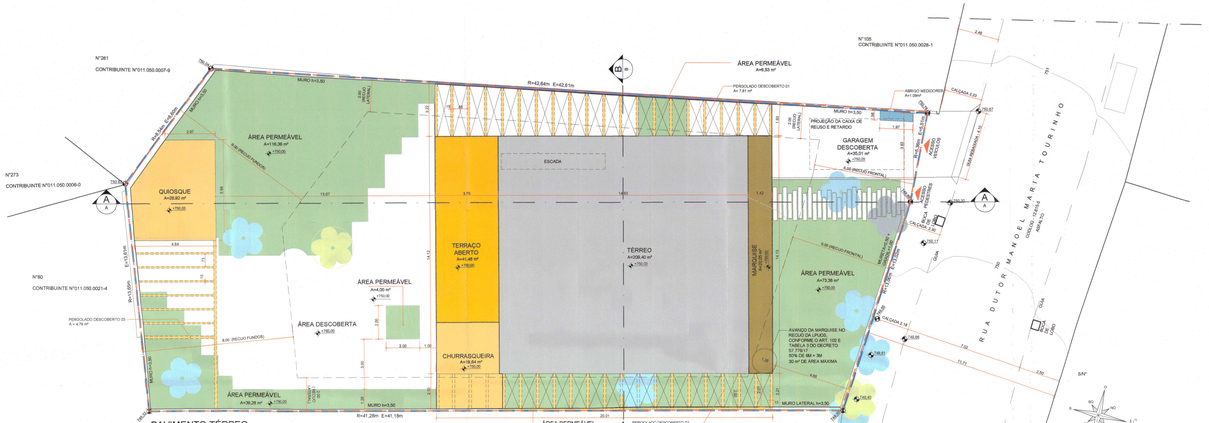
PROPRIETÁRIO: JUAN CARMONA XIMENES
CPF 287.201.758-50

AUTOR DE PROJETO:
GOA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
ARQUITETO RICARDO LOPES OLIMÃO
CAU: A68642-4 CCM: 4.987.374-1 RRT: SI12087328/00CT001

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico - CONDEPHAAT

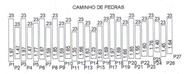
Este Projeto/Memorial descritivo, objeto de Processo nº 85956/22, foi APROVADO em sessão de 27/12/23, constando da ata nº 2088

MARCELLA AQUILA
Arquitetta CAU A121812-3
Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de SP
Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico - UPPH


N°281
CONTRIBUINTE N°011.050.0007-9
N°273
CONTRIBUINTE N°011.050.0006-0
N°80
CONTRIBUINTE N°011.050.0021-4
N°105
CONTRIBUINTE N°011.050.0026-1
N°75
CONTRIBUINTE N°011.050.0012-5
ÁREA PERMEÁVEL
A=46,50 m²
PERGOLADO DESCOBERTO 01
A= 7,31 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=16,36 m²
QUIOSQUE
A=20,02 m²
TERRAÇO ABERTO
A=41,48 m²
TÉRREO
A=206,40 m²
GARAGEM DESCOBERTA
A=105,57 m²
ESCADA
MARQUISE
ÁREA PERMEÁVEL
A=13,38 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=4,26 m²
ÁREA DESCOBERTA
CHURRASQUEIRA
A=34,64 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=26,24 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=62,46 m²
PERGOLADO DESCOBERTO 02
A=15,23 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=4,26 m²
ÁREA PERMEÁVEL
A=2,46 m²
PERGOLADO DESCOBERTO 03
A = 4,79 m²
PROJEÇÃO DA CAIXA DE RECALQUE E RETARDO
ARMÁRIO MEDIDOR
A=1,08m²
CALÇADA 3,25
CALÇADA 3,25
CALÇADA 3,25

ÁREA PERMEÁVEL E OCUPAÇÃO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESCALA:1/100



CAMINHO DE PEDRAS				
REGIÃO	EDIDAS			ÁREA
P1	1,97	X 0,23	=	0,45
P2	1,47	X 0,23	=	0,34
P3	1,97	X 0,23	=	0,45
P4	1,47	X 0,23	=	0,34
P5	1,77	X 0,23	=	0,41
P6	1,87	X 0,23	=	0,43
P7	1,59	X 0,23	=	0,37
P8	1,85	X 0,23	=	0,43
P9	1,59	X 0,23	=	0,37
P10	1,65	X 0,23	=	0,38
P11	1,35	X 0,23	=	0,31
P12	1,66	X 0,23	=	0,38
P13	1,63	X 0,23	=	0,37
P14	1,23	X 0,23	=	0,28
P15	1,63	X 0,23	=	0,37
P16	1,69	X 0,23	=	0,39
P17	1,97	X 0,23	=	0,45
P18	1,69	X 0,23	=	0,39
P19	1,66	X 0,23	=	0,38
P20	1,85	X 0,23	=	0,43
P21	1,55	X 0,23	=	0,36
P22	1,60	X 0,23	=	0,37
P23	1,76	X 0,23	=	0,40
P24	1,40	X 0,23	=	0,32
P25	1,45	X 0,23	=	0,33
P26	1,64	X 0,23	=	0,38
Subtotal				9,88

ÁREAS PERMEÁVEIS							
REGIÃO	MEDIDAS					ÁREA	OBS.
AP 01	4,02	x	11,11		=	44,66	
AP 02	2,42	x	7,64	-9,88	=	8,61	ÁREA 02 MENOS ÁREA DE PEDRAS
AP 03	3,62	x	11,11	/2	=	20,11	
AP 04	16,07	x	2,02		=	32,46	
AP 05	17,01	X	1,17		=	19,90	
AP 06	4,86	X	0,85		=	4,13	
AP 07	4,01	X	1,23		=	4,93	
AP 08	3,01	X	1,77		=	5,33	
AP 09	2,01	X	1,00		=	2,01	
AP 10	1,01	X	1,00		=	1,01	
AP 11	0,56	X	7,01	/2	=	1,96	
AP 12	3,65	X	1,06		=	3,87	
AP 13	1,67	X	1,06	-0,50	=	1,27	0,50 É ÁREA DO SEGMENTO CIRCULAR. VER DETALHE 01
AP 14	2,61	X	1,06		=	2,77	
AP 15	8,06	X	0,94		=	7,58	
AP 16	9,07	X	2,00		=	18,14	
AP 17	10,07	X	2,00		=	20,14	
AP 18	11,00	X	1,00		=	11,00	
AP 19	12,00	X	2,00		=	24,00	
AP 20	13,01	X	1,17		=	15,22	
AP 21	13,01	X	0,93	/2	=	6,05	
AP 22	3,03	X	4,14	/2	=	6,27	
AP 23	0,07	X	0,89		=	0,06	
AP 24	0,18	X	2,90	/2	=	0,26	
AP 25	2,90		2,16		=	6,26	
AP 26	2,00	X	2,00		=	4,00	
Subtotal					=	272,01	

DETALHE 01

ÁREA DO SETOR CIRCULAR

$As = \frac{\alpha \cdot \pi \cdot r^2}{360°}$

As = 0,999

ÁREA DO TRIÂNGULO INSCRITO

$At = At1 \times 2$

$1,02^2 = 0,834^2 + x^2$

$x=0,595$

$At1 = \frac{0,595 \times 0,834}{2}$

At1 = 0,2465

At = 0,497

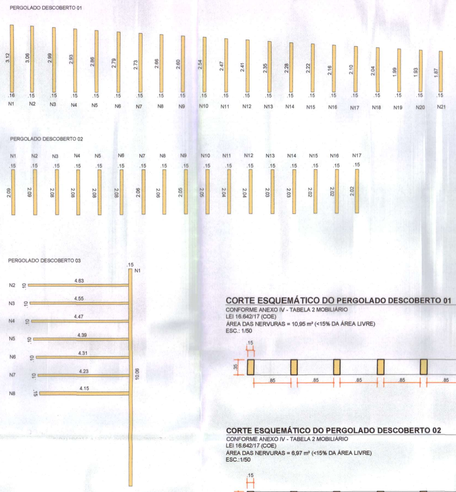
ÁREA DO SEGMENTO CIRCULAR

Asc = As - At

Asc = 0,999 - 0,497

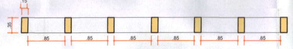
Asc = 0,502

DETALHES DOS PERGOLADOS



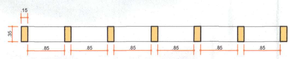
CORTE ESQUEMÁTICO DO PERGOLADO DESCOBERTO 01

CONFORME ANEXO IV - TABELA 2 MOBILIÁRIO
LEI 16.642/17 (COE)
ÁREA DAS NERVURAS = 10,95 m² (<15% DA ÁREA LIVRE)
ESC.: 1/50



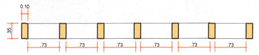
CORTE ESQUEMÁTICO DO PERGOLADO DESCOBERTO 02

CONFORME ANEXO IV - TABELA 2 MOBILIÁRIO
LEI 16.642/17 (COE)
ÁREA DAS NERVURAS = 6,97 m² (<15% DA ÁREA LIVRE)
ESC.:1/50



CORTE ESQUEMÁTICO DO PERGOLADO DESCOBERTO 03

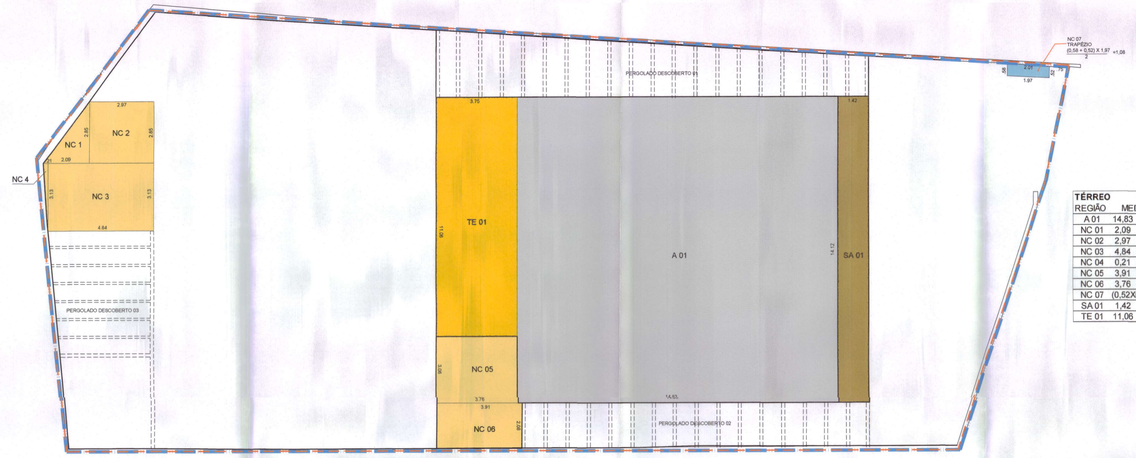
CONFORME ANEXO IV - TABELA 2 MOBILIÁRIO
LEI 16.642/17 (COE)
ÁREA DAS NERVURAS = 4,78 m² (<15% DA ÁREA LIVRE)
ESC.:1/50



PERGOLADO DESCOBERTO 01				
REGIÃO	MEDIDAS			ÁREA
N1	3,12	X 0,15	=	0,47
N2	3,06	X 0,15	=	0,46
N3	2,99	X 0,15	=	0,45
N4	2,93	X 0,15	=	0,44
N5	2,86	X 0,15	=	0,43
N6	2,79	X 0,15	=	0,42
N7	2,73	X 0,15	=	0,41
N8	2,66	X 0,15	=	0,40
N9	2,60	X 0,15	=	0,39
N10	2,54	X 0,15	=	0,38
N11	2,47	X 0,15	=	0,37
N12	2,41	X 0,15	=	0,36
N13	2,32	X 0,15	=	0,35
N14	2,28	X 0,15	=	0,34
N15	2,22	X 0,15	=	0,33
N16	2,16	X 0,15	=	0,32
N17	2,10	X 0,15	=	0,32
N18	2,04	X 0,15	=	0,31
N19	1,99	X 0,15	=	0,30
N20	1,93	X 0,15	=	0,29
N21	1,87	X 0,15	=	0,28
Subtotal			=	7,81

PERGOLADO DESCOBERTO 02				
REGIÃO	MEDIDAS			ÁREA
N1	2,09	X 0,15	=	0,31
N2	2,09	X 0,15	=	0,31
N3	2,08	X 0,15	=	0,31
N4	2,08	X 0,15	=	0,31
N5	2,08	X 0,15	=	0,31
N6	2,06	X 0,15	=	0,31
N7	2,06	X 0,15	=	0,31
N8	2,06	X 0,15	=	0,31
N9	2,05	X 0,15	=	0,31
N10	2,05	X 0,15	=	0,31
N11	2,04	X 0,15	=	0,31
N12	2,03	X 0,15	=	0,30
N13	2,03	X 0,15	=	0,30
N14	2,03	X 0,15	=	0,30
N15	2,02	X 0,15	=	0,30
N16	2,02	X 0,15	=	0,30
N17	2,02	X 0,15	=	0,30
Subtotal			=	5,23

PERGOLADO DESCOBERTO 03				
REGIÃO	MEDIDAS			ÁREA
N1	0,15	X 10,06	=	1,51
N2	0,10	X 4,63	=	0,46
N3	0,10	X 4,55	=	0,46
N4	0,10	X 4,47	=	0,45
N5	0,10	X 4,39	=	0,44
N6	0,10	X 4,31	=	0,43
N7	0,10	X 4,23	=	0,42
N8	0,15	X 4,15	=	0,62
Subtotal			=	4,79



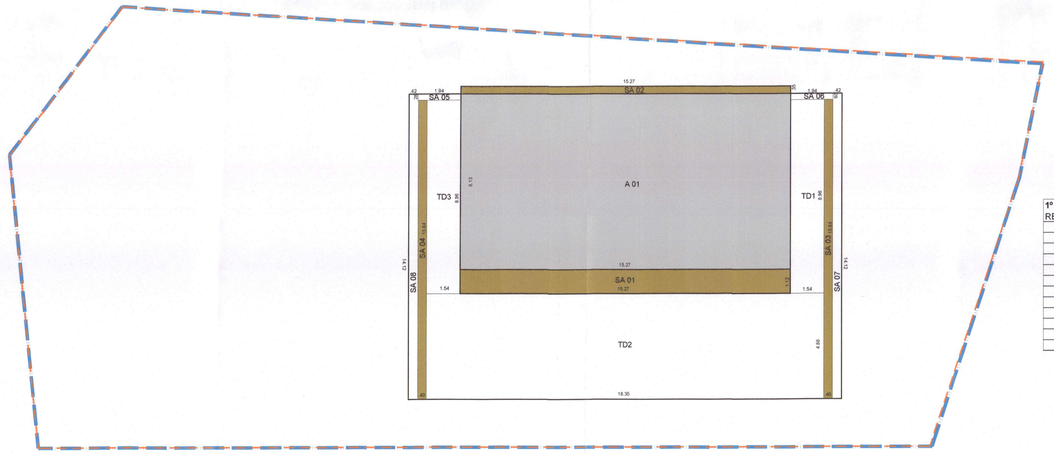
IMPLANTAÇÃO / TÉRREO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESCALA:1/100

TÉRREO				
REGIÃO	MEDIDAS			ÁREA
A 01	14,83	X 14,12	=	209,40
NC 01	2,09	X 2,85	/2 =	2,98
NC 02	2,97	X 2,85	=	8,46
NC 03	4,84	X 3,13	=	15,15
NC 04	0,21	X 3,13	/2 =	0,33
NC 05	3,91	X 2,08	=	8,13
NC 06	3,76	X 3,06	=	11,51
NC 07	(0,52X0,52)X1,97 / 2		=	1,08
SA 01	1,42	X 14,12	=	20,05
TE 01	11,06	X 3,75	=	41,48

LEGENDA

- ÁREA DA OCUPAÇÃO
- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MOBILIÁRIO
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL SALIÊNCIAS
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES
- ÁREA PERMEÁVEL
- DIVISA REAL
- DIVISA ESCRITURA



1º PAVIMENTO - MEMÓRIA DE CÁLCULO

ESCALA:1/100

1º PAVIMENTO				
REGIÃO	MEDIDAS			ÁREA
A01	15,27	X 8,13	=	124,15
S1	15,27	X 1,12	=	17,10
S2	15,27	X 0,35	=	5,34
S3	0,40	X 13,84	=	5,54
S4	0,40	X 13,84	=	5,54
S5	1,94	X 0,28	=	0,54
S6	1,94	X 0,28	=	0,54
S7	0,42	X 14,12	=	5,93
S8	0,42	X 14,12	=	5,93
TD1	1,54	X 8,96	=	13,80
TD2	18,35	X 4,88	=	89,55
TD3	1,54	X 8,96	=	13,80

PROJETO SIMPLIFICADO
MEMÓRIA DE CÁLCULO

FOLHA: ÚNICA

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TOURINHO Nº91
BAIRRO: PACAEMBU
SUBPREFEITURA: SÉ

CODLOG: 12.815-5
ZONA: ZER-1

PROPRIETÁRIA: JUAN CARMONA XIMENES E OUTROS
CPF/MF nº 287.201.758-50

CAT. USO: R1

CONTRIBUINTE: 011.050.0027-3

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DE SÃO PAULO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO O ATENDIMENTO ÀS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 38 DA LEI 16.402/2016 QUE CONSTAM EM DOCUMENTO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM DECLARAÇÃO ACB PARAMETROS URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE, COE E LPUOS, NORMAS QUE LHE PRESSUPÕEM NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

ÁREAS (m²)

VIDE QUADRO DE ÁREAS NESTA PRANCHA

PROPRIETÁRIO: JUAN CARMONA XIMENES
CPF: 287.201.758-50

AUTOR DE PROJETO:

GOA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.
ARQUITETO RICARDO LOPES GUIMÃO
CAU: A88642-4 CCM: 4.987.374-1 ART: SI12087336600CT001

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico - CONDEPHAAT

Este Projeto/Memorial descritivo, objeto de Processo nº 85552/22, foi APROVADO em sessão de 27/3/23, constando de ata nº 3588

MARCELLA AQUILA
Arquiteta CAU A121812-3
Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de SP
Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico - UPPH

Obra: Construção de Residência Unifamiliar
Proprietário: Juan Carmona Ximenes
Local: Rua Manoel Maria Tourinho, nº 91 – Pacaembu – São Paulo/SP

MEMORIAL DESCRITIVO

1. FUNDAÇÕES: As fundações serão executadas conforme cálculo específico.

2. ESTRUTURA: Mista de concreto armado e aço conforme as normas brasileiras.

3. ALVENARIA: De tijolo de barro, macico ou furados, ou bloco de concreto ou silico- calcáreos ou dry-wall

4. IMPERMEABILIZAÇÃO: Em pisos em contato com o terreno e lajes descobertas.

5. REVESTIMENTOS:

   a) Em gesso com pintura nas paredes internas da sala e circulação.
   b) Azulejo nos banheiros.
   c) Forros rebaixados em gesso com pintura nos banheiros e laje aparente ou forro nos demais ambientes.

6. PISOS:

   a) Cerâmica na sala e nos banheiros.
   b) Cimentado nas calçadas.
   c) Cerâmica antiderrapante na escada.
   d) Piso em placas de cimento na sala
   e) Madeira nos dormitórios

MARCELLA AQUILA
Arquiteta CAU A121812-3
Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de SP
Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico - UPPH

7. COBERTURA:

   a) Telha Metálica termoacústica e laje impermeabilizada no terraço descoberto.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico - CONDEPHAAT
Este Projeto/Memorial descritivo, objeto de Processo nº 89352/22, foi APROVADO em sessão de 27/3/23, constando de ata nº 2088

8. ESQUADRIAS:

   b) Portas em madeira.
   c) Batentes de madeira em todas as portas.
   d) Caixilhos de alumínio.

9. INSTALAÇÕES ELÉTRICAS: De acordo com a Cia, Concessionária e Normas Brasileiras.

10. INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS: De acordo com a Cia, Concessionária e Normas Brasileiras.

11. PINTURA:

   a) Latex, textura ou acrílico nas paredes externas de fachadas.
   b) Latex nas paredes da sala.
   c) Oleos ou verniz nas esquadrias de madeira.
   d) Oleo ou esmalte nas esquadrias metálicas.

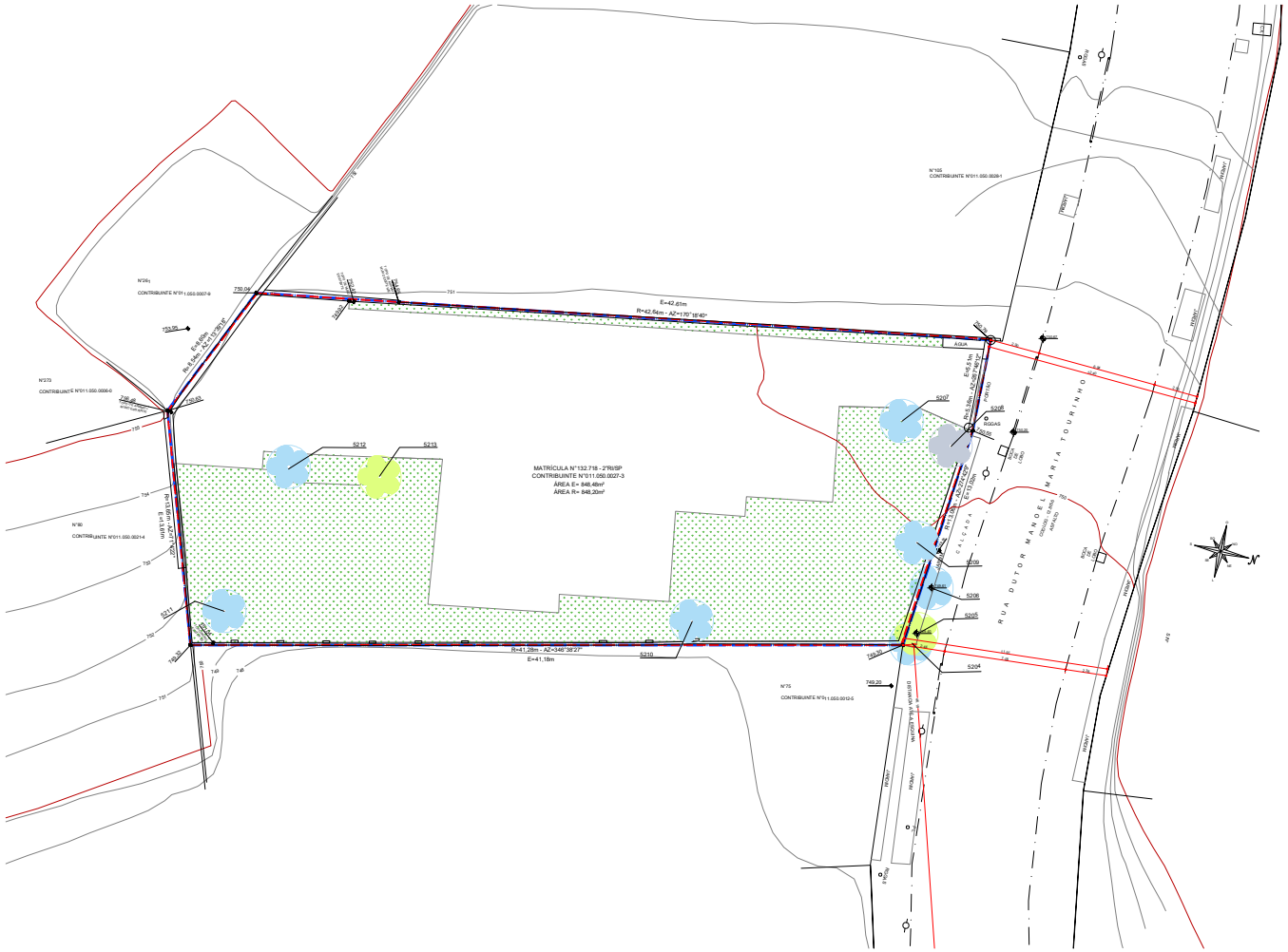
1. LIMPEZA: Vidros, sanitários, pisos e calçadas.

Proprietário: Juan Carmona Ximenes
CPF: 287.201.758-50

Autor do Projeto: Ricardo Lopes Gusmão
CAU-SP: A88642-4
CCM: 4.937.408-7

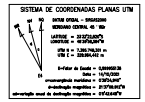
MARCELLA AQUILA
Arquiteta CAU A121812-3
Secretaria da Cultura e Economia Criativa do Estado de SP
Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico - UPPH

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico Artístico e Turístico - CONDEPHAAT
Este Projeto/Memorial descritivo, objeto de Processo nº 89952/22, foi APROVADO em sessão de 27/3/23, constando de ata nº 2088



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM



DATUM SIRGAS - 2000/2005
MERIDIANO CENTRAL 45 - WGr
LATITUDE = 23°32'51,099"S
LONGITUDE = 46°38'10,819"W
UTM N = 7.395.746,324 m
UTM E = 336.904,442 m
0=Fator de Escala = 0,9996026
Rede = 14/16,000
0= convergência meridiana = 0°30'14,00"
0=declinação magnética = 21°19'44,0"W
0=variação anual da declinação magnética = 0°12'44,0"W

POLIGONAL DO LEVANTAMENTO

ESTAÇÃO	NORTE (m)	ESTE (m)	COTA (m)
E0	7395735,638	336905,533	735,374
E1	7395756,205	336907,188	735,451
E2	7395753,908	336919,623	735,829
E3	7395753,326	336936,252	740,505
E4	7395750,303	336946,642	740,796
E5	7395742,842	336958,586	741,499
EP02	7395698,675	336930,649	737,883
EP03	7395756,728	336915,925	735,185

TAXA A SER CADASTRADA(T1) (Árvores de DAP(cm) ≥ 15 e Palmeiras Imperiais)

Nº Placa(s)	Nome comum	Nome científico	DAP(cm)	DAP(cm)	DAP(cm)	DAP(cm)	Altura Tot (m)	Estado Fitossanitário	Origem	Observação
5204	sete-capotas	Bignonia falcata	12C	10 D			10,50	5,0	nom	Dist.ca. calçada
5205	ipê-amarelo	Tabebuia chrysotricha	15C	11 D			10,50	5,0	nom	Nativa calçada
5206	sete-capotas	Bignonia falcata	12C				10,50	8,0	nom	Dist.ca. calçada
5207	jacaranda-de-s-paulo	Plantanus acerifolia	34C	2° D	31,2		26,10	4,0	nom	Dist.ca.
5208	pitombeira	Talisia esculenta	15C				15,00	10 3	nom	Nativa semi-seca (ou morta)
5209	palmeira-imperial	Archontophoenix cunninghamiana	21B				22,00	8,0	nom	Dist.ca.
5210	palmeira-imperial	Archontophoenix cunninghamiana	26C				30,00	8,0	nom	Dist.ca.
5211	ameixeira	Eriobotrya japonica	12C	10 D			20,00	6,0	nat	Dist.ca. inclinação 15,0°
5212	jacaranda	Jacaranda mimosifolia	42C	32 D	32		56,10	8,0	nom	Dist.ca.
5213	ficus	Ficus sp.(ficus sp.)	42B				42,00	8,0	nom	Nativa

LEGENDA

- ÁREA PERMEÁVEL EXISTENTE
- PERÍMETRO REAL DO TERRENO
- PERÍMETRO DA ESCRITURA DO TERRENO
- ÁRVORE NATIVA
- ÁRVORE EXÓTICA
- ÁRVORE AMEAÇADA DE EXTINÇÃO

NOTAS

1. TODAS AS COORDENADAS ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, E ENCONTRAM-SE NO SISTEMA UTM, REFERENCIADAS AO MERIDIANO CENTRAL Nº 45WGR, TENDO COMO DATUM SIRGAS 2000
2. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA
3. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ESGOTO
4. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO
5. NÃO HÁ CÓRREGO NO INTERIOR DO LOTE
6. NÃO EXISTE ÁREA DE ALAGAMENTO NO INTERIOR DO LOTE
7. NÃO EXISTE MOBILIÁRIO URBANO INTERFERINDO NO PROJETO
8. O TERRENO NÃO SOFREU CONTAMINAÇÃO E/OU ATERRAMENTO DE MATERIAIS NOCIVOS À SAÚDE PÚBLICA
9. AS ÁRVORES EXISTENTES SERÃO MANTIDAS
10. A IDENTIFICAÇÃO DAS REDES SUBTERRÂNEAS, FOI FEITA ATRAVÉS DAS INSCRIÇÕES NOS TAMPÕES APARENTES DOS POÇOS DE VISITA E CAIXAS, NA DATA DO LEVANTAMENTO

PROJETO SIMPLIFICADO PLANIALTIMÉTRICO

FOLHA: 01/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TOURINHO Nº91
BAIRRO: PACAEMBU
SUBPREFEITURA: SE

CODLOG: 12.815-5
ZONA: ZER-1/ZEPEC

PROPRIETÁRIOS: JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.201.759-00
ERIBALDO BELCHIOR XIMENES FILHO - CPF 288.722.418-20
MADALENA OZZO CARMONA - CPF 088.218.178-02

CAT. USO: R1

CONTRIBUINTE: 011.050.0027-3

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)

ÁREA DO TERRENO NA ESCRITURA= 848,48m²
ÁREA DO TERRENO REAL= 848,20m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE DIREITOS REAIS DE PROPRIETÁRIO DE SÃO PAULO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO O ATRAMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 90 DA LEI 10.406/2002 QUE DEMEAM PARA DOCUMENTO OPORTUNAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO TE ACARRETA DEL ATRAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO DEVERÁ TODAS AS EXIGÊNCIAS DO LOE, CDP E LPUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

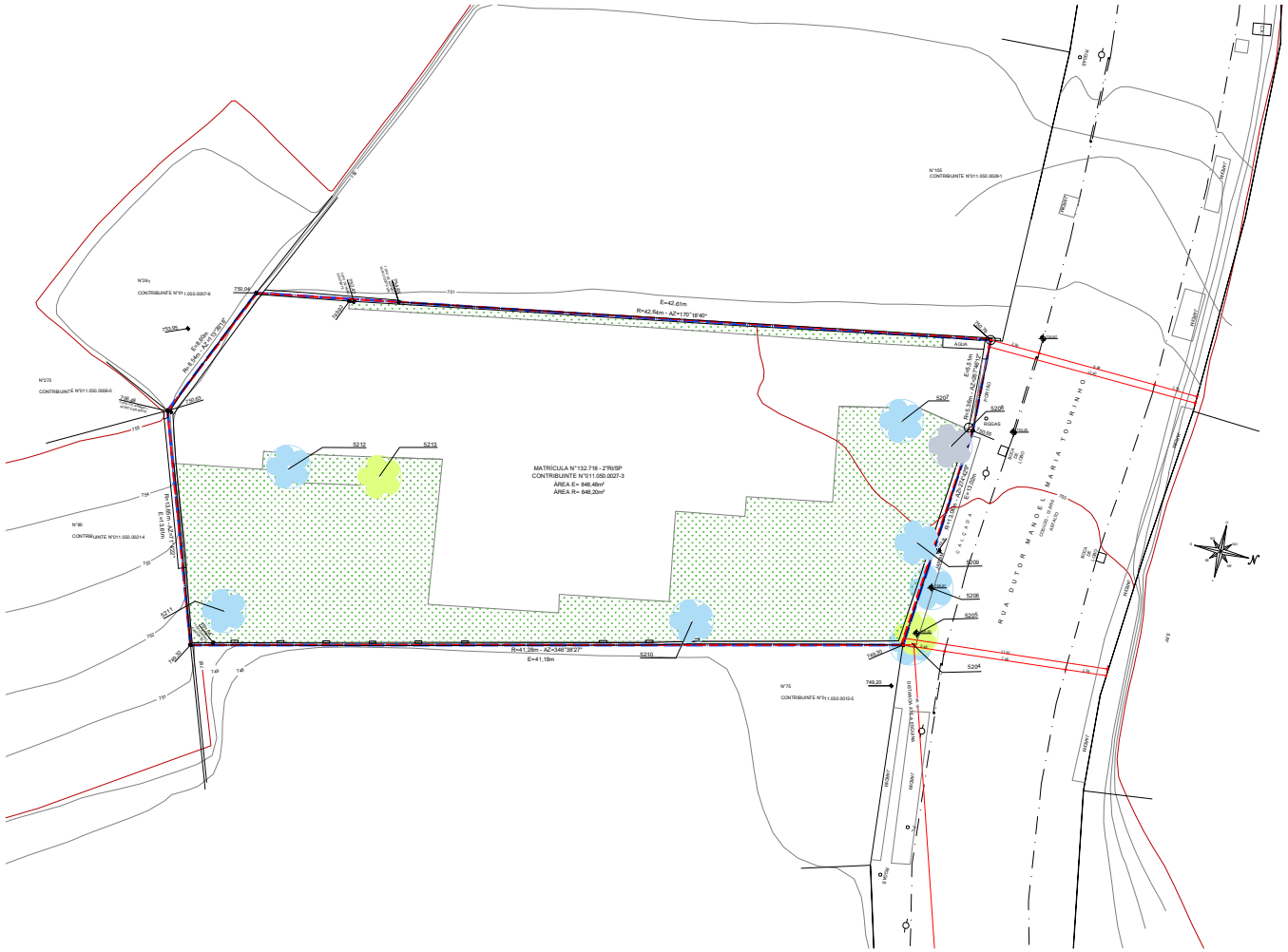
PROPRIETÁRIOS:
JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.201.759-00
ERIBALDO BELCHIOR XIMENES FILHO - CPF 288.722.418-20
MADALENA OZZO CARMONA - CPF 088.218.178-02

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:
ZOA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.
ARQUITETO RICARDO LOPES GUIMÃO
CAU: A189022-4 CCM: 5.487.370-7 ART: 91120973280027081

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
R.A. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.
ENGENHEIRO WASHINGTON DE JESUS PIMENTEL
CREA-SP: 060078164 CCM: 7.110.898-0 ART: 28027230230063867

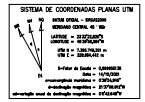
PROJETO APROVADO
6174.a397.6775.4483.a617.f7ca.a1e4.f744

Analista: 810599 - Superior: 726480
SMUL/CASP-DEPPP
26/03/2024



CONVENÇÕES TOPOGRÁFICAS

SISTEMA DE COORDENADAS PLANAS UTM



DATUM SIRGAS - 2000/2005
MERIDIANO CENTRAL 45 - WGr
LATITUDE = 23°32'51,099"S
LONGITUDE = 46°38'10,819"W
UTM N = 7.395.746,324 m
UTM E = 336.904,442 m
0=Fator de Escala = 0,9996026
Rede = 14/16,000
0= convergência meridiana = 0°30'14,00"
0=declinação magnética = 21°19'44,0"W
0=variação anual da declinação magnética = 0°12'44,0"W

POLIGONAL DO LEVANTAMENTO

ESTAÇÃO	NORTE (m)	ESTE (m)	COTA (m)
E0	7395735,638	336905,533	735,374
E1	7395756,205	336907,188	735,451
E2	7395753,908	336919,623	735,829
E3	7395753,326	336936,252	740,505
E4	7395750,303	336946,642	740,796
E5	7395742,842	336958,586	741,499
EP02	7395698,675	336930,649	737,883
EP03	7395756,728	336915,925	735,185

TAXA A SER CADASTRADA(T1) (Árvores de DAP(cm) ≥ 15 e Palmeiras Imperiais)

Nº Placa(s)	Nome comum	Nome científico	DAP(cm)	DAP(cm)	DAP(cm)	DAP(cm)	Altura Tot (m)	Estado Fitossanitário	Origem	Observação
5204	sete-capotas	Bignonia falcata	12C	10 D			10,50	5,0	nom	Dist.ca. calçada
5205	ipê-amarelo	Tabebuia chrysotricha	15C	11 D			10,50	5,0	nom	Nativa calçada
5206	sete-capotas	Bignonia falcata	12C				10,50	8,0	nom	Dist.ca. calçada
5207	jacaranda-de-s-paulo	Plantanus acerifolia	34C	2° D	31,2		26,10	4,0	nom	Dist.ca.
5208	pitombeira	Talisia esculenta	15C				15,00	10 3	nom	Nativa semi-seca (ou morta)
5209	palmeira-imperial	Archontophoenix cunninghamiana	21B				22,00	8,0	nom	Dist.ca.
5210	palmeira-imperial	Archontophoenix cunninghamiana	26C				30,00	8,0	nom	Dist.ca.
5211	ameixeira	Eriobotrya japonica	12C	10 D			20,00	6,0	nat	Dist.ca. inclinação 15,0°
5212	jacaranda	Jacaranda mimosifolia	42C	32 D	32		56,10	8,0	nom	Dist.ca.
5213	ficus	Ficus sp.(ficus sp.)	42B				42,00	8,0	nom	Nativa

LEGENDA

- ÁREA PERMEÁVEL EXISTENTE
- PERÍMETRO REAL DO TERRENO
- PERÍMETRO DA ESCRITURA DO TERRENO
- ÁRVORE NATIVA
- ÁRVORE EXÓTICA
- ÁRVORE AMEAÇADA DE EXTINÇÃO

NOTAS

1. TODAS AS COORDENADAS ESTÃO GEORREFERENCIADAS AO SISTEMA GEODÉSICO BRASILEIRO, E ENCONTRAM-SE NO SISTEMA UTM, REFERENCIADAS AO MERIDIANO CENTRAL Nº 45WGR, TENDO COMO DATUM SIRGAS 2000
2. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA
3. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE ESGOTO
4. O TERRENO É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO
5. NÃO HÁ CÓRREGO NO INTERIOR DO LOTE
6. NÃO EXISTE ÁREA DE ALAGAMENTO NO INTERIOR DO LOTE
7. NÃO EXISTE MOBILIÁRIO URBANO INTERFERINDO NO PROJETO
8. O TERRENO NÃO SOFREU CONTAMINAÇÃO E/OU ATERRAMENTO DE MATERIAIS NOCIVOS À SAÚDE PÚBLICA
9. AS ÁRVORES EXISTENTES SERÃO MANTIDAS
10. A IDENTIFICAÇÃO DAS REDES SUBTERRÂNEAS, FOI FEITA ATRAVÉS DAS INSCRIÇÕES NOS TAMPÕES APARENTES DOS POÇOS DE VISITA E CAIXAS, NA DATA DO LEVANTAMENTO

PROJETO SIMPLIFICADO PLANIALTIMÉTRICO

FOLHA: 01/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TOURINHO Nº91
BAIRRO: PACAEMBU
SUBPREFEITURA: SE

CODLOG: 12.815-5
ZONA: ZER-1/ZEPEC

PROPRIETÁRIOS: JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.201.759-00
ERIBALDO BELCHIOR XIMENES FILHO - CPF 288.722.418-20
MADALENA OZZO CARMONA - CPF 088.218.178-02

CAT. USO: R1

CONTRIBUINTE: 011.050.0027-3

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)

ÁREA DO TERRENO NA ESCRITURA= 848,48m²
ÁREA DO TERRENO REAL= 848,20m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DE DIREITOS REAIS DE PROPRIETÁRIO DE SÃO PAULO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO O ATRAMENTO DE OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 90 DA LEI 10.406/2002 QUE DEMEAM PARA DOCUMENTO OPORTUNAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO TE ACARRETA DEL ATRAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO DEVERÁ TODAS AS EXIGÊNCIAS DO LOE, CDP E LPUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

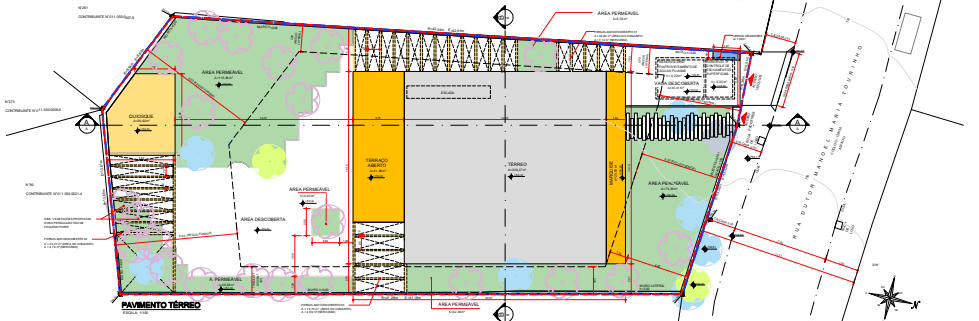
PROPRIETÁRIOS:
JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.201.759-00
ERIBALDO BELCHIOR XIMENES FILHO - CPF 288.722.418-20
MADALENA OZZO CARMONA - CPF 088.218.178-02

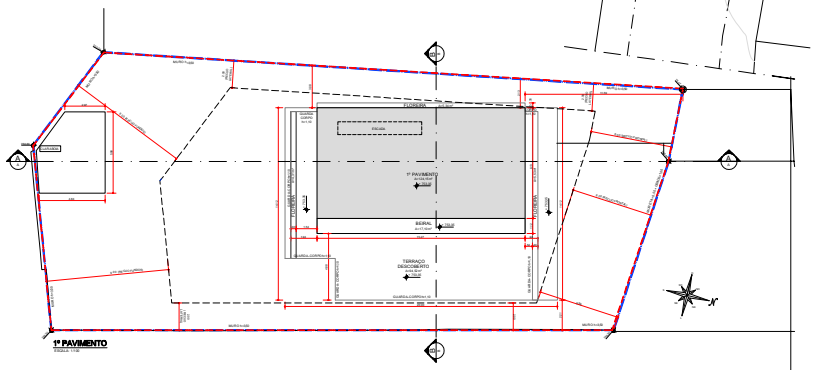
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:
ZOA ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA.
ARQUITETO RICARDO LOPES GUIMÃO
CAU: A189022-4 CCM: 5.487.370-7 ART: 91120973280027081

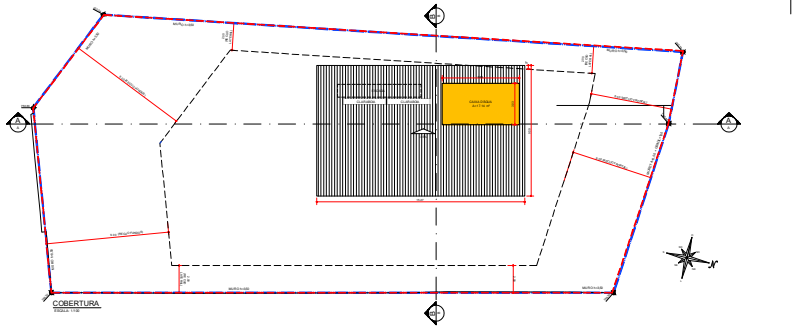
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
R.A. INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.
ENGENHEIRO WASHINGTON DE JESUS PIMENTEL
CREA-SP: 060078164 CCM: 7.110.898-0 ART: 28027230230063867

PROJETO APROVADO
6174.a397.6775.4483.a617.f7ca.a1e4.f744

Analista: 810599 - Superior: 726480
SMUL/CASP-DEPPP
26/03/2024







QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
MACROÁREA: URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA		
ZONA DE USO	ZEIS-1 (ZEPEC)	
PARÂMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	FA (0)	
Área do Terreno Bruto	848,48	m²
Área do Terreno Líquido	848,48	m²
Taxa de Ocupação Máxima da Construção Principal	25%	
Área de Projeção Máxima da Construção Principal	212,01	m²
Taxa de Ocupação SR (taxa no Projeto	24,65%	
Área de Projeção no Projeto	209,40	m²
Taxa de Ocupação Máxima das Demanifestações Externas	35%	
Área de Projeção Máxima das Demanifestações Externas	84,87	m²
Taxa de Ocupação SR (taxa no Projeto	7,083%	
Área de Projeção no Projeto	59,91	m²
Coeficiente de Aproveitamento Básico	1,00	
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	1,00	
Coeficiente de Aproveitamento SR (taxa no Projeto	0,99	
Área construível máxima permitida	848,20	m²
Área construível LR (taxa no projeto	848,20	m²
Cota parte máxima máxima de unidades	1,00	
Número de Unidades residenciais no projeto	1,00	
Área Destinada a Estacionamento, Manobra e Circulação de Veículos	91,87	m²
Total de Vagas Cobertas	01,00	
Área máxima de terraço no projeto (1% da área do terreno)	42,41	m²
Área total de terraço no projeto	41,40	m²
Percentagem de área total de terraço no projeto	4,88%	
Taxa de Permeabilidade Mínima	30%	
Área Permeável Mínima	254,54	m²
Área Permeável Ajustada no Projeto	272,01	m²
Taxa de Permeabilidade Ajustada no Projeto	32,1%	
Área não Computável	119,88	m²
Área Construída Total da Edificação	454,75	m²
Percentagem de Área não Computável na Edificação	14,1%	

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS			
ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (Ac)	-	1,10,20	m²
Vt= 24,00 Ac	-	9,21 0,04	T
VOLUME ADOTADO DA PROJETO		9,21	m³
VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL			
VOLUME DE RESERVAÇÃO NORMAN DERIVATÓRIO VOLUME DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL - 6,35 L/SEG/HÁ	-	1,2441,4	l
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	-	5,35	m³
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE			
Q= 0,00,20 - (Qa + 0,65 Q)+ 8,29			
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE			
Qmax = (A - 15 20,20 - (Qa 8,20) - (5 (Q) 2000000	-	0,52	l

QUADRO AREAS ÁREA NÃO COMPUTÁVEL						
PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL	OMISSÃO PRIVATIVA - COBERTURA	TERRAÇOS	MOBILIÁRIO	OBRAS COMPLEMENTARES	SALIÊNCIAS	TOTAL CONSTRUÇÃO
			Inciso I, art 108 LM 16.642/07	Inciso II, art 108 LM 16.642/07	Inciso III, art 108 LM 16.642/07	Inciso IV, art 108 LM 16.642/07	
TÉRREO	309,40		41,40	41,44	1,00	35,26	315,46
1º PAVIMENTO	124,15					32,28	124,15
COBERTURA							2,10
CAIXA D'ÁGUA					17,14		17,14
ÁREA COMPLEMENTARES							
	313,55	6,00	41,40	41,44	18,23	32,30	454,75
				VALÃO			

DECRETO 57.776/19

TABELA A - PORCENTAGEM MÁXIMA DA ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO

ÁREA DO TERRENO		% MÁXIMO DA ÁREA LIVRE DO TERRENO
até 2.500,00m²		12%
ÁREA DO TERRENO DO PROJETO	OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO	PORCENTAGEM DO PROJETO
848,48	59,7	7%

QUADRO 08 - ANEXO

COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL

ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.401, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Alvore ou campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos

RESULTADOS OBTIDOS

TÊMA 1. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	848,20 m²
Área permeável	272,01 m²
Fator(es) de Qualificação Ambiental	FA 1
Taxa de ocupação	31,70%
Gabarito de maior condomínio (no entorno)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
SR-Áreas computáveis	0,00

TÊMA 2. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID	FATOR (F) (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	272,01	m^2	0,75	n/a	0,68
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de substrato que 60 cm	0,00	m^2	0,70	n/a	0,00
A3. Pavimento semi permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m^2	0,50	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo ou arvoretas de porte pequeno (4)	12,00	(unidade)	15	0,00	0,15
B2. Indivíduo arbóreo ou arvoretas de porte médio (4)	6,00	(unidade)	35	0,00	0,21
B3. Indivíduo arbóreo ou arvoretas de porte grande (4)	5,00	(unidade)	60	0,00	0,47
B4. Palmeira ou arvoretas (4)	0,00	(unidade)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior 20 e 30 cm (5)(7)	1,00	(unidade)	50	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (5)(7)	1,00	(unidade)	550	0,00	0,15
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (5)(7)	1,00	(unidade)	800	0,00	0,24
B8. Palmeira ou arvoreta (5)(7)	1,00	(unidade)	50	0,00	0,02
B9. Muro arbóreo (7)	0,00	(m^2)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	0,00	(m^2)	0,70	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	(m^2)	0,55	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Fachada de fachada / muro verde	0,00	(m^2)	0,50	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m^2)	0,75	n/a	0,00
E. PARCIAL					0,98
E. TOTAL					0,79

TÊMA 3. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID	FATOR (1) (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A1º. Área ajardinada sobre solo	272,01	(m^2)	0,70	0,47
A2º. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 60 cm	0,00	(m^2)	0,70	0,00
A3º. Pavimento semi permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m^2)	0,60	0,00
C1º. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	0,00	(m^2)	0,70	0,00
C2º. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	(m^2)	0,70	0,00
F. Pavimento poroso (10)	0,00	(m^2)	0,10	0,00
F. Pavimento semi permeável com vegetação	0,00	(m^2)	0,70	0,00
G. Superfícies em pavimentos não permeáveis (11)	0,00	(m^2)	0,00	0,00
PARCIAL (12)				0,47
H. Outro de retenção técnicos adequados para controle de escoamento superficial	0,00	(l)	n/a	n/a
I. Outro de preservação proposta para controle de escoamento superficial	5.145,00	(l)	n/a	n/a
J. TOTAL				0,79

TÊMA 4. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,67

Quadro 10 - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS EXPLICATIVAS:

* serviços valorados cfs item 8;

(1) P. Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV Fator de eficácia ambiental da cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva e paisagística na composição de indicador cobertura vegetal obtida pelo equação na nota de cálculo Tabelas;

(4) Classificação de porte conforme definição do Quadro 1 do presente lei;

(5) Individuos arbóreos ou palmeiras a serem plantados ou transplantados, conforme de Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

(6) Os individuos arbóreos existentes contam com DAP maior ou igual a constante das Inciso III, § 1º do Decreto 56.819 e não devem ser computados como individuos arbóreos a serem plantados, conforme Inciso III, § 1º, Decreto 56.819;

(7) A organização integrante de muro arbóreo, definida conforme Quadro 1 do presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou individuo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Porcentagem de cada escoamento na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo Tabelas;

(10) Vm definição cfs Quadro 1 do presente lei;

(11) Superfícies em pavimentos não permeáveis de lote correspondente à área total de lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E + F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas na tem III deve ser igual à área total do lote.

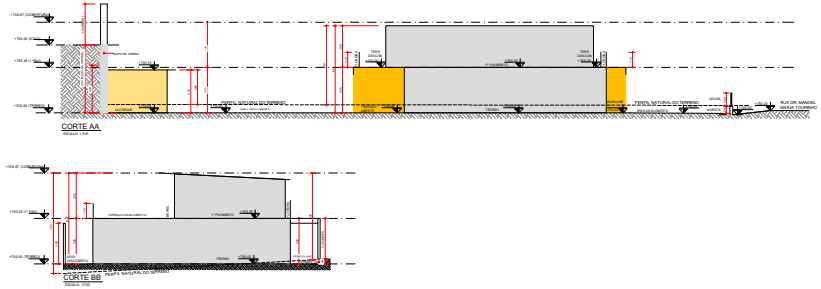
RESOLUÇÃO Nº 86-CONPRESP-2016 - ART. 2º	
ÁREA PERMEÁVEL (m²)	272,01
ÁREAS ARBORIZADAS	120m² - 1 U
ÁREAS ARBORIZADAS (m²)	120m² - 1 U

LEGENDA

- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MOBILIÁRIO
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL SALIÊNCIAS
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁRVORE NATIVA
- ÁRVORE EXÓTICA
- ÁRVORE ARRAIÇÕES DE EXTRAÇÃO
- ÁRVORE PROPOSTA
- DIVISA REAL
- DIVISA ESCRITURA

NOTAS

1. O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
2. A EDIFICAÇÃO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 3 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO À INSTALAÇÃO DE GÁS.
3. TODAS AS ABERTURAS RESPEITAM AS DISTÂNCIAS MÍNIMAS DOS VIZINHOS PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL E NO CÓDIGO DE OBRAS, CONFORME ITEM 2.1, INCISO II DA LEI 16.642/17.
4. A EDIFICAÇÃO ATENDE À NORMA DE DESEMPENHO ABNT NBR 15.575.
5. ATENDE INTEGRALMENTE O REGULAMENTO COMPRESP 04/2016.
6. O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL PODERÁ ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO/INSTALAÇÃO E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.
7. O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PODERÁ ORELHAS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSEIRO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO/ INSTALAÇÃO E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.



PROJETO SIMPLIFICADO
PLANTAS, CORTES E TABELAS

FOLHA: 02/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TOURINHO Nº 51
BAIRRO: PIAUÍ/BARRO
SUBPREFEITURA: SE

CÓDIGO: 1.234-5-6
ZONA: ZEIS-1 ZEPEC

PROPRIETÁRIO(S): JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.231.738-03
EMBAUJO BELLNOA XIMENES PUIG - CPF 268.722.418-20
MAGALINA DOS CARMONA - CPF 186.214.178-22

CAT. USO: R1

CONTRIBUINTE: 011.000.0027-3

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)

VIDE QUADRO DE ÁREAS MESTA PRANCHA

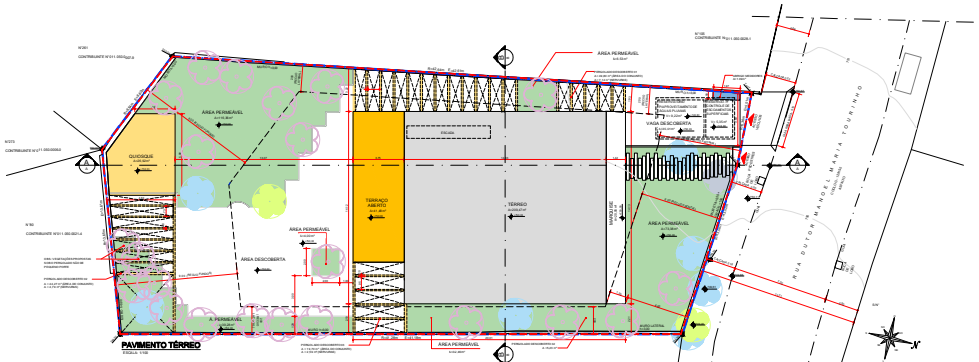
DECLARO, SOB AS CONDIÇÕES LEGAIS E SOB PENA DE FALSIDADE IDEOLÓGICA, QUE SOU O(A) PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETÔNICO ABAIXO IDENTIFICADO, QUE ATENDE AOS DISPOSITIVOS LEGAIS E NORMATIVOS VIGENTES, E QUE SOU RESPONSÁVEL PELO(S) ITEM(NS) DA ARTICULAÇÃO DO PROJETO ARQUITETÔNICO ABAIXO DESCRITO(S) E ASSUMO TOTAL RESPONSABILIDADE PELOS DANOS DIRETOS E/OU CONSEQUENTES QUE VIEREM A SOFRER TERCEIROS, DECORRENTES DE ERRO, OMISSÃO OU INEXATIDÃO DOS DADOS FORNECIDOS.

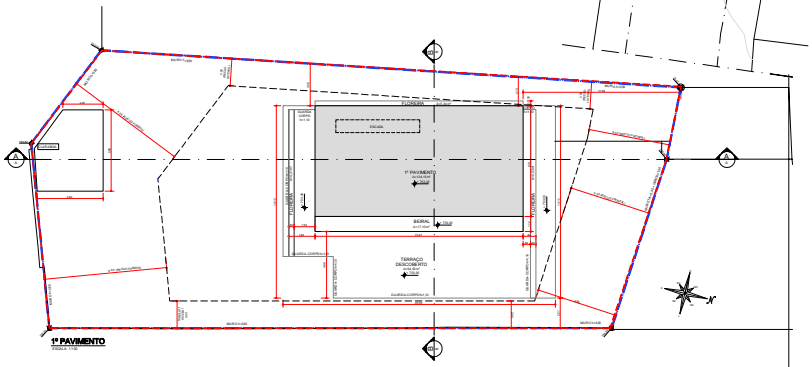
PROPRIETÁRIO(S):
JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.231.738-03
EMBAUJO BELLNOA XIMENES PUIG - CPF 268.722.418-20
MAGALINA DOS CARMONA - CPF 186.214.178-22

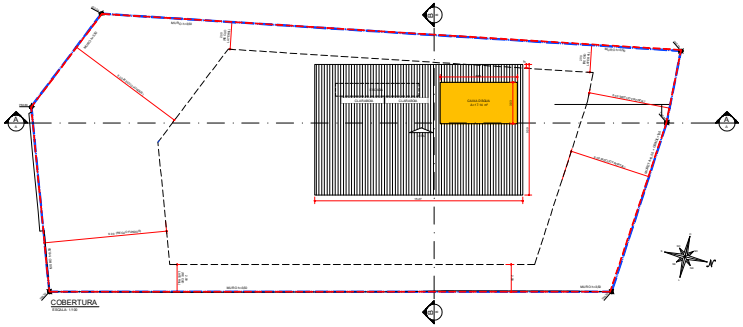
RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
NOME: ARQUITETO(A) XYZ
ARQUITETO(A) XYZ ARQUITETURA LTDA
CAU: A000000-0 CNPJ: 0.000.000/0000-00 ART: 00000000000000

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
R.G. 00.000.000 ORGÃO EXPEDIDOR: CREA-SP
ENGENHEIRO(A) CIVIL XYZ
CREA-SP: 000000-0/D CNPJ: 0.000.000/0000-00 ART: 00000000000000

PROJETO APROVADO
R.ENGAPLAN/DIVAPRO/DIVAPLAN/Folha.dwf44
Analista: 810599 - Superior: 726480
SMDU/CADEP-DEEPP
24/03/2024







QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA		
MACROÁREA: URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA		
ZONA DE USO:	ZER-1 ZEPEC	
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:	PA-03	
Área do Terreno Ei:	848,60	m²
Área do Terreno Rn	848,20	m²
Taxa de Ocupação Máxima da Construção Principal	25%	
Área de Projeção Máxima da Construção Principal	212,05	m²
Taxa de Ocupação Utilizada no Projeto	24,60%	
Área de Projeção do Projeto	209,40	m²
Taxa de Ocupação Máxima das Dependências Externas	10%	
Área de Projeção Máxima das Dependências Externas	84,81	m²
Taxa de Ocupação Utilizada no Projeto	7,01%	%
Área de Projeção do Projeto	59,47	m²
Coeficiente de Aproveitamento Básico	1,00	
Coeficiente de Aproveitamento Máximo	1,00	
Coeficiente de Aproveitamento Utilizado no Projeto	0,35	
Área computável máxima permitida	848,20	m²
Área computável utilizada no projeto	333,15	m²
Lote parcelamento máximo de unidades	1	un.
Número de unidades residenciais no projeto	1	un.
Área Destinada à Estacionamento, Manobra e Circulação de Veículos	35,81	m²
Total de Vagas Cobertas	8	un.
Área máxima de terraço no projeto (7% da área do terreno)	42,41	m²
Área total de terraço no projeto	41,48	m²
Porcentagem de área total de terraço no projeto	4,89	%
Taxa de Permeabilidade Mínima	30%	
Área Permeável Mínima	254,60	m²
Área Permeável Adotada no Projeto	272,21	m²
Taxa de Permeabilidade Adotada no Projeto	32%	
Área não Computável	121,20	m²
Área Construída Total da Edificação	454,75	m²
Porcentagem da Área não Computável na Edificação	27%	

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS			
ÁREA DE COBERTURA (NPERMEÁVEL) (Ac)	=	376,55	m²
K=0.15 (R.T.N)	=	9.231,28	l
VOLUME ADOTADO EM PROJETO	=	9,23	m³

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL			
VOLUME DE RECURSÃO MÁXIMA (ZER-1 ZEPEC) PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL - R.D.S. 2.000/2007	=	5.344,54	l
VOLUME DE RECURSÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	=	5,35	m³

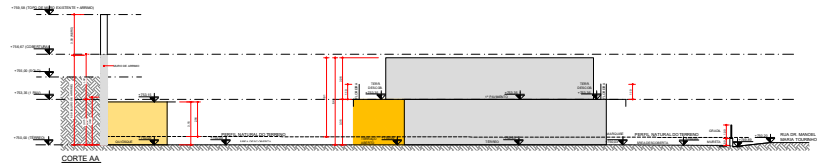
EQUAÇÃO MÉDIAS DE CHUVA DO LOCAL					
t =	86,00	(h) =	1,43	h	
EQUAÇÃO PARA TEMPO DE ALCANCE DO LOTE					
Tc =	0,29				
Qmax = (A x I.11 (0,28 + 2Tc)-0,78) / (1-0,0))					
=	0,53	l			

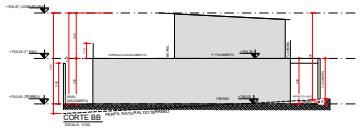
QUADRO ÁREAS							
		ÁREA NÃO COMPUTÁVEL					
PAVIMENTO	ÁREA COMPUTÁVEL	GARAGEM PENUTIMA - COBERTURA	TERRAÇOS	MOBILIÁRIO	OBRAS COMPLEMENTARES	SALIÊNCIAS	TOTAL CONSTRUÇÃO
			Inciso I, I, art 108 LM 16.642/17	Inciso III, art 108 LM 16.642/17	Inciso III, art 108 LM 16.642/17	Inciso III, art 108 LM 16.642/17	
TÉRREO	209,40		41,48	41,44	1,09	20,00	313,41
1º PAVIMENTO	124,15						124,15
COBERTURA							0,00
CASA D'ÁGUA					17,14		17,14
S/L COMPLEMENTARES							
	333,55	0,00	41,48	41,44	18,23	20,00	454,75
				101,90			

DECRETO 57.776/16

TABELA 4- PORCENTAGEM MÁXIMA DA ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO

ÁREA DO TERRENO	% MÁXIMO DA ÁREA LIVRE DO TERRENO		
até 2.500,0000	12%		
ÁREA DO TERRENO DO PROJETO	OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO	PORCENTAGEM DO PROJETO	
848,48	59,7	7%	





QUADRO DE CREDENCIADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº XX.XXX, DE 22 DE MARÇO DE 2023.
Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos
RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE		
Área total do lote - A (m²)	848,20	m²
Fator de Gleba - FG	1,00	
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA-3	
Taxa de ocupação	25,00%	
Gabarito de empreendimento (em metros)	15m	
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30%	
Fator alfa α	0,80	
Fator beta β	0,60	
Gp mínimo obrigatório	0,60	

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (C)	UNID.	FATOR FV (B)	TCA (S)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (S)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	272,05	(m²)	0,35	n/a	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m²)	0,30	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,30	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Individuo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	15,00	(unidades)	30	0,00	0,19
B2. Individuo arbóreo a ser plantado de porte médio (6)	0,00	(unidades)	60	0,00	0,00
B3. Individuo arbóreo a ser plantado de porte grande (8)	5,00	(unidades)	90	0,00	0,47
B4. Palmeira a ser plantada (10)	0,00	(unidades)	30	0,00	0,00
B5. Individuo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (B2/2)	0,00	(unidades)	30	0,00	0,00
B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (B2/1)	2,00	(unidades)	180	0,00	0,42
B7. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (B2/0)	2,00	(unidades)	450	0,00	0,94
B8. Palmeira existente (B2/3)	1,00	(unidades)	90	0,00	0,32
B9. Mangue arbóreo (7)	0,00	(m²)	7	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,30	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,30	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,35	n/a	0,00
I. PARCIAL					2,68
II. FINAL					2,01

ITEM III. DRENAGEM					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (C)	UNID.	FATOR FD (B)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (S)	
A1*. Área ajardinada sobre solo	272,05	(m²)	0,32		0,07
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m²)	0,36		0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,60		0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,36		0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	0,00	(m²)	0,15		0,00
G. Pavimento poroso (8)	0,00	(m²)	0,32		0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78		0,00
H. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	576,15	(m²)	0,82		0,56
II. PARCIAL (10)					0,63
Volume da reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	5.344,54	(l)	n/a		n/a
L. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	5.345,00	(l)	n/a		n/a
III. FINAL					0,06

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
Quota Ambiental	2,08

Quadro 10 - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS EXPLICATIVAS

Parâmetros valores do item II:

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada.

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz.

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela expoação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação da porta conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Individuos arbóreos ou palmeiras a serem plantados ou transplantados, oriundos do Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

(6) Os individuos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante das itens B5 e B6 deverão ser computados como individuos arbóreos a serem plantados, conforme item B1 e B4.

(7) A vegetação integrante de mangue arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou individuo arbóreo existente a ser plantado.

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela expoação na nota de cálculo II abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A soma total das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

LEGENDA

- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MOBILIÁRIO
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL SALIÊNCIAS
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL EDIFICAÇÕES COMPLEMENTARES
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁRVORE NATIVA
- ÁRVORE EXÓTICA
- ÁRVORE ARRAIÇÕES DE EXTRAÇÃO
- ÁRVORE PROPOSTA
- DIVISA REAL
- DIVISA ESCRITURA

NOTAS

1. O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM II, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17.
2. A EDIFICAÇÃO ATENDE AO ANEXO I, ITEM 3 DO DECRETO 57.776/17 QUANTO À INSTALAÇÃO DE GÁS.
3. TODAS AS ABERTURAS RESPEITAM AS DISTÂNCIAS MÍNIMAS DOS VIZINHOS PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL E NO CÓDIGO DE OBRAS, CONFORME ITEM 2.1, INCISO II DA LEI 16.642/17.
4. A EDIFICAÇÃO ATENDE À NORMA DE DESEMPENHO ABNT NBR 15.575.
5. ATENDE INTEGRALMENTE RESOLUÇÃO CONPEDIF 003/2011 (ÁREA DRENAGEM ARBÓREA) + ARVORE A CADA 200M DE ÁREA PERMEÁVEL (20L x 20 = 1 ÁRVORE). 7 EXISTENTES, 4 PLANTIO MÍNIMO. VER QUADRO DE QUOTA AMBIENTAL, ITEM "B. VEGETAÇÃO" PARA CUMPRIMENTO PROPOSTO.
6. O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL PODERÁ ABRIGAR PARA MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO/ENTRADA E GRADIL DE PROTEÇÃO NA BORDA.
7. O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PODERÁ ABRIGAR OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSEIRO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO/ENTRADA E GRADIL DE PROTEÇÃO NA BORDA.

PROJETO SIMPLIFICADO PLANTAS, CORTES E TABELAS	FOLHA: 02/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOUTOR MANOEL MARIA TORINO Nº 51
BAIRRO: PIAUÍ/ABAÍS
SUPERFÍCIE TOTAL: 0E

CÓDIGO: 1.230.5.0.5
ZONA: ZER-1 ZEPEC

PROPRIETÁRIO(S): JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.231.738-03
ERENALDO BELCHIOR NEVES PLAVC - CPF 268.722.418-20
MADALENA DOS CARMONA - CPF 286.218.178-20

CUR: UEO: R1

CONTRIBUINTE: 011.050.0027.0

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)

VIDE QUADRO DE ÁREAS MESTA PRANCHA.

DECLARO, SOB AS CONSEQUÊNCIAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO PENAL E ADMINISTRATIVA, QUE OS PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO ESTÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DECLARO, SOB A CONSEQUÊNCIA PREVISTA NA LEGISLAÇÃO PENAL E ADMINISTRATIVA, QUE OS DADOS E INFORMAÇÕES ESTÃO DE ACORDO COM A LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE SÃO VERDADEIROS E ESTOU CIENTE DE QUE AS INFORMAÇÕES FALSAS OU INCORRETAS NO ATO DA ANÁLISE DO PROJETO SERÃO ANULADAS.

PROPRIETÁRIO(S):
JUAN CARMONA XIMENES - CPF 287.231.738-03
ERENALDO BELCHIOR NEVES PLAVC - CPF 268.722.418-20
MADALENA DOS CARMONA - CPF 286.218.178-20

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:
ARQUITETO(A) ANDRÉ LUIZ DE ALMEIDA
ARQUITETO(A) ANDRÉ LUIZ DE ALMEIDA
CAU: A8.8.8.8.8 - CNPF: 000.000.000-00 - ART: 000.000.000.000-00

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:
R.G. ENGENHEIRO(A) CONSTRUTOR(A) CREA:
ENGENHEIRO(A) CONSTRUTOR(A) CREA:
CONSULTOR ARQUITETURA - CNPF: 0.0.0.0.0.0.0 - ART: 0000000000000000

PROJETO APROVADO
E.P.A.A.P.C.O.V.D.E.A.A.E.C.E.C.O.L.A.L.e4.C744
Analista: 810599 - Superior: 726480
SMDL/CAEPP-DEEPP
24/03/2024