SIMBOLOGIA / LEGENDA

Cadastramento Arbóreo - Árvores ou Palmeiras Cadastradas e/ou Preservadas

Árvores Nativas	Árvores Exóticas	Palmeiras Nativas	Palmeiras Exóticas	Árv. ou Palmeiras Mortas	Exemplar Calçada	Área de Doação
				Nº	Nº	

Manejo Arbóreo

Corte de Nativas	Corte de Exóticas	Transplante Nativa - Origem	Transplante Exótica - Origem	Transplante Nativa - Destino	Transplante Exótica - Destino	Remoção Mortas
						Nº

Mudas de Plantio: TCA				Mudas de Plantio: Lei Estacionamento		
Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte	Palmeira Nativa	Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte
P	M	G	P Palm	E^P	E^M	E^G

Mudas de Plantio: Quota Ambiental				Mudas de Plantio: Revegetação / Enriquecimento		
Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte	Palmeira	Pioneira	Não-Pioneira	Intervenção APP
Qa^P	Qa^M	Qa^G	Qa^{Palm}			

Outras Informações

Tomada Fotos	Arbustos	Área permeável	Piso semi perm s/ veg	APP intervida	Jardim sobre laje	Fragmento
FOTO						
Cobertura verde ≥ 40cm	Cobertura verde < 40cm	Piso poroso	Pedrisco	Doação calçada/ Reserva	Calçada verde	Fragmento intervido

ÁREA DE PROJEÇÃO DA COPA:
Diâmetro medido em campo. Cadastramento arbóreo, preservadas, transplante na origem e cortadas.

ÁREA DE PROJEÇÃO DA COPA
Transplantes local definitivo e mudas compensatórias

Grande Porte
Área de Projeção da Copa: 36 m²
Médio Porte
Área de Projeção da Copa: 16 m² ou 9m² na reduzida
Pequeno Porte
Área de Projeção da Copa: 6 m² ou 4m² na reduzida

ESC 1:300

Notas:
Declaramos que o projeto em questão prevê a infraestrutura para a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nos termos da Lei nº 16.642 de 09/05/17, regulamentada pelo Decreto 57.776 de 07/07/17.

Será implantada calçada verde conforme Lei nº 13.293 de 14/01/2002, regulamentada pelo Decreto nº 59.671 de 07/08/2020.

Declaramos que o projeto se enquadra na Lei 16.402 de 22/03/16 - LPUOS e atende aos artigos 74 a 86, quanto à aplicação da Quota Ambiental.

DESCRITIVO DE ÁREAS E PORCENTAGEM RELATIVA À ÁREA TOTAL OU REMANESCENTE	(m²)
Área Total do Empreendimento (100%):	905,32
Área de Doação de Calçada, em relação à área total (9%):	81,45
Área Remanescente, em relação à área total (91%):	823,87
Área Ajardinada sobre Solo Natural - A1 - (14,48%):	119,29

P: Manejo de Nativas em área de Patrimônio			P: Manejo de Exóticas em área de Patrimônio			M: Manejo de Exemplares Mortos			Totais
Manejo	Quant.	%	Manejo	Quant.	%	Manejo	Quant.	%	Quant.
Preservar	0	0	Preservar	0	0	Preservar	0	0	0
Cortar	1	100	Cortar	2	100		0	0	3
Transplantar	0	0	Transplantar	0	0		0	0	0
Remoção	0	0	Remoção	0	0	Remoção	2	100	2
									0
Total	1	100	Total	2	100	Total	2	100	5

DENSIDADE ARBÓREA (DAP ≥ 5,0cm)			
Inicial	Interna	5	5
	Calçada no entorno imediato	0	
Final (P+T+Plantio+Calç)	0 + 0 + 7 + 0		7
Índice (Final/Inicial) - Percentual a + ou a -	7 / 5		40,00%
Percentual positivo (nº de árvores a mais) escrito em preto, negativo em vermelho			

Legenda:
Inicial - Cadastramento na área interna + calçada; Final - Soma dos itens abaixo:
P - Exemplares preservados; T - Exemplares transplantados internamente ; Plantio - Mudas compensatórias plantadas na área interna e/ou no passeio do entorno imediato e/ou TAC e/ou revegetação e/ou arborização; Doa - Cadastramento área Doação; Calc - Cadastramento na calçada do entorno; Índice - Quociente de: Final/Inicial.

COMPENSAÇÃO FINAL - MEMORIAL DE CÁLCULO	
EMPREENDIMENTO HMP/HIS/PRAD/REMEDIAÇÃO/UTILIDADE PÚBLICA?	Sim
CF = {[(A+A'+B+B'+C+C'+D+D'+E +P+P'+M) X Fr2] - [PL. INT] - PL. REV}	
Manejo em:	Quantidade
A) Compensação referente ao manejo em APP =	0
A') Compensação referente ao manejo em APP - categoria HMP/HIS/EHMP/EHIS =	0
B) Compensação referente ao manejo em VPP =	0
B') Compensação referente ao manejo em VPP - categoria HMP/HIS/EHMP/EHIS =	0
C) Compensação referente ao manejo de Exemplar em Extinção =	0
C') Compensação referente Ex.em Extinção - categoria HMP/HIS/EHMP/EHIS =	0
D) Compensação referente ao manejo no Restante do Imóvel =	0
D') Compensação referente ao manejo no Restante do Imóvel - cat. HMP/HIS/EHMP/EHIS =	0
E) Compensação referente ao manejo de Eucalipto/Pinus/Invasoras em todas as formas =	0
P) Compensação referente ao manejo em área de Patrimônio =	24
P') Compensação referente ao maenjo em área de Patrimônio - cat. HMP/HIS/EHMP/EHIS =	0
M) Compensação referente a Remoção =	2
SOMA DOS MANEJOS (A+A'+B+B'+C+C'+D+D'+E+P+P'+M) =	26
FATORES REDUTORES - Fr	FATOR
Fr2 - Plantio em 100% da Área sobre Terreno Natural: Não	1
PLANTIO COMPENSATÓRIO E CCA	Nº MUDAS
Quantidade plantada no PCA - Interno + Calçada + Revegetação	7
MUDAS PARA DELIBERAÇÃO DA CCA	19
ESTIMATIVA DO VOLUME LENHOSO DOS EXEMPLARES NATIVOS A SEREM SUPRIMIDOS - m³	0,01865

Cálculo realizado para cortes na área interna, conforme equação:
VTCC = 0,000074230 * DAP^1,707348 * HT^1,16873 Obtida do trabalho "Determinação de Equações Volumétricas aplicáveis ao Manejo Sustentado de Florestas Nativas do estado de MG e outras Regiões do País", tabela 63, página 106, ratificada pelo site Mata Nativa.

PAVIMENTO	COMPUTÁVEL R2V2			COMPUTÁVEL HMP		
	APTOS	CIRCULAÇÃO	UNIDADES	APTOS	CIRCULAÇÃO	UNIDADES
3º PAVIMENTO				115,01 m²	31,74 m²	4
4º PAVIMENTO	52,54 m²	7,65 m²	3	203,59 m²	29,65 m²	6
PAV. TIPO (5º ao 20º PAV.)	52,54 X 16 = 840,64 m²	7,65 X 16 = 122,42 m²	48	203,59 X 16 = 3.257,44 m²	29,65 X 16 = 474,38 m²	96
21º PAVIMENTO	52,54 m²	7,65 m²	3	203,59 m²	29,65 m²	6
SUB TOTAL 1	945,72 m²	137,72 m²	54	3.779,63 m²	565,42 m²	112
SUB TOTAL 2	1.083,44 m²		19,9585%	4.345,05 m²		80,0415%
TOTAL A CONSTRUIR	5.428,49 m²					

	TIPOLOGIA	PAVIMENTO	NÚMERO DE UNIDADES	ÁREA COMPUTÁVEL DA UNIDADE	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DA UNIDADE	ÁREA DA TIPOLOGIA	ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL DA UNIDADE
HMP	APTO FINAL 06 E 07	3º PAVIMENTO	2	33,49	5,11	38,60	66,98
	APTO FINAL 05	3º PAVIMENTO	1	24,02	0,00	24,02	24,02
	APTO FINAL 08	3º PAVIMENTO	1	24,01	0,00	24,01	24,01
	APTO FINAL 01, 02, 06 E 07	4º AO 20º PAVIMENTO	68	33,49	5,11	38,60	2.277,32
	APTO FINAL 04	4º AO 20º PAVIMENTO	17	34,97	5,32	40,29	594,49
	APTO FINAL 09	4º AO 20º PAVIMENTO	17	34,66	4,71	39,37	589,22
	APTO FINAL 01	21º PAVIMENTO	1	33,49	5,11	38,60	33,49
	APTO FINAL 02	21º PAVIMENTO	1	33,49	12,97	46,46	33,49
	APTO FINAL 04	21º PAVIMENTO	1	34,97	18,83	53,80	34,97
	APTO FINAL 06 E 07	21º PAVIMENTO	2	33,49	14,95	48,44	66,98
	APTO FINAL 09	21º PAVIMENTO	1	34,66	4,71	39,37	34,66
R2V2	APTO FINAL 03	4º AO 21º PAVIMENTO	18	17,29	3,56	20,85	311,22
	APTO FINAL 05	4º AO 21º PAVIMENTO	18	17,34	3,58	20,92	312,12
	APTO FINAL 08	4º AO 21º PAVIMENTO	18	17,91	3,58	21,49	322,38

TOTAL DE UNIDADES		TOTAL DE ÁREA COMPUTÁVEL	
HMP	112	HMP	R2V2
R2V2	54	3.779,63 m²	945,72 m²
166 unidades		4.725,35 m²	

TABELA CONSOLIDADA

Tipologia	Número de unidades	Área Computável das unidades	Área Computável Comum	Área Não Computável das unidades	Área Computável Total	Percentuais de Uso	Parcela do Terreno	Total C.A. Projetado
Unidade Habitação de Mercado Popular HMP com área até 50 m²	112	3.779,63 m²	565,42	599,73 m²	4.345,05 m²	79,9862%	724,63 m²	4,7995
Unidade Residencial R2V com área até 30 m²	54	945,72 m²	137,72	192,96 m²	1.083,44 m²	20,0138%	180,69 m²	1,1967
Unidade Residencial R2V com área de 31 até 70 m²	0	0,00 m²	0,00	0,00 m²	0,00 m²	0,0000%	0,00 m²	0,0000
Unidade Residencial R2V com área maior que 70 m²	0	0,00 m²	0,00	0,00 m²	0,00 m²	0,0000%	0,00 m²	0,00
TOTAL	166	4.725,35 m²	703,14 m²	792,69 m²	5.428,49 m²	100,00%	905,32 m²	5,996

DISTRIBUIÇÃO DE ÁREAS

Área Computável Total	5.428,49 m²
Área Computável Comum	703,14 m²
Área do Terreno	905,32 m²

Número de unidades	Área Computável da unidade	Área Não Computável da unidade	Área da tipologia	Área Computável Total da unidade	Área Computável Comum da unidade	Final	Pavimento	Coluna5
Quadro de classificação da unidade de Habitação de Mercado Popular no Fator de Interesse Social (fs) HMP								
71	33,49	5,11	38,60 m²	38,47 m²	4,98 m²	01, 02, 06 E 07	3º ao 20º Pav.	
1	24,02		24,02 m²	27,59 m²	3,57 m²	05	3º ao 21º Pav.	
1	24,01		24,01 m²	27,58 m²	3,57 m²	08	3º ao 21º Pav.	
17	34,97	5,32	40,29 m²	40,17 m²	5,20 m²	04	4º ao 20º Pav.	
18	34,66	4,71	39,37 m²	39,82 m²	5,16 m²	09	4º ao 21º Pav.	
1	33,49 m²	12,97 m²	46,46 m²	38,47 m²	4,98 m²	02	21º pav.	
1	34,97 m²	18,83 m²	53,80 m²	40,17 m²	5,20 m²	04	21º pav.	
2	33,49 m²	14,95 m²	48,44 m²	38,47 m²	4,98 m²	06 E 07	21º pav.	
Quadro de classificação da unidade Residencial no Fator de Interesse Social (fs) R2V								
18	17,29	3,56	20,85 m²	19,86 m²	2,57 m²	03	4º ao 21º Pav.	
18	17,34	3,58	20,92 m²	19,92 m²	2,58 m²	05	4º ao 21º Pav.	
18	17,91	3,58	21,49 m²	20,58 m²	2,67 m²	08	4º ao 21º Pav.	

M - REMOÇÃO DE ÁRVORE(S) MORTA(S): 2 EXEMPLAR(ES)

Compensação por remoção de árvores mortas é de 1:1. Portanto, (1 X 2) = 2 muda(s) compensatória(s).

Placa Nº	Nome Comum	Nome Científico	DAP'S ≥ 5 cm	√ Σ DAP² cm	Altura m	Copa Ø m	Estado	Observações
1	Tronco Morto	*ND*	0	0		0	Morta	
5	Tronco Morto	*ND*	0	0		0	Morta	

P - VEGETAÇÃO EM ÁREA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL - CORTE DE NATIVA(S): 1 EXEMPLAR(ES)

Média aritmética dos 10% maiores DAP´s cortados = 12 cm. Fator de Compensação, Tabela VII = 6 . Portanto, (6 X 1) X 2 = 12 muda(s) compensatória(s).

Placa Nº	Nome Comum	Nome Científico	DAP'S ≥ 5 cm	√ Σ DAP² cm	Altura m	Copa Ø m	Estado	Vol Lenhoso (m³)	Observações
2	Goiabeira	*Psidium guajava*	6+7+7	12	3	2	Regular	0,01865277	

P - VEGETAÇÃO EM ÁREA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL - CORTE DE EXÓTICA(S): 2 EXEMPLAR(ES)

Média aritmética dos 10% maiores DAPs cortados = 26 cm. Fator de compensação, Tabela VII = 6 . Portanto, (6 X 2) X 0,50 X 2 = 12 muda(s) compensatória(s).

Placa Nº	Nome Comum	Nome Científico	DAP'S ≥ 5 cm	√ Σ DAP² cm	Altura m	Copa Ø m	Estado	Observações
3	Jasmim Manga	*Plumeria rubra*	22	22	5	5	Regular	
4	Areca Bambu	*Dypsis lutescens*	8+12+8+10+7+8+8+9	26	6	4	Regular	

LEGENDA: DAP na cor vermelha e em negrito, são os DAP's utilizados para cálculo da média aritmética dos 10% maiores DAP's de cada tipo de manejo.

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 905,32 m²
ÁREA TERRENO REAL: 905,32 m²

QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	COMPUTÁVEL				NÃO COMPUTÁVEL										TOTAL
	UNIDADES RESIDENCIAIS E CIRCULAÇÃO HMP	CIRCULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL HMP (VERTICAL E HORIZONTAL)	UNIDADES RESIDENCIAIS E CIRCULAÇÃO R2V2 (20%)	CIRCULAÇÃO COMUM RESIDENCIAL R2V2 (VERTICAL E HORIZONTAL)	TERRAÇO	ÁREA TÉCNICA (benefício art.108 inciso V item a da lei 16.642/17)	ESTACIONAMENTO (benefício art. 62 inciso I da lei 16.402/16)	ÁREA COMUM (benefício art.108 inciso VII item a da lei 16.642/17)	ÁREA COMUM DE LAZER (benefício art.108 inciso VII item b da lei 16.642/17)	ÁREA COMUM DE APOIO	ÁREA COMUM CIRCULAÇÃO (benefício art.108 inciso VII item a da lei 16.642/17)	ESCADA RESIDENCIAL (SEM ACESSO)	SERVIÇOS (benefício art.62 inciso VIII da lei 16.402/16) NR1-6	COMERCIAL (benefício art.62 inciso VII da lei 16.402/16) NR1-3	
1º SUBSOLO						75,43 m²	560,90 m²			37,48 m²					673,81
TÉRREO						8,17 m²	311,85 m²	113,08 m²					56,05 m²	84,71 m²	573,86
1º PAVIMENTO											20,07 m²	16,82 m²	296,19 m²	151,81 m²	484,89
2º PAVIMENTO											20,07 m²	16,82 m²	447,80 m²		484,69
3º PAVIMENTO	115,01	31,74			27,13 m²	21,53 m²			184,20 m²						379,61
4º PAVIMENTO	203,59	29,65	52,54 m²	7,65 m²	41,19 m²										334,62
PAV. TIPO (5º ao 20º PAV.)	203,59 x 16 = 3.257,44 m²	29,65 x 16 = 474,38	52,54 x 16 = 840,64 m²	7,65 x 16 = 122,42	41,19 x 16 = 659,04 m²										5.353,92
21º PAVIMENTO	203,59 m²	29,65 m²	52,54 m²	7,65 m²	41,19 m²										334,62
BARRILETE					41,05 m²	108,61 m²									149,66
SUB TOTAL 1	3.779,63 m²	565,42 m²	945,72 m²	137,72 m²	809,60 m²	213,74 m²	872,75 m²	113,08 m²	184,20 m²	37,48 m²	40,14 m²	33,64 m²	800,04 m²	236,52 m²	8.769,68 m²
SUB TOTAL 2	4.345,05 m²		1.083,44 m²		2.304,63 m²								1.036,56 m²		
SUB TOTAL 3	5.428,49 m²														
TOTAL A CONSTRUIR	8.769,68 m²														
TOTAL NÃO COMPUTÁVEL RESIDENCIAL PERMITIDO			7.733,12 m²		59% = 4.562,54 m²										

LEGENDA

- ÁREA OCUPAÇÃO (O)
- ÁREA TÉCNICA (AT)
- ÁREA COMUM NÃO COMPUTÁVEL (R2v)
- ÁREA NR CONF. INCISO VII ART.62 LM 16.402/16 (FACHADA ATIVA)
- ÁREA NR CONF. INCISO VIII ART.62 LM 16.402/16 (NR INCENTIVADO)
- ÁREA COMUM DE APOIO NÃO COMPUTÁVEL (ACP)
- ÁREA ESTACIONAMENTO NÃO COMPUTÁVEL (E)
- VAZIOS (V)
- ÁREA COMPUTÁVEL RESIDENCIAL R2V2 (A)
- ÁREA COMPUTÁVEL CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL (CRH)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL ESTACIONAMENTO (CR)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL CIRCULAÇÃO NR INCENTIVADO (NRC)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL CIRCULAÇÃO RESIDENCIAL S/ PARADA (CRR)
- ÁREA COMPUTÁVEL RESIDENCIAL HMP (A)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TERRAÇO (TE)
- ÁREA COMUM NÃO COMPUTÁVEL (L)
- ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA
- TERRENO NÃO ESCAVADO
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (AP)
- ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA MAIOR QUE 40CM (JL)
- 0.00 COTA DE NÍVEL MAIS RESTRITA PARA CÁLCULO DE AFASTAMENTO
- ACESSOS

NOTAS:

- O PROJETO ATENDE INTEGRALMENTE ÀS LEIS 17.975/23, 18.081/24, 16.642/17, 16.050/14, DECRETO 56.089/15, 59.885/20, 57.521/16, 57.776/17 E À PORTARIA 221/SMUL-G 2017;
- O PROJETO ATENDE AO DECRETO 9451/18 (REFERENTE À UNIDADE ACESSÍVEL);
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI 16.442/17 E NO ITEM 3.M DO DECRETO 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZANAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL;
- ATESTO CONFORMIDADE DAS CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTO MECÂNICO DE TRANSPORTE PERMANENTE ÀS NORMAS E LEGISLAÇÃO PERTINENTE;
- O PROJETO ATENDE O DISPOSTO DA RESOLUÇÃO / CEJUSO/ 141 / 2021 E AS DIMENSÕES TÉCNICAS COMPATÍVEIS COM O MEMORIAL JUSTIFICATIVO DAS INSTALAÇÕES PROPOSTAS ASSINADOS PELOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS
- NÃO SERÁ PERMITIDA A PERMANÊNCIA HUMANA NAS ÁREAS DESTINADAS ÀS INSTALAÇÕES E EQUIPAMENTOS CONSTANTES NO PROJETO;
- O PROJETO ATENDE À NBR 15.575 - NORMA DE DESEMPENHO DAS EDIFICAÇÕES;
- A EDIFICAÇÃO ATENDE AO NCISO II DO ITEM 2.C, ANEXO I DO DECRETO 57.776/17, QUANTO À DISTÂNCIA MÍNIMA DE 1,50M PARA ABERTURAS VOTLADAS PARA AS DIVISAS DO LOTE.

ACESSIBILIDADE
- SERÃO OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ACESSIBILIDADE PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA PARA EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA LEI 16.642/17, DECRETO 57.776/17 E NBR 9050/20;
- 3% DAS UNIDADES SERÃO ADAPTÁVEIS, CONFORME INCISO I , DO ART. 14 DO DECRETO 59.885/20;
- DECLARAMOS QUE HÁ 01 BANHEIRO POR UNIDADE HABITACIONAL;

AQUECIMENTO SOLAR:
- O PROJETO ATENDERÁ ÀS CONDIÇÕES DE AQUECIMENTO SOLAR DE FORMA A ATENDER NO MÍNIMO 40% (QUARENTA POR CENTO) DE TODA A DEMANDA ANNUAL DE ENERGIA NECESSÁRIA DE ACORDO COM A METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DA CONTRIBUIÇÃO SOLAR E NOS TERMOS DO ITEM 3, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;

QUOTA AMBIENTAL
- O PROJETO ATENDERÁ O ENQUADRAMENTO DOS INDIVÍDUOS ARBÓREOS EXISTENTES NAS CATEGORIAS ESTABELECIDAS NO QUADRO 3B DA LEI 16,402/17
- O PROJETO ATENDERÁ VOLUME MÍNIMO DE RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE RESERVAÇÃO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL.

SEGURANÇA
- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE ELEVADORES ESTABELECIDO NO ITEM 7 DA LEI 16,642/17;
- O PROJETO ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS;
- NÃO SERÃO UTILIZADOS PRODITOS QUE CONTENHAM AMIANTO EM SUA COMPOSIÇÃO;

ESTACIONAMENTO
- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESITINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA;
- AS DIMENSÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO ATENDERÃO O MÍNIMO ESTABELECIDO NA TABELA DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;
- OS ESPAÇOS DE CIRCULAÇÃO, MANOBRA E ESTACIONAMENTO ATENDERÃO O DISPOSTO DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;
- A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA ATENDERÃO O DISPOSTO DO ITEM 8, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;
- SERÃO RESERVADAS 02 VAGAS (5%) PARA IDOSOS DENTRE AS VAFAS PROJETADAS CONFORME DISPOSTO NO ITEM 4.B.9.2, DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS
- O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;
- O PROJETO ATENDERÁ A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMOS DO ITEM 9, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;

CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO:
- OS COMPARTIMENTOS SEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS SERÃO DOTADOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA;
- O PROJETO ATENDERÁ O AFASTAMENTO MÍNIMO OU ÁREA LIVRE DESCOBERTA INTERNA ESTABELECIDO NO ITEM 5, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO 57.776/17;

CARTA GEOTÉCNICA
- UNIDADE GEOTÉCNICA VI
- LITOLOGIA: GNAISSES E MIGMATITOS
- TIPO DE RELEVO: COLINAS

COTA DE SOLIDARIEDADE
- A COTA DE SOLIDARIEDADE SERÁ FEITA VIA DEPÓSITO AO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO - FUNDURB, CONFORME ITEM III DO ART. 112 DA LEI 17.975/23.

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	
MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	
ZONA DE USO:	ZEU
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:	PA5
ÁREA DE TERRENO (ESCRITURA)	905,32 m²
ÁREA DE TERRENO (REAL)	905,32 m²
ÁREA DOAÇÃO (PASSEIO PUBLICO)	81,45 m²
ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE (ESCRITURA)	823,87 m²
ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE (REAL)	823,87 m²

TAXA DE OCUPAÇÃO

TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA PERMITIDA	0,70
ÁREA OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA	576,71 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO	69,6542%
ÁREA DE PROJEÇÃO UTILIZADA NO PROJETO	573,86 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA PERMITIDO	5,00
ÁREA COMPUTÁVEL BENEFÍCIO ART.112 INCISO III § 3º e 8º DA LEI 16.050/14 COM REDAÇÃO DADA PELA LEI 17.975/23 (COTA SOLIDARIEDADE)	20% DO C.A. MÁX
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA (ZONA)	4.526,60
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA COM INCENTIVO (COTA SOLIDARIEDADE)	5.431,92
ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO COM INCENTIVO (COTA SOLIDARIEDADE USO HMP+R2V2)	5.428,49 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO (ZONA)	4,7995
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO (ZONA + INCENTIVO)	5,9962
COEFICIENTE OBJETO DE OUTORGA	4,9962
ÁREA DOAÇÃO (PASSEIO PÚBLICO)	81,45 m²
ÁREA A NÃO SER COBRADA DE OUTORGA ONEROSA, RELATIVA AO POTENCIAL CONSTRUTIVO MÁXIMO CORRESPONDENTE A ÁREA DOADA (CONFORME ART.79)	325,80 m²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA	4.523,17 m²
ÁREA COMPUTÁVEL OBJETO DE OUTORGA A SER COBRADO	4.197,37 m²
ÁREA COMPUTÁVEL MÁXIMA (ZONA)	4.526,60 m²
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO (ZONA+ COTA SOLIDARIEDADE)	5.428,49 m²
ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	4.523,17 m²
TOTAL DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL	3.341,19 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DE ESTACIONAMENTO	872,75 m²
TOTAL DE VAGAS COBERTAS	32
COTA DE GARAGEM MÁXIMA PERMITIDA	32,00 m²
COTA DE GARAGEM DO EMPREENDIMENTO	27,27 m²
TOTAL DE ÁREA Á CONSTRUIR	8.769,68 m²

ÁREA PERMEÁVEL

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	25%
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL	0,29
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE	42,08%
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL APÓS REDUÇÃO DA TAXA PERMEÁVEL	0,41
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA (25%) - CONFORME QUADRO 3A DA LEI 16.402/16	205,97 m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO (ÁREA FALTANTE COMPENSADA NA QUOTA AMBIENTAL)	119,29 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADO NO PROJETO	14,48%
ÁREA AJARDINADA DO PROJETO SOBRE LAJE	12,01 m²

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CONFORME LEI 16.402/16)

Vri = 16.00 X Aci
ACi= 704,58 m³
Vri = 11.273,28 litros = 11,27 m³
Vri = 5,4 X ACv
ACv= 12,01 m²
Vri = 64,85 litros 0,06 m³
Vrm = Vri + Vrv
Vrm = 11.338,13 litros 11,34 m³
VOLUME PROPOSTO PARA CONTROLE DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS = 11,27 m³

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍN. OBRIGATÓRIO P/ CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL= 5.190,38 litros
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL= 13.300,00 litros

LIMITE DAS ÁREAS CONSTRUÍDAS CONFORME ART. 62 PARÁGRAFO 2 DA LEI 16.402/16

ÁREA CONSTRUÍDA RESIDENCIAL (SEM NR) = 7.733,12 m²
0,59 x 7.733,12 m² = 4.562,54 m²
SOMATÓRIA DE ÁREAS CONSTRUÍDAS NÃO COMPUTÁVEIS PROJETADA 2.304,63 m²
(incluída na somatória obras complementares)

COTA PARTE MÁXIMA DO TERRENO POR UNIDADE (CONFORME QUADRO 2 DA LEI 16.050/14)

NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES (N)	
ÁREA DO TERRENO (At) =	905,32 m²
QUOTA MÁXIMA DO TERRENO (Q) =	20
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO (Cau) =	4,7995
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO PERMITIDO (CAmAX) =	5,00
N= (Cau X At) / (Camax X Q) =	43,45
NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES =	15 unidades
NÚMERO DE UNIDADES DO PROJETO =	166 unidades

ÁREA COMUM EM QUALQUER PAVIMENTO

NÚMERO DE HABITAÇÕES DO PROJETO =	166 unidades
ÁREA DE LAZER MÁXIMA COBERTA = 3m² x 166 =	498,00 m²
ÁREA DE LAZER PROJETADA	184,20 m²

ÁREAS BENEFICIOS

ÁREA MÁXIMA BENEFÍCIO (INC. VII,ART.62 DA LEI 16.402/16)- FACHADA ATIVA	411,94 m²
ÁREA DESTINADA A FACHADA ATIVA UTILIZADA NO PROJETO	236,52 m²
ÁREA MÁXIMA BENEFÍCIO (INC. VIII,ART.62 DA LEI 16.402/16) - 20% NR	1.085,70 m²
ÁREA DESTINADA A NR - 20% DA ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO	800,04 m²
ÁREA COMPUTÁVEL BENEFÍCIO ART.112 INCISO III § 3º e 8º DA LEI 16.050/14 COM REDAÇÃO DADA PELA LEI 17.975/23 (COTA SOLIDARIEDADE)	905,32 m²
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO BENEFÍCIO ART.42 DA LEI 17.975/23 (COTA SOLIDARIEDADE USO HMP+R2V2)	905,32 m²

QUANTIDADE DE UNIDADES RESIDENCIAIS

HMP	112 unidades
R2V	54 unidades

QUANTIDADE DE UNIDADES NR

FACHADA ATIVA NR1-3	01 LOJA
NR INCENTIVADO NR1-6	01 UH

QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

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)	823,87 m²
Localização do lote	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	63,38%
Gabarito do empreendimento (em metros)	62 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,29

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS (ITEM II. COBERTURA VEGETAL)	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	119,29	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	12,01	(m²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	3,00	(unidade)	35	3,00	0,06
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	2,00	(unidade)	15	2,00	0,02
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,12
V FINAL					0,32

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS (ITEM III. DRENAGEM)	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	119,29	(m²)	0,22	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	12,01	(m²)	0,26	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 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	692,57	(m²)	0,82	0,69
D PARCIAL (12)				0,72
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	5.190,38	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	13.300,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,50

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,42

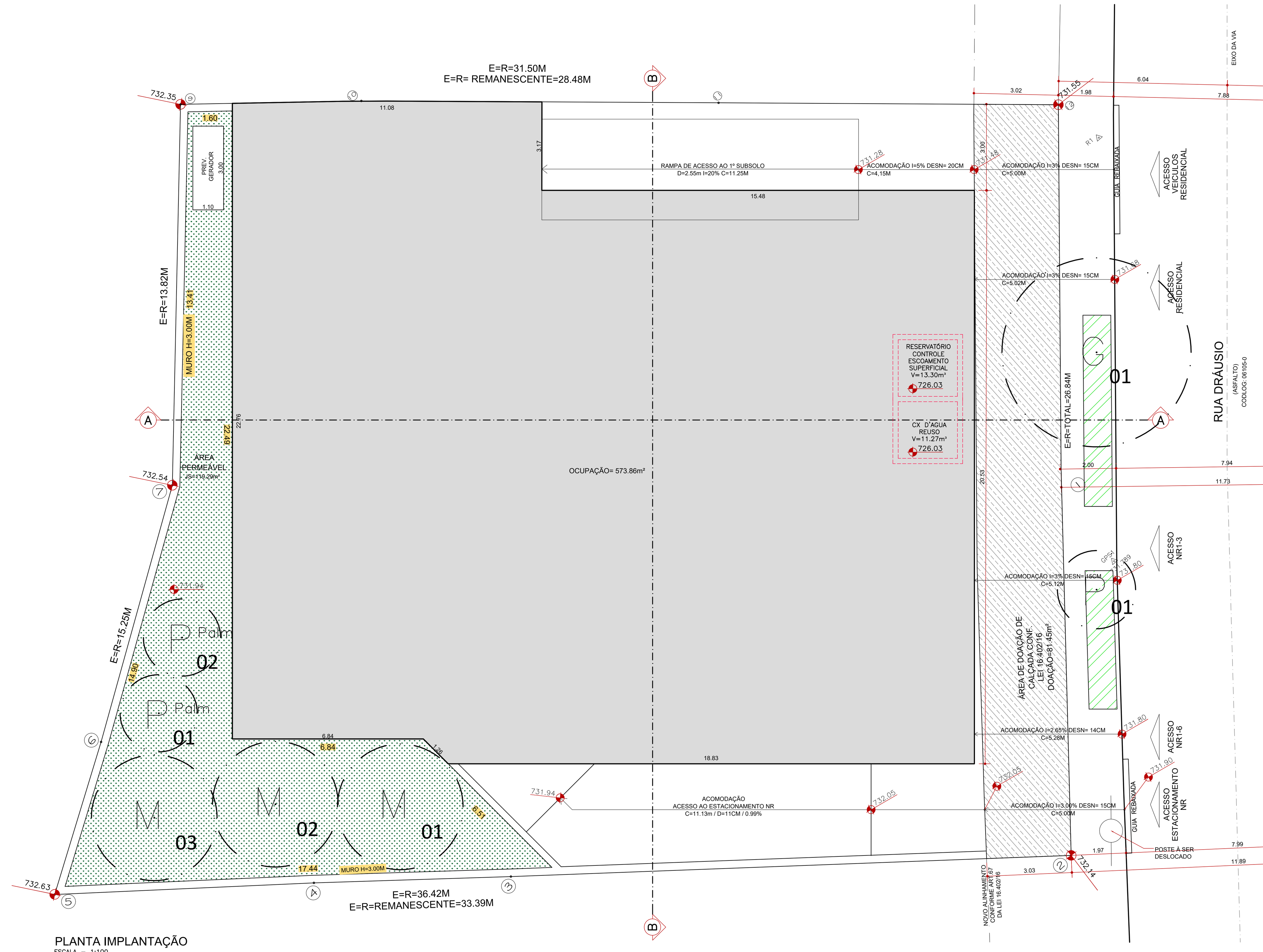
QUADRO 3B - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	42,08%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,41
QA proposto (16)	0,42
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,01
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

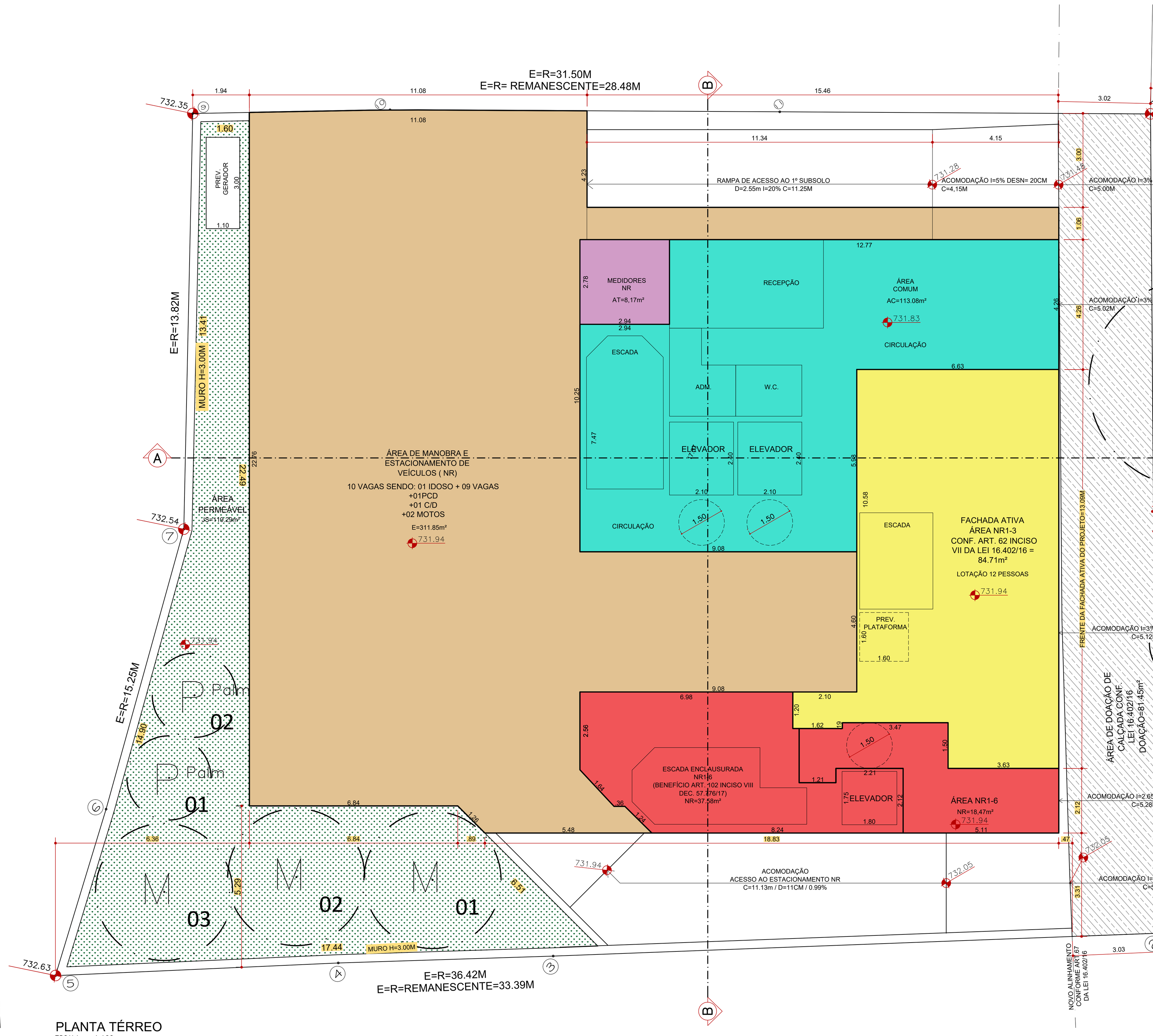
ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At	R$ 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	0,00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): IC = FC X At X CAP	R$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R$ 0,00



PLANTA IMPLANTAÇÃO
ESCALA – 1:100



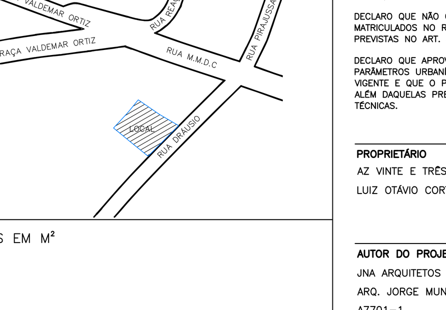
PLANTA TÉRREO
ESCALA – 1:100

PLANTA TÉRREO E OCUPAÇÃO

03/08

OBRA	CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE USO MISTO DESTINADO À SERVIÇO DE MORADIA, COMERCIAL E RESIDENCIAL
CAT. DE USO:	EHMP R2V NR1–3 NR1–6
LOCAL	RUA DRÁUSIO, 62 – ACESSO PEDESTRE RESIDENCIAL RUA DRÁUSIO, 78 – ACESSO PEDESTRE NR1–3 RUA DRÁUSIO, 84 – ACESSO PEDESTRE NR1–6
ZONA:	URB MZURB/MUC ZEU | PA5
BAIRRO	BUTANTÃ – SÃO PAULO
PREF.REGIONAL:	BUTANTÃ
CONTRIBUINTE	082.415.0004–1 / 082.415.0003–3
PROPRIETARIO	AZ VINTE E TRÊS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.
ESCALA	1/100

SITUAÇÃO S/ ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO CONFORME PARÁGRAFO ÚNICO DO ARTIGO 4º DA LEI 16.642/17.

DECLARO QUE NÃO CONSTAM DOCUMENTOS PÚBLICOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS, AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59, DA LEI Nº16.402/16.

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

PROPRIETÁRIO
AZ VINTE E TRÊS CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA.
LUIZ OTÁVIO CORTEZ MARIUTTI

ÁREAS EM M²

VER QUADRO AO LADO

AUTOR DO PROJETO
JNA ARQUITETOS S/S LTDA
ARQ. JORGE MUNIF ABUSSAMRA

A7701–1	3879–2	2.265.495–0
CAU ARQ.	CAU FIRMA	CCM FIRMA

RESPONSAVEL TÉCNICO
ENG. LUIZ OTÁVIO CORTEZ MARIUTTI

260563746–8	3.760.902–5
CREA ENG.	CCM

R04 13 fevereiro 2025