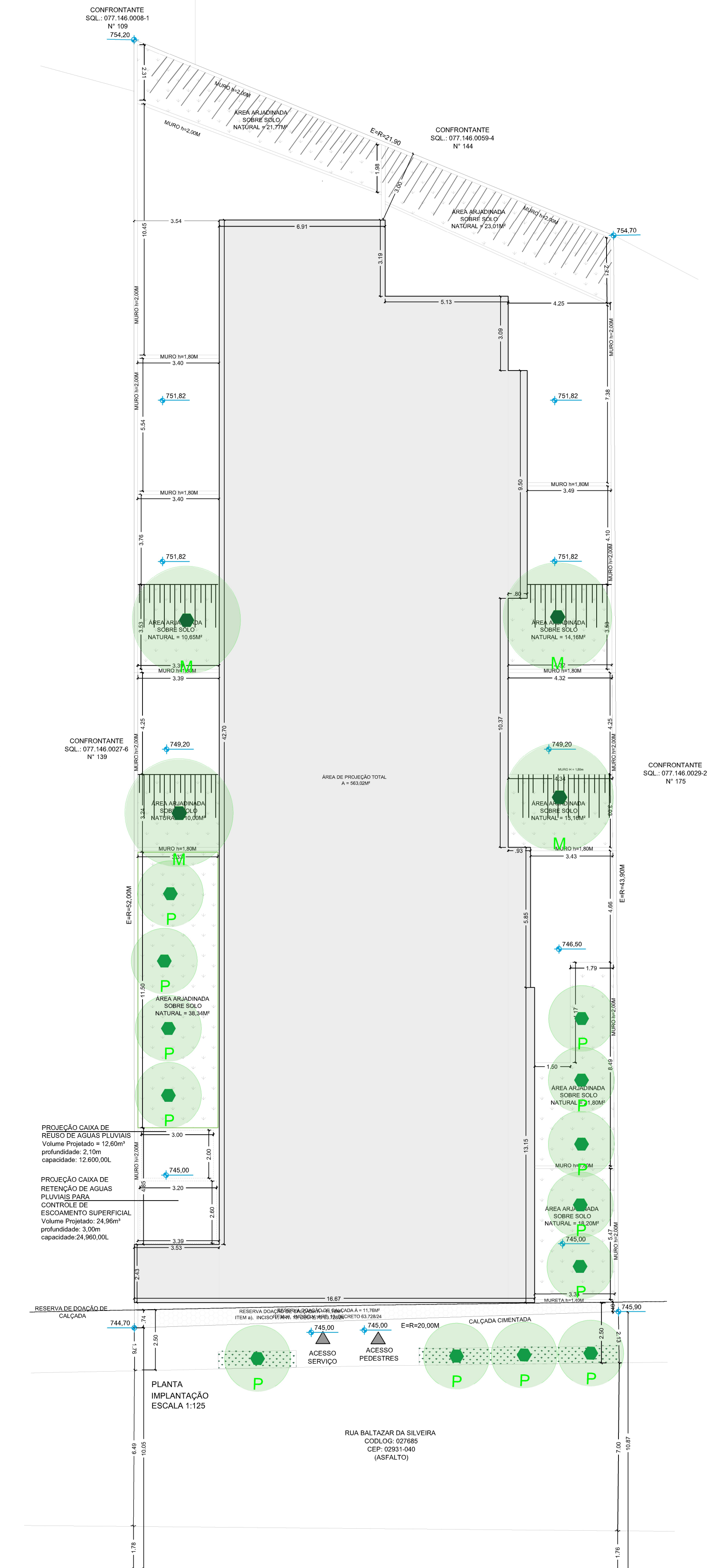




PAVIMENTO	Nº DE UNIDADES			ÁREAS COMPUTÁVEIS										ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS					TOTAL
	HMP	R2V	HIS	HMP	R2V C.S.	R2V C.S. CIRC.	CIRC. HORIZONTAL	CIRC. VERTICAL	TERRAÇO	MIN 10% HIS C.S.	TERRAÇO MIN 10% HIS C.S.	R2V-1 BENEF SEM VAGA	CIRC. VERTICAL	CIRC. N COMP.	ABA	TERRAÇO	L.C LAZER	N.C.C.	
Térreo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	253,34
1º Pavimento	7	4	2	1	131,38	-	-	35,14	20,67	-	26,18	3,80	66,36	-	4,81	32,44	-	-	320,78
2º Pavimento	12	6	5	1	197,74	-	-	53,55	20,67	-	26,18	3,80	162,55	-	6,40	47,46	-	-	537,56
3º Pavimento	12	8	2	2	265,12	-	-	53,55	20,67	-	51,93	7,60	69,42	-	11,18	43,66	-	-	542,34
4º Pavimento	12	8	2	2	265,12	-	-	53,55	20,67	-	51,93	7,60	69,42	-	11,18	43,66	-	-	542,34
5º Pavimento	12	8	2	2	265,12	-	-	53,55	20,67	-	51,93	7,60	69,42	-	11,18	43,66	-	-	542,34
6º Pavimento	12	8	2	2	265,12	-	-	53,55	20,67	-	51,93	7,60	69,42	-	11,18	43,66	-	-	542,34
7º Pavimento	12	8	2	2	265,12	69,42	15,40	42,44	16,38	15,81	51,93	7,60	-	-	11,18	43,66	-	-	542,34
8º Pavimento	12	8	2	2	265,12	69,42	15,40	42,44	16,38	15,81	51,93	7,60	-	-	11,18	43,66	-	-	542,34
9º Pavimento	12	8	2	2	265,12	69,42	15,40	42,44	16,38	15,81	51,93	7,60	-	-	11,18	43,66	-	-	542,34
10º Pavimento	12	8	2	2	265,12	69,42	15,40	42,44	16,38	15,81	51,93	7,60	-	-	11,18	43,66	-	-	542,34
11º Pavimento	12	8	2	2	265,12	69,42	15,40	42,44	16,38	15,81	51,93	7,60	-	-	11,18	43,66	-	-	542,34
12º Pavimento	12	10	2	0	317,05	69,42	13,33	43,93	16,96	19,61	-	-	-	-	11,18	47,46	-	-	542,34
13º Pavimento	12	10	2	0	317,05	69,42	13,33	43,93	16,96	19,61	-	-	-	-	11,18	47,46	-	-	542,34
14º Pavimento	12	10	2	0	317,05	69,42	13,33	43,93	16,96	19,61	-	-	-	-	11,18	47,46	-	-	542,34
15º Pavimento	5	0	5	0	-	162,55	62,10	-	-	-	-	-	-	-	6,53	30,83	108,54	-	373,95
Cobertura	0	-	-	-	-	-	-	12,21	20,88	-	-	-	-	-	1,01	-	30,65	6,50	71,25
Alco	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,45
SUBTOTAL	168	112	36	20	3666,35	717,91	179,10	5,717,05	659,08	277,68	216,93	519,73	76,00	24,42	62,29	152,91	248,16	15,81	8.140,41
TOTAL																			8.140,41

QUADRO DE ÁREAS									
QUADRO DE ÁREAS DE TIPOLOGIAS									
Tipologia da unidade	Área da unidade (m²)	Terraço e A.T. (m²)	TOTAL	QUANTIDADE	QUANTIDADE	QUANTIDADE	HIS-2	R2V-1	
A	33,39	5,52	38,91	14	-	-	-	-	
B	33,39	5,52	38,91	14	-	-	-	-	
C	33,39	5,52	38,91	14	-	-	-	-	
D	26,18	3,80	29,98	3	11	-	-	-	
E	33,39	5,52	38,91	14	-	-	-	-	
F	34,71	7,60	42,31	1	-	-	-	-	
G	25,15	3,80	28,95	1	-	-	-	-	
H	54,20	6,00	60,20	12	-	-	-	-	
TOTAL	195,72	33,39	229,11	112	20	36	-	-	

CALCULO COTA PARTE
N= (Cau x At) / Camax x Q
N= (5,87 x 974,60) / (6x20)
N= (5.720,90) / (120)
N= 47,67

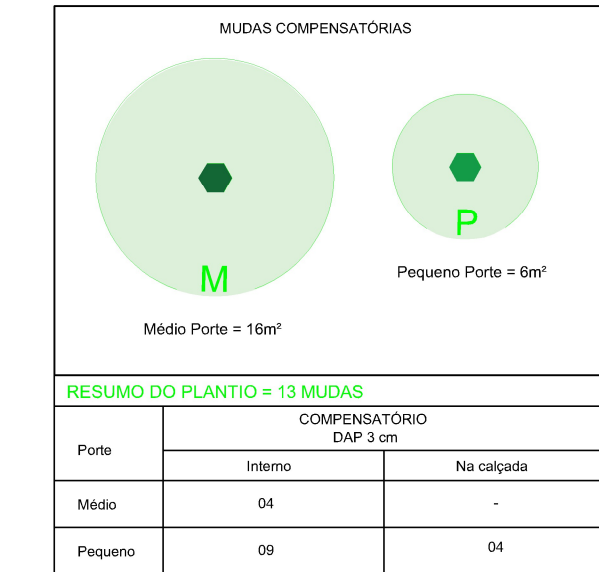
TABELA CONSOLIDADA PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA									
Uso	A. Computável	C. A. Computável	Circulação	Total Computável	C. A. UTILIZADO	%	Parcela do terreno		
U.H	717,91	-	179,10	897,01	0,82	15,68%	152,91		
HMP	3.666,35	216,93	936,76	4.820,04	4,95	84,31%	821,69		
TOTAL	4.384,26	216,93	1.115,86	5.717,05	5,87	100,00%	974,60		

COTA DE SOLIDARIEDADE - (CONFORME ART.112 - LEIS 16.050/14 E 17.975/2023)									
USO	NÚMERO DE UNIDADES	ÁREA TOTAL NÃO COMPUTÁVEL DE HIS-2 (1º ART. 112)	ÁREA TOTAL COMPUTÁVEL DO EMPREENDIMENTO	% DE ÁREA DE SOLIDARIEDADE (MIN. 10%)					
HIS-2	20	565,73	5717,05	10,42%					

Bemplantes nativos a serem cortados=2 / Volume de corte = 1,36411m³									
Nº	Nome popular	Nome científico	Origem	Alt (m)	DAP (cm)	D.Q.	Proj.	Copa (m)	Est. Fito. Observação
1	Planta de	Eugenia	Nativa	3,0	5	10,00	5,00	2,00	Regular
2	Jabuticaba	Plinia cauliflora	Nativa	8	17	38,40	35	34	Regular
DAP médio = 75,59 cm em 1.1" Ocas de interesse social									

Bemplantes exóticos a serem cortados=1									
Nº	Nome popular	Nome científico	Origem	Alt (m)	DAP (cm)	D.Q.	Proj.	Copa (m)	Est. Fito. Observação
3	Limão	Citrus spp	Exótico	4	13	13,00	5,00	3,00	Regular
DAP médio = 13 cm em 1.1" Ocas de interesse social									

Bemplantes mortos a serem cortados=1									
Nº	Nome popular	Nome científico	Origem	Alt (m)	DAP (cm)	D.Q.	Proj.	Copa (m)	Est. Fito. Observação
4	Morta			6	35	35,00	1,00		morta



RESUMO DO PLANTIO = 13 MUDAS			
COMPENSATÓRIO			
Porte	Interno	Na calçada	
Médio	04	-	
Pequeno	09	04	

NOTAS:

- A EDIFICAÇÃO ATENDE INTEGRALMENTE AS LEIS 16.402/16, 18.081/24, 18.177/24, 17.975/2023, 16.642/17, 16.050/14 E AOS DECRETOS 57.77/17, 55.036/14, 59.885/20, 57.521/16, 63.504/24 E 63.884/24;
- 3% DAS UNIDADES R2V-1 SERÃO ADAPTÁVEIS;
- 3% DAS UNIDADES HMP SERÃO ADAPTÁVEIS;
- 3% DAS UNIDADES HIS-2 SERÃO ADAPTÁVEIS;
- ATENDIMENTO À QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- ATENDIMENTO DA DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 2.3, INCISO II, DA LEI 16.642/17;
- ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME ITOS;
- ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO CONFORME ITEM 4 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR, NBR 9050 EM VIGOR E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATADA;
- O PROPRIETÁRIO QUE AUTORIZA A OBRA É RESPONSÁVEL PELA MANUTENÇÃO DAS CONDIÇÕES DE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DO IMÓVEL, EDIFICAÇÃO E EQUIPAMENTOS, BEM COMO PELA OBSERVAÇÃO DO PROJETO APROVADO, DAS DISPOSIÇÕES DO COE E DECRETO REGULAMENTADOR, DAS N.T.O. E LEGISLAÇÃO MUNICIPAL CORRELATA, DO PDE E LPUOS, NOS TERMOS DO PARÁGRAFO ÚNICO DO ART. 6º DA LEI 16.642/17;
- TODAS AS ABERTURAS RESPEITAM AS DISTÂNCIAS MÍNIMAS DOS VIZINHOS PREVISTAS NO CÓDIGO CIVIL E NO CÓDIGO DE OBRAS, CONFORME ITEM 2.3, INCISO II, DA LEI 16.642/17;
- O PROJETO BENEFICIA-SE DO ART.112 - LEI 17.975/23 - § 3º, QUANTO À COTA DE SOLIDARIEDADE;
- O PROJETO POSSUI 3 EQUIPAMENTOS MECÂNICOS, SENDO 02 ELEVADORES E 01 PLATAFORMA ELEVATÓRIA;
- É DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS E DO PROPRIETÁRIO O CÁLCULO DAS ÁREAS INDICADAS EM PROJETO, CONFORME DISPOSTO NO ART. 49, DO DECRETO 63.728/24.

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	
MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO	
ZONA DE USO = ZEU	
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL = PA 03	
Área do terreno E = R =	974,60 m²
Área de reserva para doação de calçada	11,76 m²
Taxa de ocupação máxima da zona	70,00%
Área de projeção máxima	682,22 m²
Taxa de ocupação do projeto	58,10%
Área de projeção do projeto	563,02 m²
Taxa de permeabilidade mínima	25,00%
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	17,55%
Área permeável mínima	243,65 m²
Área permeável adotada no projeto	171,09 m²
Coefficiente de aproveitamento básico da zona	1,00
Coefficiente de aproveitamento máximo da zona	5,00
Coefficiente de aproveitamento utilizado da zona	4,95
Coefficiente de aproveitamento máximo (Art. 112 - Lei 17.975/23 - § 3º) - Cota Solidarietà	1,00
Coefficiente de aproveitamento utilizado (Art. 112 - Lei 17.975/23 - § 3º) - Cota Solidarietà	0,92
Coefficiente de aproveitamento total utilizado no projeto	5,87
Área computável máxima	5847,60 m²
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO	5717,05 m²
Área não computável	2423,36 m²
Área construída total da edificação	8140,41 m²
Porcentagem da área não computável na edificação (I a IV, art. 62 da Lei 16.402/16)	29,77 %
Cota Parte Máxima de terreno por unidade (m²) Art. 79 Lei 16.050/14	20
N = (Cau x At) / (Camax x Q)	43,98 unid.
Número mínimo de unidades	44 unid.
NÚMERO DE UNIDADES ADOTADAS NO PROJETO	168 unid.
Habitação de Interesse Social HIS-2	20 unid.
Conjunto Residencial R2V-1	36 unid.
Habitação de Mercado Popular HMP	112 unid.
Total de unidades residenciais do empreendimento	168 unid.
Lazer Coberto Exigido (0,50m²/unidade HIS/HMP)	66,00 m²
Lazer Coberto no Projeto	1,00 m²
Lazer Descoberto Exigido (2,00m²/unidade HIS/HMP)	264,00 m²
Lazer Descoberto no Projeto	461,42 m²

PROJETO SIMPLIFICADO IMPLANTAÇÃO

FOLHA: 02/09

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

ENDEREÇO:
RUA BALTÁZAR DA SILVEIRA, Nº 159
VILA PEREIRA CERCA - SUBPREFEITURA PIRITUBA-JARAGUA
CEP 02931-040
CODLOG: 027685

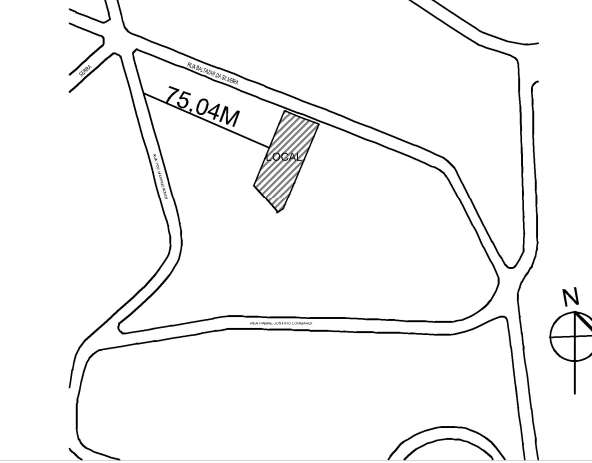
CAT. USO
EHMP-v
HMP
R2V-1
HIS-2

PROPRIETÁRIO: INTEGRA - BALTÁZAR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CONTRIBUINTE: 077.146.0028-4

ZONA: ZEU
PA: 03

ESCALA: 1:125

SITUAÇÃO S/ ESCALA



ÁREAS (m²)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ARTIGO 96 DA LEI 16.402/16.

PROPRIETÁRIO: INTEGRA - BALTÁZAR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ: 38.504.990/0001-85
REPRESENTANTE: RENATO DOS SANTOS RODRIGUES

PROPRIETÁRIO: INTEGRA - BALTÁZAR EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.
CNPJ: 38.504.990/0001-85
REPRESENTANTE: MARCELO KEHDI GOMES RODRIGUES

AUTOR DO PROJETO
ARQ. MARCIO CORDEIRO VAZ
CAU: A27352-0
CCM: 2.873.525-4

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
ENG. JOSÉ YOLLE NETO
CREA: 5060946059
CCM: 5.585.853-2



PROJETO APROVADO

Alvará de Aprovação de Edificação Nova (HIS/ HMP)
Número do alvará: 52335-25-SP-ALV
RF Analista: 8925399 - RF Superior: 8105090
Número do processo SEI: 1020.2025/0005341-4
Data de Publicação: 07/08/2025

