Especificação das Quadras

Quadras	Lotes – Identificação	Áreas (m2) – Unitário	Áreas (m2) – Total	Área da Quadra (m2)	Uso
A	1	358,27	358,27	358,27	Uso Misto
	2 a 17	160,00	2.560,00	6.071,56	Residencial
	18	235,49	235,49		
	19	242,19	242,19		
	20	164,58	164,58		
	21 a 36	165,40	2.646,40		
	37	222,90	222,90		
B	1	294,02	294,02	4.952,62	Residencial
	2 a 12	171,60	1.887,60		
	13	238,76	238,76		
	14	243,64	243,64		
	15 a 26	166,40	1.996,80		
	27	291,80	291,80		
C	1	224,50	224,50	4.726,64	Residencial
	2 a 13	160,00	1.920,00		
	14	231,69	231,69		
	15	242,19	242,19		
	16 a 26	171,20	1.883,20		
	27	225,06	225,06		
D	1	223,61	223,61	2.253,55	Uso Misto
	2 a 12	160,00	1.760,00		
	13	269,94	269,94		
	14	178,00	178,00	2.331,64	Residencial
	15	160,00	160,00		
	16	169,03	169,03		
	17	161,57	161,57		
	18 a 26	160,00	1.440,00		
	27	223,04	223,04		
E	1	317,71	317,71	3.419,78	Residencial
	2 a 19	160,00	2.880,00		
	20	222,07	222,07		
F	1	224,49	224,49	4.901,03	Residencial
	2 a 13	164,20	1.970,40		
	14	268,49	268,49		
	15	242,19	242,19		
	16 a 27	164,20	1.970,40		
	28	225,06	225,06		
G	1 a 12	160,00	1.920,00	2.166,73	Residencial
	13	246,73	246,73		
H	1	222,88	222,88	5.075,41	Residencial
	2 a 13	171,60	2.059,20		
	14	268,49	268,49		
	15	242,19	242,19		
	16 a 27	171,60	2.059,20		
	28	223,45	223,45		
I	1	279,78	279,78	1.782,82	Uso Misto
	2 a 9	160,00	1.280,00		
	10	223,04	223,04		
	11	222,90	222,90	1.845,24	Residencial
	12 a 19	174,80	1.398,40		
	20	223,94	223,94		
J	1	259,28	259,28	2.574,71	Uso Misto
	2 a 14	160,00	2.080,00		
	15	235,43	235,43		
	16	242,19	242,19	2.612,03	Residencial
	17 a 29	165,00	2.145,00		
	30	224,84	224,84		
K	1	251,57	251,57	3.181,29	Residencial
	2	162,58	162,58		
	3	165,98	165,98		
	4	169,38	169,38		
	5	172,78	172,78		
	6	176,18	176,18		
	7	179,38	179,38		
	8	178,61	178,61		
	9	175,09	175,09		
	10	168,60	168,60		
	11	161,96	161,96		
	12 a 17	160,00	960,00		
	18	259,18	259,18		
L	1	240,82	240,82	2.842,87	Residencial
	2 a 15	168,80	2.363,20		
	16	238,85	238,85		
	17	248,26	248,26	2.678,68	Uso Misto
	18 a 30	160,00	2.080,00		
	31	350,42	350,42		
M	1	308,53	308,53	5.054,54	Residencial
	2	209,25	209,25		
	3	205,49	205,49		
	4	201,73	201,73		
	5	197,98	197,98		
	6	194,22	194,22		
	7	190,46	190,46		
	8	186,70	186,70		
	9	182,94	182,94		
	10	179,18	179,18		
	11	175,42	175,42		
	12	227,49	227,49		
	13	260,28	260,28		
	14	187,92	187,92		
	15	194,15	194,15		
	16	199,44	199,44		
	17	203,78	203,78		
	18	207,19	207,19		
	19	209,65	209,65		
	20	211,18	211,18		
	21	211,76	211,76		
	22	211,42	211,42		
	23	210,13	210,13		
	24	288,25	288,25		
N	1	251,39	251,39	4.362,73	Residencial
	2 a 10	166,76	1.500,84		
	11	170,56	170,56		
	12	247,20	247,20		
	13	233,69	233,69		
	14	175,74	175,74		
	15 a 23	171,98	1.547,82		
	24	235,49	235,49		
O	1	249,06	249,06	2.201,44	Residencial
	2 a 11	170,72	1.707,20		
	12	245,18	245,18		
	13	233,14	233,14	2.224,55	Uso Misto
	14 a 23	175,66	1.756,60		
	24	234,81	234,81		
P	1	225,68	225,68	4.998,61	Residencial
	2	176,31	176,31		
	3	179,07	179,07		
	4	181,82	181,82		
	5	184,57	184,57		
	6	187,33	187,33		
	7	190,08	190,08		
	8	192,83	192,83		
	9	195,59	195,59		
	10	198,34	198,34		
	11	201,09	201,09		
	12	294,68	294,68		
	13	325,73	325,73		
	14	223,75	223,75		
	15	222,30	222,30		
	16	219,82	219,82		
	17	216,30	216,30		
	18	211,75	211,75		
	19	206,15	206,15		
	20	199,51	199,51		
	21	191,82	191,82		
	22	183,08	183,08		
	23	173,29	173,29		
	24	217,72	217,72		
Q	1	248,75	248,75	4.600,21	Residencial
	2	178,28	178,28		
	3	178,27	178,27		
	4	178,25	178,25		
	5 e 6	178,24	356,48		
	7	178,26	178,26		
	8	178,27	178,27		
	9 a 11	178,28	534,84		
	12	249,92	249,92		
	13	240,30	240,30		
	14	165,00	165,00		
	15 a 17	164,99	494,97		
	18	165,00	165,00		
	19	165,01	165,01		
	20	165,03	165,03		
	21	165,04	165,04		
	22	165,02	165,02		
	23	165,01	165,01		
	24	164,99	164,99		
	25	263,52	263,52		
R	1	246,85	246,85	2.359,48	Residencial
	2	169,55	169,55		
	3 a 5	169,53	508,59		
	6	169,52	169,52		
	7	169,51	169,51		
	8 a 11	169,50	678,00		
	12	169,51	169,51		
	13	247,95	247,95		
	14	239,04	239,04	2.397,19	Uso Misto
	15 a 17	172,52	517,56		
	18	172,53	172,53		
	19 a 20	172,52	345,04		
	21	172,51	172,51		
	22	172,50	172,50		
	23 a 25	172,49	517,47		
	26	260,54	260,54		
S	1	301,25	301,25	2.606,40	Uso Misto
	2 a 14	160,00	2.080,00		
	15	225,15	225,15		
	16	223,70	223,70	2.812,59	Residencial
	17 a 30	166,60	2.332,40		
	31	256,49	256,49		
T	1	229,00	229,00	2.521,29	Residencial
	2	165,51	165,51		
	3	160,87	160,87		
	4 a 10	160,00	1.120,00		
	11	165,97	165,97		
	12	171,68	171,68		
	13	171,65	171,65		
	14	169,42	169,42		
	15	167,19	167,19		
U	1	286,86	286,86	2.408,95	Residencial
	2 a 12	171,80	1.889,80		
	13	232,29	232,29		
	14	226,77	226,77	2.466,39	Uso Misto
	15 a 26	160,00	1.920,00		
	27	319,62	319,62		
V	1	239,36	239,36	4.598,73	Residencial
	2 a 12	167,20	1.839,20		
	13	232,29	232,29		
	14	226,77	226,77		
	15 a 25	167,20	1.839,20		
	26	221,91	221,91		
W	1	231,73	231,73	5.392,87	Residencial
	2 a 15	160,00	2.240,00		
	16	232,29	232,29		
	17	226,77	226,77		
	18 a 31	160,00	2.240,00		
	32	222,08	222,08		
X	1	241,29	241,29	5.133,30	Residencial
	2 a 14	163,40	2.124,20		
	15	232,29	232,29		
	16	226,77	226,77		
	17 a 28	167,60	2.011,20		
	29	297,55	297,55		
Y	1	241,57	241,57	5.290,16	Residencial
	2 a 14	167,60	2.178,80		
	15	232,29	232,29		
	16	226,77	226,77		
	17 a 29	167,60	2.178,80		
	30	231,93	231,93		
Z	1	349,16	349,16	5.197,59	Residencial
	2 a 13	163,20	1.958,40		
	14	231,42	231,42		
	15	225,89	225,89		
	16 a 28	163,20	2.121,60		
	29	311,12	311,12		
AA	1	528,71	528,71	3.019,84	Residencial
	2 a 4	160,00	480,00		
	5	239,78	239,78		
	6	234,26	234,26		
	7 a 13	160,00	1.120,00		
	14	417,09	417,09		
AB	1	222,11	222,11	1.837,82	Residencial
	2 e 3	174,12	348,24		
	4 a 7	174,11	696,44		
	8 e 9	174,10	348,20		
	10	222,83	222,83		
AC	1	249,08	249,08	3.057,09	Residencial
	2 a 5	160,00	640,00		
	6	161,37	161,37		
	7	163,06	163,06		
	8	161,87	161,87		
	9 a 17	160,00	1.440,00		
	18	241,71	241,71		

ESPECIFICAÇÃO DAS ÁREAS PÚBLICAS

Descrições – Identificação	Áreas (m2) – Unitário	Áreas (m2) – Total	Área total (m2)	Uso
Equip. Comunitário 1	4.652,10	4.652,10	14.339,71	Público
Equip. Comunitário 2	6.269,49	6.269,49		
Equip. Comunitário 3	3.418,12	3.418,12		
Equip. Urbano 1 (E.E.E.)	450,21	450,21	900,72	Público
Equip. Urbano 2 (E.E.E.)	450,51	450,51		
Área Verde 1 (sem APP)	1.264,60	1.264,60	27.568,98	Público
Área Verde 2 (sem APP)	500,59	500,59		
Área Verde 3 (sem APP)	25.803,79	25.803,79		
APP 1	23.179,30	23.179,30	60.190,58	Público
APP 2	9.107,56	9.107,56		
APP 3	27.903,72	27.903,72		
Sistema de Lazer 1	800,67	800,67	28.707,44	Público
Sistema de Lazer 2	3.540,09	3.540,09		
Sistema de Lazer 3	11.910,92	11.910,92		
Sistema de Lazer 4	1.182,24	1.182,24		
Sistema de Lazer 5	2.005,61	2.005,61		
Sistema de Lazer 6	6.486,75	6.486,75		
Sistema de Lazer 7	1.641,20	1.641,20		
Sistema de Lazer 8	251,78	251,78		
Sistema de Lazer 9	888,18	888,18		

Natureza do Loteamento

Especificação	n°	Área (m²)	%
Lotes Residenciais	606	108.974,08	84,93%
Lotes de Uso Misto	108	19.342,56	15,07%
Área dos lotes	**714**	**128.316,64**	**100,00%**

NOTAS

O Loteador está ciente que no contrato de compra e venda a ser depositado junto a SEPLAN e o Cartório deverá constar que o futuro adquirente do terreno está ciente que o imóvel não é possível desmembramento e que encontra-se localizado no Zoneamento ZR2. No Contrato também deve constar que o Comprador está ciente que somente poderá executar obras e ocupação em seu terreno após a entrega total do loteamento pelo loteador com recebimento de todas as obras pela prefeitura com anuência da SABESP, ENERGISA, Licença de Operação da CETESB conforme dispostos no Artigo 62 do Regulamento Lei Estadual Número 997/96 , Aprovado pelo decreto 8.468/76 alterado pelo decreto número 47.397/02 e suas possíveis alterações.

No Cronograma de Obras e Físico Financeiro do Loteamento deverá constar a obrigação do Loteador de executar alambrado com telas e calçadas de concreto em todas as Áreas Públicas: Institucional, Área Verde, Área de A.P.P., Área de Lazer, etc.

O Loteador está ciente que o asfalto do Loteamento deverá ser executado no padrão de asfalto quente padrão CBUQ.

O Loteador deverá declarar que está ciente que a Ocupação e Edificações nos Terrenos do Loteamento será autorizado pela Prefeitura somente requerimento do Empreendedor com documento de recebimento das obras pela ENERGISA, SABESP, Licença de Operações da CETESB e Recebimento de todas as obras projetadas pelas Secretarias Municipais e Orgãos Ambientais.

Os Cronogramas e Orçamentos de Obras de infra-estrutura, bem como os Documentos de Caucionamento dos Lotes deverão ter Assinaturas do Proprietário da gleba e do Responsável Técnico, com reconhecimento de firma das assinaturas em Cartório.

CARACTERÍSTICAS URBANISTICAS DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zoneamento: ZR2 Adota os parâmetros da ZR4	Frente Mínima: 8 metros Frente Mínima Esquina: 12 metros Área Mínima do Lote: 160 metros quadrados Taxa de Ocupação: 70% Coeficiente de Aproveiamento do Lote: 02 Recuo Frontal Mínimo Edificações: 2 metros Recuo Lateral Mínimo para Edificações: Facultado Taxa de Permeabilidade Mínima do Lote: 10% Gabarito de Altura da Construção: 02 Pav. Máximo

QUADRO DE ÁREAS_PMPP

ÁREA DO TERRENO	347.265,00	100,00%
Área de Preservação Permanente	60.190,58	17,33%
APP 1	23.179,30	
APP 2	9.107,56	
APP 3	27.903,72	
ÁREA LOTEÁVEL	**287.074,42**	**82,67%**
QUADRAS (714 lotes)	128.316,64	44,70%
SISTEMA VIÁRIO	87.240,93	30,39%
INSTITUCIONAL	15.240,43	5,31%
SISTEMA DE LAZER	28.707,44	10,00%
ÁREA VERDE (SEM APP)	27.568,98	9,60%
TOTAL	**287.074,42**	**100,00%**

Observação: Quadro de áreas conforme LEI COMPLEMENTAR nº154/2008

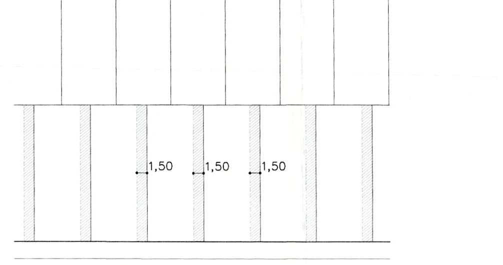
SISTEMA VIÁRIO

Denominação	Área (m²)
Rua 01 (Trecho 01)	4.425,38
Rua 01 (Trecho 02)	4.834,10
Rua 01 (Trecho 03)	5.313,81
Rua 02	3.786,58
Rua 03	2.118,58
Rua 04	1.755,23
Rua 05	1.779,46
Rua 06 (Trecho 01)	1.840,49
Rua 06 (Trecho 02)	629,53
Rua 06 (Trecho 03)	313,69
Rua 07	1.901,52
Rua 08	2.137,51
Rua 09 (Trecho 01)	295,02
Rua 09 (Trecho 02)	2.291,36
Rua 10 (Trecho 01)	1.610,44
Rua 10 (Trecho 02)	1.681,93
Rua 11 (Trecho 01)	1.632,50
Rua 11 (Trecho 02)	1.735,73
Rua 12	2.120,23
Rua 13	1.733,50
Rua 14	1.795,60
Rua 15	1.927,48
Rua 16	1.963,53
Rua 17	1.977,08
Rua 18	1.853,97
Rua 19	611,24
Rua 20	3.381,89
Avenida 01	7.787,22
Prolongamento da Estrada do Peruche	4.716,86
Prolongamento da Avenida Tókio Shiraishi (Trecho 01)	4.978,60
Prolongamento da Avenida Tókio Shiraishi (Trecho 02)	5.240,46
Prolongamento da Avenida Tókio Shiraishi (Trecho 03)	7.067,80
Alargamento da Avenida Tókio Shiraishi	2,61
TOTAL	**87.240,93**

DETALHE DA FAIXA "NON AEDIFICANDI"

escala 1:500

Lotes que servirão passagem pela sua lateral ou fundos para as tubulações de águas pluviais e esgoto provenientes dos lotes de fundo. Conforme constará no contrato padrão.



SECÇÃO TRANSVERSAL DAS VIAS

escala 1:250

Legenda

Lotes de Uso Misto	Área non Aedificandi
Lotes Residenciais	Escoamento
Área Verde (sem APP)	Ponto baixo
Área Verde (com APP)	Ponto alto
Sistema de Lazer	APP
Equipamento Comunitário	Faixa non Aedificandi
Equipamento Urbano	Divisa da Gleba
Viela	Muro de Arrimo

NOTA: Esta planta é uma CÓPIA FIEL do projeto aprovado em Fevereiro/2019. A única alteração foi o número da matricula, indicado no carimbo da prancha.

Titulo da folha:
LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL
PROJETO URBANÍSTICO

Folha: 02/02

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRES. PRUDENTE N.º 12717/19 Fls.: 26

PROTOCOLO Nº - 16140 GRAPROHAB

Titulo:
SITIO BELA VISTA

Proprietário:
Peruque Participações Ltda.
CNPJ: 24.191.566/0001-06

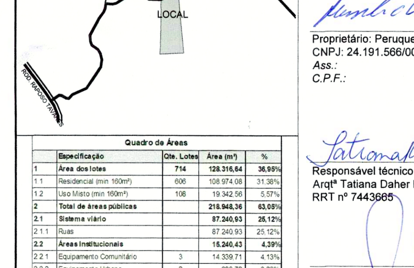
Local:
Estrada do Peruche, s/n
Matrícula nº 82.447

Cidade | Estado: Presidente Prudente | SP

Data: abril 2019

Escala: 1: 1.000

SITUAÇÃO SEM ESCALA



Quadro de Áreas

	Especificação	Qte. Lotes	Área (m²)	%
1	**Área dos lotes**	**714**	**128.316,64**	**36,95%**
1.1	Residencial (min 160m²)	606	108.974,08	31,38%
1.2	Uso Misto (min 160m²)	108	19.342,56	5,57%
2	**Total de áreas públicas**		**218.948,36**	**63,05%**
2.1	**Sistema viário**		**87.240,93**	**25,12%**
2.1.1	Ruas		87.240,93	25,12%
2.2	**Áreas Institucionais**		**15.240,43**	**4,39%**
2.2.1	Equipamento Comunitário	3	14.339,71	4,13%
2.2.2	Equipamento Urbano	2	900,72	0,26%
2.3	**Espaços livres de uso público**		**116.467,00**	**33,54%**
2.3.1	Áreas Verdes		87.759,56	25,27%
2.3.2	Sistema de Lazer		28.707,44	8,27%
3	Área Total Loteada		**347.265,00**	**100,00%**
4	**Área Total da Gleba**		**347.265,00**	

Declaro que a aprovação deste projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno.

Proprietário: Peruque Participações Ltda.
CNPJ: 24.191.566/0001-06
Ass.:
C.P.F.:

Responsável técnico pelo projeto urbanístico:
Arqtª Tatiana Daher Rocha - CAU nº A33661-0
RRT nº 7443665

Responsável técnico pela obra:
Eng. Marcelo de Siqueira Prado
CREA nº 5060842497
ART nº 28027230181418996

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação – APROVADO – Paço Municipal Florivaldo Leal 16/08/2019 – EDSON JORGE – Arquiteto - Equipe Técnica

Município de Presidente Prudente – Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação – DEFERIDO – Paço Municipal Florivaldo Leal, 16/08/2019 – LUIZ ABEL GOMES BRONDI – Secretário Municipal de Planejamento, Desenv. Urbano e Habitação

graprohab APROVADO Certificado nº 144/2019 – Lacir Ferreira Baldusco – Presidente

www.viapaisagemurbana.eco.br

PER_PresPrudente_PE11_100419.dwg