# PROJETO URBANÍSTICO

Loteamento Urbano de Interesse Social

FOLHA: ÚNICA

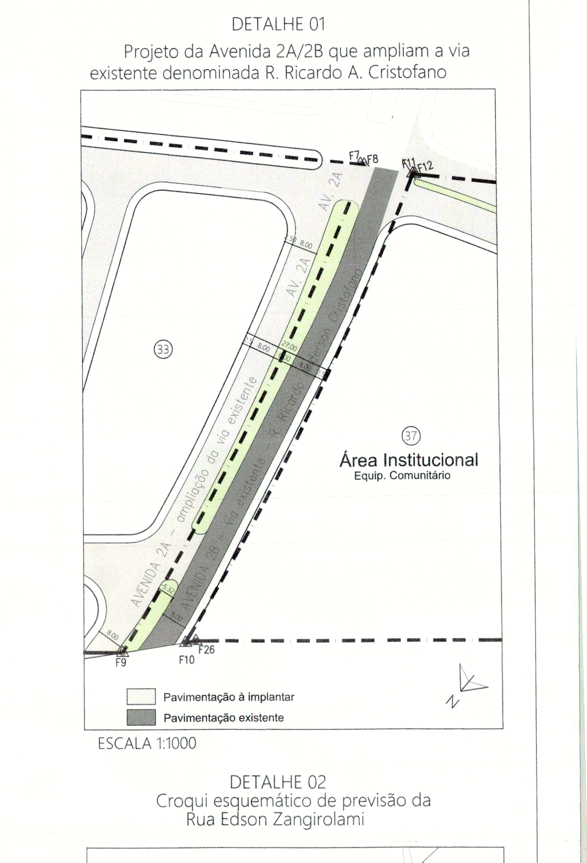
NOME DO EMPREENDIMENTO: "ANNITA BONGIOVANNI"

NOME DO PROPRIETÁRIO: BONGIOVANNI ANDRADE PARTICIPAÇÕES LTDA.

EMPRESAS: INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA.
PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA.

ENDEREÇO COMPLETO: RUA RICARDO ANDERSON CRISTOFANO
AO LADO DO RESIDENCIAL BONGIOVANI NO MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE -SP.

ÁREA: 356.610,60 M²
ESCALA NOMINAL: 1:1000
MATRICULAS: ÁREA A - 61.228
ÁREA B - 61.229



## DETALHE 01
Projeto da Avenida 2A/2B que ampliam a via existente denominada R. Ricardo A. Cristofano

ESCALA 1:1000

## DETALHE 02
Croqui esquemático de previsão da Rua Edson Zangirolami

ESCALA 1:4000

## ESPECIFICAÇÃO DAS QUADRAS

| QUADRA | NÚMERO | ÁREAS (M²) UNITÁRIO | ÁREAS (M²) TOTAL | ÁREA DA QUADRA (M²) | USO |
|---|---|---|---|---|---|
| 32 | 1 | 217,68m² | 217,68m² | 4.546,45 M² | RESIDENCIAL |
| | 2 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 3 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 4 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 5 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 6 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 7 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 8 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 9 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 10 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 11 | 272,01m² | 272,01m² | | RESIDENCIAL |
| | 12 | 219,06m² | 219,06m² | | RESIDENCIAL |
| | 13 | 160,00m² | 160,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 14 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 15 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 16 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 17 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 18 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 19 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 20 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 21 | 200,00m² | 200,00m² | | RESIDENCIAL |
| | 22 | 275,15m² | 275,15m² | | RESIDENCIAL |
| 33 | 1 | 296,34m² | 296,34m² | 4.477,04 M² | RESIDENCIAL |
| | 2 | 243,06m² | 243,06m² | | RESIDENCIAL |
| | 3 | 239,84m² | 239,84m² | | RESIDENCIAL |
| | 4 | 235,31m² | 235,31m² | | RESIDENCIAL |
| | 5 | 232,09m² | 232,09m² | | RESIDENCIAL |
| | 6 | 265,43m² | 265,43m² | | RESIDENCIAL |
| | 7 | 219,88m² | 219,88m² | | RESIDENCIAL |
| | 8 | 372,11m² | 372,11m² | | RESIDENCIAL |
| | 9 | 430,82m² | 430,82m² | | RESIDENCIAL |
| | 10 | 265,47m² | 265,47m² | | RESIDENCIAL |
| | 11 | 251,45m² | 251,45m² | | RESIDENCIAL |
| | 12 | 269,92m² | 269,92m² | | RESIDENCIAL |
| | 13 | 287,83m² | 287,83m² | | RESIDENCIAL |
| | 14 | 302,49m² | 302,49m² | | RESIDENCIAL |
| | 15 | 513,31m² | 513,31m² | | RESIDENCIAL |
| 34 | 1 | 261,40m² | 261,40m² | 1.754,81 M2 | RESIDENCIAL |
| | 2 | 178,88m² | 178,88m² | | RESIDENCIAL |
| | 3 | 178,96m² | 178,96m² | | RESIDENCIAL |
| | 4 | 201,33m² | 201,33m² | | RESIDENCIAL |
| | 5 | 201,60m² | 201,60m² | | RESIDENCIAL |
| | 6 | 201,96m² | 201,96m² | | RESIDENCIAL |
| | 7 | 202,19m² | 202,19m² | | RESIDENCIAL |
| | 8 | 315,32m² | 315,32m² | | RESIDENCIAL |
| 35 | 1 | 239,05M² | 239,05M² | 15.815,31M² | Área Institucional PÚBLICO |
| 36 | 1 | 5.627,44M² | 5.627,44M² | | |
| 37 | 1 | 9.948,82M² | 9.948,82M² | | |

## RELAÇÃO DE CONCORDÂNCIA DE VIAS

| CÓDIGO | RAIO | DESENVOLVIMENTO | ANGULO CENTRAL |
|---|---|---|---|
| C1 | 9,00 | 12,66 | 80°32'32" |
| C2 | 9,00 | 16,71 | 106°20'38" |
| C3 | 9,00 | 15,75 | 100°14'11" |
| C4 | 9,00 | 12,53 | 79°44'04" |
| C5 | 9,00 | 19,90 | 126°42'08" |
| C6 | 9,00 | 11,57 | 73°38'55" |
| C7 | 9,00 | 11,78 | 75°01'10" |
| C8 | 9,00 | 11,23 | 71°27'50" |
| C9 | 9,00 | 17,05 | 108°32'10" |
| C10 | 9,00 | 16,49 | 104°58'50" |
| C11 | 9,00 | 9,50 | 60°29'39" |
| C12 | 11,50 | 14,34 | 71°27'48" |
| C13 | 9,00 | 13,78 | 87°45'25" |
| C14 | 15,00 | 8,77 | 33°31'02" |
| C15 | 9,00 | 16,47 | 104°51'53" |
| C16 | 9,00 | 12,64 | 80°28'47" |
| C17 | 9,00 | 15,63 | 99°31'13" |
| C18 | 9,00 | 5,26 | 33°31'20" |

## NOTAS

O empreendedor deverá projetar e implantar com toda infra estrutura as melhorias viárias indicadas em esboço do projeto anexo ao processo 43.111/16 folha 10, descritas abaixo:

A. Implantar sistema viário completo de continuidade de Avenida do Residencial Bongiovani margeando a linha Férrea;
B. Projetar e implantar rua paralela à rua 1 do Residencial Bongiovani de maneira que se torne Avenida interligando a Avenida Marginal da linha Férrea até a Rua Ricardo A. Cristofano na outra extremidade do Loteamento pretendido;
C. Projetar e implantar continuidade das ruas 22, 28, 30 e 35 do Residencial Bongiovani;
D. Projetar e implantar continuidade da Rua 14 do Residencial Bongiovani e Rua Ricardo A. Cristofano de maneira que se caracterize como Avenida;
E. Projetar e implantar Avenida com característica de via estrutural 25m interligando a rua Ricardo A. Cristofano até a APP;

**Coordenadas Geodésicas do ponto: M0376 M0376**
**Latitude = 22°05'21.576960" S**
**Longitude = 51°25'43.301740" W**
**Coeficiente de Escala: K = 0.999624163**
**Sistema de Coordenadas**
**Coordenadas Planas Sistema U T M**
**Origem das coordenadas:**
**Elipsóide: SIRGAS2000 51°**
**N Equador acrescido de 10.000.000 m**
**N Equador acrescido de 10.000.000 m**

## ÁREA A

| DE | PARA | DISTÂNCIA | AZIMUTE | COORDENADAS N(Y) | COORDENADAS E(X) |
|---|---|---|---|---|---|
| F05-0001 | F05-0002 | 66,79 | RAIO 326,16 | 7558309,29 | 456830,28 |
| F05-0002 | F05-0003 | 50,82 | 154°21'50,23" | 7558246,15 | 456852,05 |
| F05-0003 | F05-0004 | 101,14 | 153°53'23,35" | 7558200,33 | 456874,04 |
| F05-0004 | F05-0005 | 70,60 | 153°12'52,40" | 7558109,51 | 456918,55 |
| F05-0005 | F05-0006 | 21,34 | 153°54'16,09" | 7558046,49 | 456950,37 |
| F05-0006 | F05-0007 | 1402,42 | 234°05'51,25" | 7558027,32 | 456959,75 |
| F05-0007 | F05-0008 | 1,12 | 238°19'31,04" | 7557204,93 | 455823,77 |
| F05-0008 | F05-0009 | 168,62 | RAIO 969,73m | 7557204,34 | 455822,80 |
| F05-0009 | F05-0001 | 1411,99 | 048°07'54,66" | 7557366,90 | 455778,79 |
| | | | ÁREA TOTAL DE 319.054,18m2 | | |

| DE | PARA | CONFRONTANTE |
|---|---|---|
| F05-0001 | F05-0006 | PROLONGAMENTO DA AVENIDA I DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL BONGIOVANI |
| F05-0006 | F05-0007 | RUA 1 - RESIDENCIAL BONGIOVANI - MATRICULA 48.753 |
| F05-0007 | F05-0009 | RUA RICARDO ANDERSON CRISTOFANO |
| F05-0009 | F05-0001 | ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS CANDIDO - MATRICULA 10.473 (INVENTARIANTE ROSALINA BONGIOVANI CANDIDO) |

## ÁREA B

| DE | PARA | DISTÂNCIA | AZIMUTE | COORDENADAS N(Y) | COORDENADAS E(X) |
|---|---|---|---|---|---|
| F05-0010 | F05-0011 | 161,51 | RAIO 984,73m | 7557351,68 | 455766,36 |
| F05-0011 | F05-0012 | 0,59 | 238°19'31,04" | 7557196,30 | 455809,78 |
| F05-0012 | F05-0013 | 81,36 | 234°13'15,83" | 7557195,99 | 455809,28 |
| F05-0013 | F05-0014 | 32,44 | 233°28'58,41" | 7557148,42 | 455743,27 |
| F05-0014 | F05-0015 | 123,70 | 233°49'02,65" | 7557129,12 | 455717,20 |
| F05-0015 | F05-0016 | 3,43 | 233°55'11,78" | 7557056,09 | 455617,36 |
| F05-0016 | F05-0017 | 13,46 | 309°23'08,54" | 7557054,07 | 455614,58 |
| F05-0017 | F05-0018 | 16,19 | 301°31'59,22" | 7557062,61 | 455604,18 |
| F05-0018 | F05-0019 | 15,32 | 301°24'40,88" | 7557071,08 | 455590,37 |
| F05-0019 | F05-0020 | 11,55 | 326°57'26,45" | 7557079,07 | 455577,30 |
| F05-0020 | F05-0021 | 16,16 | 299°37'14,71" | 7557088,74 | 455571,00 |
| F05-0021 | F05-0022 | 14,22 | 323°01'46,30" | 7557096,73 | 455556,96 |
| F05-0022 | F05-0023 | 22,13 | 299°52'21,71" | 7557108,09 | 455548,41 |
| F05-0023 | F05-0024 | 8,00 | 290°20'54,24" | 7557119,11 | 455529,22 |
| F05-0024 | F05-0025 | 63,72 | 041°44'35,89" | 7557121,89 | 455521,72 |
| F05-0025 | F05-0026 | 269,08 | 048°05'03,93" | 7557169,44 | 455564,14 |
| F05-0026 | F05-0010 | 3,19 | 038°37'45,24" | 7557349,19 | 455764,37 |
| | | | ÁREA TOTAL DE 37.556,42m2 | | |

| DE | PARA | CONFRONTANTE |
|---|---|---|
| F05-0010 | F05-0012 | RUA RICARDO ANDERSON CRISTOFANO |
| F05-0012 | F05-0015 | PROPRIEDADE DE LHPA CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA MATRICULA 42.925 DO 1º CRI |
| F05-0015 | F05-0024 | CÓRREGO DO LIMOEIRO E PROPRIEDADE DE JORGE TAWATA MATRICULA 19.844 DO 2º CRI |
| F05-0024 | F05-0010 | ESPÓLIO DE LUIZ CARLOS CANDIDO - MATRICULA 10.473 (INVENTARIANTE ROSALINA BONGIOVANI CANDIDO) |

QUADRO DE ÁREAS PARA FINS DE APROVAÇÃO JUNTO A PREFEITURA MUNICIPAL DE PRES.PRUDENTE, COM DESCONTOS DAS ÁREAS DE A.P.P. PARA O CÁLCULO DOS PERCENTUAIS DAS ÁREAS PÚBLICAS

| Quadro de Áreas - PMPP | | |
|---|---|---|
| Área do terreno | 356.610,60 m² | 100,00% |
| Área Verde / Área de Preservação Permanente | 50.199,24 m² | 16,38 % |
| Total de Área loteável | 306.411,36 m² | 100,00% |
| 1. Área dos lotes (803 lotes) | 150.561,91 m² | 49,14 % |
| 2. Total de áreas públicas | 155.849,45m² | 50,86 % |
| 2.1 Sistema viário | 108.340,48m² | 35,36% |
| 2.2 Área Institucional (Equip. Urbanos e Comunitário) | 15.815,31 m² | 5,16% |
| 2.3 Espaços livres de uso público | 31.693,66 m² | 10,34% |
| 2.3.1 Sistema de lazer | 31.693,66 m² | 10,34% |
| Total | 306.411,36 m² | 100,00% |

Observação: Quadro de áreas conforme LEI COMPLEMENTAR n.º 231/2018

| Especificação das área públicas | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Identificação | Unitário | Total | Área total (m2) | Uso |
| Institucional EQ. URB | 239,05 | 239,05 | 15.815,31 | Público |
| Institucional 01 EQ. COM | 5.627,44 | 5.627,44 | | |
| Institucional 02 EQ. COM | 9.948,82 | 9.948,82 | | |
| Área de Lazer 01 | 15.952,01 | 15.952,01 | 31.693,66 | Público |
| Área de Lazer 02 | 4.609,15 | 4.609,15 | | |
| Área de Lazer 03 | 1.634,47 | 1.634,47 | | |
| Área de Lazer 04 | 9.498,03 | 9.498,03 | | |
| Área Verde 01 | 4.110,61 | 4.110,61 | 50.199,24 | Público |
| Área Verde 02 | 1.157,56 | 1.157,56 | | |
| Área Verde/APP 01 | 34.723,72 | 34.723,72 | | |
| Área Verde/APP 02 | 2.998,07 | 2.998,07 | | |
| Área Verde/APP 03 | 7.209,28 | 7.209,28 | | |

CARACTERÍSTICAS URBANÍSTICAS DE ZONEAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONEAMENTO ZR2 - com características ZR4 e de Interesse Social

CARACTERÍSTICAS DOS LOTES DE ACORDO COM O ZONEAMENTO:
FRENTE MÍNIMA - MEIO DE QUADRA: 08 m
FRENTE MÍNIMA - ESQUINA: 12 m
ÁREA MÍNIMA DO LOTE: 160.00 m2
TAXA DE OCUPAÇÃO DO LOTE: 70%
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 2
RECUO FRONTAL MÍNIMO EDIFICAÇÃO: 4.00 m
RECUO LATERAL MÍNIMO EDIFICAÇÃO: 1.50 m
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA DO LOTE: 10%
GABARITO DE ALTURA DE CONSTRUÇÃO: 2

PERFIL DA AVENIDA 01 s/ escala

PERFIL DA AVENIDA 03 s/ escala

PERFIL DAS RUAS COM 14M s/ escala

PERFIL DO INÍCIO DA AVENIDA 02 s/ escala

PERFIL DAS RUAS QUE CIRCUNDAM ÁREAS PÚBLICAS s/ escala

PERFIL DA RUA 01 s/ escala

SITUAÇÃO SEM ESCALA ZR2

| ESPECIFICAÇÃO | ÁREAS (M²) | % |
|---|---|---|
| 1. Área dos lotes (803 lotes) | 150.561,91 | 42,22 |
| 2. Áreas públicas | 206.048,69 | 57,78 |
| 2.1 Sistema viário | 108.340,48 | 30,38 |
| 2.2 Institucional (equip. urbanos e comunitários) | 15.815,31 | 4,43 |
| 2.3 Espaços livres de uso público | 81.892,90 | 22,97 |
| 2.3.1 Áreas verdes / APP | 50.199,24 | 14,08 |
| 2.3.2 Sistema de lazer | 31.693,66 | 8,89 |
| 3. Outros | | |
| 4. Área Total Loteada | 356.610,60 | 100,00 |
| 5. Remanescente (se for o caso especificar) | | |
| 6. Total da Gleba | 356.610,60 | |

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

Proprietário: BONGIOVANNI ANDRADE PARTICIPAÇÕES LTDA.

Incorporadora: INCORPORADORA MAMPEI FUNADA LTDA.

Incorporadora: PROTENGE EMPREENDIMENTOS LTDA.

Autor do Projeto: JOÃO LUIZ ZAUPA

Prefeitura Municipal de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
**APROVADO**
Paço Municipal Florivaldo Leal 17/12/2020
EDSON JORGE
Arquiteto - Equipe Técnica

Município de Presidente Prudente
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Habitação
**DEFERIDO**
Paço Municipal Florivaldo Leal 17/12/2020
LUIZ ABEL GOMES BRONDI
Secretário Municipal de Planejamento, Desenv. Urbano e Habitação