PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto - 1ª CLI

PARECER ÚNICO	DATA: 08/01/2026	RELATÓRIO Nº: CLI 002/2026

RESPONSÁVEL LEGAL: Bruno Xavier Barcelos Costa	**CPF:** 025.647.066-90	**PROCESSO:** 31.00661789/2025-13
EMPREENDEDOR (Nome ou Razão Social): Quartzo Incorporações e Participações S.A.		**CPF/CNPJ:** 13.316.912/0001-19
EMPREENDIMENTO: Juliana		
ENDEREÇO: Rua Joaquim Clemente, SN, Bairro Xodó-Marize	**CEP:** 31744-451	**REGIONAL:** Norte

ÍNDICE CADASTRAL	LOTE(S) CTM:	ZONA	QUARTEIRÃO:	LOTE(S) CP:	PLANTA(S) CP:
959209W301 001-7	-	959	209	001 a 015	-

ZONEAMENTO: (Lei 11.181/2019)
ZAR-3 (Lei 9.959/2010)

LICENÇA REQUERIDA:

[ ] LP [X] LI [ ] LO [ ] LP/LI [ ] LI/LO [ ] LP/LI/LO [ ] PLU

MODALIDADE:

[X] LAT [ ] LAC-1 [ ] LAC-2 [ ] Não se aplica

CLASSE

[ ] 1 [ ] 2 [ ] 3 [ ] 4 [ ] 5 [ ] 6 [X] Não se aplica

ETAPA:

[ ] 1ª análise [X] 2ª análise (saneamento de pendências) [ ] 3ª análise (após desarquivamento) [ ] Recurso

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:

Objeto do Licenciamento (Lei 11.181/2019, DN 102/2020 COMAM e DN 217/20217 COPAM)

Parcelamento: Loteamento do solo urbano com área total da gleba > 15 ha, exceto distritos industriais e similares; Parcelamento, nas figuras de loteamento e desmembramento, vinculado que originem lote com área superior a 10.000 m² ou quarteirão com dimensão superior a 200 m.
Ocupação: Edificações com mais de 300 (trezentas) unidades habitacionais;Edificações com área de estacionamento maior que 10.000 m² (dez mil metros quadrados) ou com mais de 400 (quatrocentas) vagas;Edificações com mais de 20.000 m² (vinte mil metros quadrados) de área total edificada.

Parâmetro de Enquadramento (DN 102/2020 COMAM e DN 217/20217 COPAM)

Área total da gleba

Área Terreno	Área Construída	Área Utilizada	Área Permeável	UH	Vagas Estacionamento
84.748,00 m²	28.806,01 m²	65.202,69 m²	33.972,00 m²	516 un.	503 un.

Observação: Os valores supracitados são baseados nas informações prestadas pelo empreendedor durante o processo de licenciamento de empreendimento de impacto e podem sofrer adaptações decorrentes das análises específicas afetas aos procedimentos de licenças e autorizações necessárias para aprovação de projeto de edificação, para a execução das obras e/ou para o funcionamento da atividade.

DELIBERAÇÃO:

A 1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto - 1ª CLI, no uso de suas atribuições, e nos termos do Decreto Municipal 17.266/2020, se manifesta pelo DEFERIMENTO da solicitação que integra o processo supracitado, com a indicação das condicionantes elencadas no Anexo I deste Parecer. Recomenda-se validade da Licença Ambiental para 06 anos. Compõem este Parecer os seguintes anexos: Anexo I: Listagem das condicionantes; Anexo II: Notas orientativas; Anexo III: Notas SUOTRAN/SMMUR; Anexo IV: Anexos SUREG.

Membros CLI	BM	Órgão	Representação
Lucas Milani Santiago	77254-6	SUPLAN	1º Suplente
Rafael Bruno de Freitas Azevedo	11001-2	SMMA	Titular
Alecsa Vitoriano Carvalho	314134-7	SUREG	1º Suplente
Lara Cristina dos Santos Guimarães	150890-1	SMOBI	2º Suplente
Luciana Carneiro de Morais Stubbs	01097-2	SMMUR	1º Suplente
Renato Franco da Cunha	2082	SMMUR	2º Suplente
Francys Brandenberger	000311-8	URBEL	1º Suplente
Camila Costa Maia	070097-0	SLU	Titular
Andrea Luiza da Silva	11484-2	SLU	2º Suplente

DADOS DA REUNIÃO:	LINK DE ACESSO:
Videoconferência – plataforma Google Meet	meet.google.com/iec-jouc-den

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
1	SMMA	Publicação	Apresentar cópia ou original de publicação da concessão da licença ambiental em periódico regional ou local de grande circulação, nos termos do art. 31, da DN COPAM nº 217/17.	-	30 dias após a concessão da Licença
2	SMMA	Contrapartida	Apresentar o cálculo do valor das contrapartidas conforme Decreto Municial nº 18.072/22	-	60 dias
3	SMMA	Plano de Ruído	Comprovar a implantação do relatório de avaliação de níveis de pressão sonora conforme Lei 9.505/08, por meio de declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART, informando sobre o seu regular cumprimento.	As avaliações deverão contemplar, no mínimo, cinco medições, sendo a 1ª durante a movimentação de terra, a 2ª na época de execução da superestrutura, a 3ª na fase de alvenaria, a 4ª durante o corte de revestimento e a 5ª durante a etapa de instalação de esquadrias. O relatório técnico conclusivo sobre cada avaliação deverá ser expedido por responsável técnico habilitado, acompanhado da respectiva ART de execução. Cópias dos Relatórios de Monitoramento periódicos, sempre acompanhados de ART, devem permanecer disponíveis na obra, para análise da fiscalização. O relatório deverá contemplar: - O atendimento ao item 10 da ABNT- NBR 10151/2019 e a Orientação Técnica para Laudos Técnico de Avaliação de Emissões Sonoras disponível no sítio eletrônico: smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos; - Informações sobre a etapa da obra (ex: execução de fundação, superestrutura, aplicação de revestimentos, etc.) - Informações sobre o regular atendimento ao Plano de Monitoramento de Ruído; Informações quanto às medidas adotadas no período para Controle dos Ruídos da Obra (ex: reposicionamento de equipamentos, enclausuramentos, etc.); - Informações quanto às reclamações encaminhadas e suas respectivas providências;conclusão no máximo 30 dias após cada campanha (medição). - O relatório deve ser mantido na obra e disponibilizado sempre que solicitado.	Semestralmente, durante as obras
4	SMMA	Plano de Gestão de Obras	Comprovar a implantação do Plano de Gestão Ambiental das Obras, abordando sobre a operação do canteiro de obras, incluindo a destinação de efluentes e resíduos, os controles ambientais, o acompanhamento das intervenções e demais medidas.	-	Semestralmente, durante as obras
5	SMMA	Plano de Comunicação	Implantar o Programa de Comunicação Social, aprovado conforme versão encaminhada (novembro/2025), e apresentar relatórios periódicos de comprovação das ações.	Os relatórios de comprovação das ações do Programa de Comunicação Social deverão ser encaminhados, semestralmente, durante as obras e conter, pelo menos: a) Cópia de todos os materiais de campanhas educativas e informativos utilizados. b) Cópia de materiais de divulgação/convite das reuniões com a comunidade. c) Cópia de atas das reuniões. d) Cópia das listas de presença. e) Cópia de material de apresentação/conteúdo utilizado nas reuniões com a comunidade e com os trabalhadores. f) Registro de reclamações/sugestões e esclarecimentos de dúvidas, recebidos pelos canais de comunicação, com informações sobre seu devido retorno e tratativas realizadas no período, acompanhadas de avaliação. g) Registro fotográfico das ações, sempre que possível. h) Sistematização e análise das ações desenvolvidas no período.	Semestralmente, durante as obras

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
6	SMMA	Diagnóstico Socioambiental Participativo	Apresentar projeto executivo do Programa de Educação Ambiental - PEA, para aprovação da SMMA.	A elaboração do projeto executivo do Programa de Educação Ambiental - PEA, deverá ser subsidiada pelas diretrizes da DN COPAM n.º 214/17 (e alterações). Para isso, o empreendedor deverá: a) Dar continuidade ao processo de construção do Diagnóstico Socioambiental Participativo - DSP junto à comunidade, etapa imprescindível para a elaboração da versão final do Programa de Educação Ambiental, conforme orientações da DN COPAM n.º 214/17 (e alterações) e devidas adequações de acordo com a realidade local, caso necessário. Observar, ainda, as ponderações tecidas no Parecer Técnico nº 1974/25. O resultado do DSP deverá ser apresentado juntamente com o PEA. b) Considerar as características da região e os estudos preliminares elaborados para o diagnóstico ambiental: meios físico, biótico e antrópico, assim como os impactos e planos de mitigação. c) Considerar os resultados da pesquisa de percepção socioambiental realizada para o EIA/RIMA para identificação de possíveis sugestões de temáticas socioambientais. d) Prever a realização de campanhas educativas contemplando temáticas socioambientais elencadas pela equipe do empreendimento e aquelas sugeridas pela comunidade e trabalhadores da obra ao longo da vigência da LI. e) Realizar ações de sensibilização e educação voltadas para a adequada destinação dos resíduos sólidos e para a importância da coleta seletiva. f) Recomenda-se que as escolas da região sejam envolvidas nas ações de educação ambiental e, caso determinada escola manifeste interesse em ter um projeto voltado especificamente para sua respectiva comunidade escolar, deverá ser realizado um DSP separado para a escola, conforme orienta a DN COPAM nº 238/2020 (que altera a DN COPAM n.º 214/17). g) Recomenda-se a busca de parcerias junto aos parques da região para a realização de ações conjuntas e de incentivo ao acesso da população local a esses espaços. h) Previsão de ações e campanhas de incentivo ao uso e apropriação do ELUP através da produção de materiais informativos, paralelamente, à articulação e mobilização dos atores sociais, seja através das associações comunitárias e lideranças ou por meio de representantes da rede de serviços locais. i) Previsão de ações de articulação e busca de parceria com associações de catadores de materiais recicláveis da região, principalmente, para os desdobramentos da fase de operação do empreendimento. j) Cronograma executivo que retrate todas as atividades a serem desenvolvidas no programa. O mesmo deverá estar em consonância com o cronograma do Programa de Comunicação Social, no que diz respeito às ações comuns.	90 dias após concessão da licença/PLU
7	SMMA	Movimentação de terra	Solicitar a autorização para a execução da movimentação de terra.	A Autorização para a Movimentação e Tráfego de Terra – AMTT, será emitida em documento separado, mediante apresentação dos itens abaixo listados, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo: -Licença ambiental e Carta de Aceite, dentro do prazo de validade, do local indicado como bota-fora/empréstimo. -ART da execução dos serviços de terraplenagem. Havendo alterações no projeto de terraplenagem aprovado, reapresentá-lo, juntamente com a ART atualizada.	Para Emissão de AMTT
8	SMMA	Compensação ambiental	Reapresentar à SMMA cálculos da definição de medida compensatória equivalente a 0,5 % (meio por cento) do valor do empreendimento, nos termos da da Deliberação Normativa do COMAM	-	90 dias

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
9	SMMA	Levantamento arboreo	Os projetos de drenagem devem ser revisados, adequando às cotas indicadas os estudos hidráulicos aprovados na fase anterior, Condicionante 29 da LP 0329/24.	A AIE será emitida em documento separado, após a aprovação do Plano de Afugentamento e Resgate da Fauna (caso aplicável) mediante apresentação dos itens abaixo listados, devendo ser formalizados integralmente no mesmo protocolo: - Número do Alvará de Construção, a ser emitido pela Subsecretaria de Regulação Urbana – SUREG; - Documento de Arrecadação Estadual – DAE, acompanhado do respectivo comprovante de pagamento, referente à taxa florestal do rendimento lenhoso total das supressões. Para mais informações, acessar o sítio eletrônico do Instituto Estadual de Florestas – IEF, disponível no link: http://www.ief.mg.gov.br; - Planta baixa de levantamento florístico assinada por responsável técnico com formação nas áreas de Biologia, Engenharia Agronômica e Engenharia Florestal.	Para a emissão da AIE
10	SMMA	Material lenhoso	Apresentar a comprovação de destinação do material lenhoso de uso nobre e/ou de origem exótica	Apresentar carta de aceite de destinatário habilitado para recebimento do material lenhoso, com identificação e finalidade, declaração de utilização no próprio empreendimento ou comprovação de destinação adequada, de acordo com a legislação vigente. Código a ser utilizado no Sistema MTR-MG para Material lenhoso proveniente de supressão arbórea – 170201.	Após 30 dias da supressão
11	SMMA	ELUP	Apresentar projeto de implantação do parque/Elup em atendimento às diretrizes do Parecer Técnico nº 2149/25 para aprovação da Gerência de Áreas e Infraestruturas Verdes da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, GAINVSMMA e Fundação de Parques Municipais e Zoobotânica, FPMZB.	· O projeto deverá ser acompanhado de cortes (transversal(is) e longitudinal(is)) e plantas complementares como paisagismo, indicação de mobiliários como bancos, lixeiras, iluminação, tipo de cercamento, guarda-corpos, níveis de implantação de pisos, acessos, rampas, ou quaisquer elementos elementares para compressão do projeto. · Sugerimos também a apresentação de memorial descritivo dos projetos arquitetônico/urbanístico e paisagístico. · Informar a área total do parque, a área permeável total existente e área permeável total após a implantação do projeto do parque. · Sugerimos que a pista de caminhada de acréscimos ao passeio lindeira ao Elup se estenda por todo passeio lindeiro ao empreendimento residencial e comercial, caso haja compatibilidade com as diretrizes dos demais órgãos. · No que diz respeito ao projeto de arborização viária das vias lindeiras ao empreendimento, cabe lembrar que a FPMZB orienta que a calçada externa ao parque seja suficientemente larga para permitir seu uso como pista de caminhada, com a sinalização respectiva. O objetivo é incentivar o uso do espaço no período noturno. Deve-se priorizar o plantio de árvores no interior do parque, sem plantios adicionais na calçada do seu entorno, para que as árvores do parque forneçam sombreamento à calçada. · No projeto consta algumas indicações de supressões arbóreas para as quais o empreendedor deverá identificá-las pelos nomes comum e científico, além do porte atual e estado fitossanitário das mesmas.	90 dias
12	SMMA	Material lenhoso	Apresentar Autorização de Corte de Árvores Isoladas - CAI emitida pelo Sinaflor para as árvores isoladas de espécies ameaçadas de extinção ou supressão em bosques urbanos, em matas ciliares e em fragmentos remanescentes de vegetação nativa	Mais informações em: https://www.ief.mg.gov.br/w/transparencia?p_l_back_url=%2Fbusca%3Fq%3D%252Fautorizacao-para-intervencao-ambiental.	Para a emissão da AIE

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
13	SMMA	PRADA	Comprovar a implantação do PRADA	Apresentar relatório de implantação, de acordo com as atividades previstas no PRADA aprovado (incluindo o formulário de cadastro e monitoramento, anexo I - de acordo com o termo de referência disponibilizado no site da SMMA: https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos. Além da recuperação de 0,46 ha no interior do terreno, o PRADA deverá contemplar, adicionalmente, o plantio de 1.372 mudas, destinado à recuperação da Área de Preservação Permanente (APP), em decorrência da implantação do Plano de Manejo de aproximadamente 0,87 ha de leucenal, correspondente à remoção da espécie exótica invasora Leucaena leucocephala, devidamente autorizada por meio de Autorização para Intervenção em Espécies (AIE).	No início do próximo período chuvoso após aprovação e até a Baixa de Construção
14	SMMA	Plantio de mudas	Executar e apresentar documento comprobatório do plantio das mudas ou conversão da medida compensatória por supressão vegetal	Executar o plantio de 2.638 mudas em local a ser definido e aprovado pela Diretoria de Planejamento Estratégico Ambiental (DPEA/SMMA - dpea@pbh.gov.br) por compensação. Antes de efetuar a compra das mudas, deve-se entrar em contato com a SMMA/DPEA. A documentação comprobatória (recibo de Reposição Definitivo e Recibo de Reposição Temporário) deverá ser encaminhada à SMMA/DLAM/GELIN para compor os expedientes deste processo. Para oportunizar o pleno desenvolvimento das mudas, e considerando que o período chuvoso na região centro-sul mineira se dá entre os meses de outubro a março, a compensação pela supressão de exemplares arbóreos deverá ser realizada em até 2 meses antes do fim desse período, ou seja, até o último dia do mês de janeiro. Caso a licença seja concedida em período inferior a 90 dias antes desse prazo (último dia do mês de outubro), o plantio poderá ser executado no início do período chuvoso seguinte (novembro a dezembro).	No início do próximo período chuvoso após aprovação e até a Baixa de Construção
15	SMMA	PGRCC	Comprovar a implantação do Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil – PGRCC por meio de declaração expedida pelo responsável técnico, acompanhada da respectiva ART, informando sobre o seu regular cumprimento.	Os relatórios de monitoramento deverão ser mantidos na obra para fins de fiscalização e elaborados em conformidade com o PGRCC aprovado pela SMMA e Orientação Técnica para Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, disponível em http://smma.pbh.gov.br, aba Documentos para Download / aba Roteiros Técnicos. Ressaltamos que os relatórios não necessitam ser apresentados para fins de cumprimento da condicionante.	Durante as obras, semestralmente.
16	SMMA	Fauna	Apresentar programa de afugentamento e resgate de fauna.	Apresentar o programa de acordo com termo de referência disponibilizado no site da SMMA: https://smma.pbh.gov.br / aba Documentos para Download / Roteiros Técnicos	Para a emissão da AIE.
17	SMMA	ELUP	Reapresentar o projeto de Parcelamento do Solo, unificando o Lote 009 (Praça) ao ELUP, de modo que o ELUP tenha acesso à via.	-	90 dias
18	SMMA	Educação Ambiental	Implantar o Programa de Educação Ambiental - PEA, após aprovação e apresentar relatórios periódicos de comprovação das ações.	Os relatórios de comprovação das ações do Programa de Educação Ambiental - PEA deverão ser encaminhados, semestralmente, durante as obras e conter, pelo menos: a) Cópia de todos os materiais de campanhas educativas e informativos utilizados. b) Cópia de materiais de divulgação/convite das reuniões/encontros/oficinas com a comunidade. c) Cópia de atas das reuniões. d) Cópia das listas de presença. e) Cópia de material de apresentação/conteúdo utilizado nas reuniões com a comunidade e com os trabalhadores. f) Registro fotográfico das ações, sempre que possível. g) Sistematização e análise das ações desenvolvidas no período.	Durante as obras, semestralmente.
19	SMMA/ SUREG	Áreas com declividade entre 30% e 47%	Com base no Art. 16A da Lei 7166/96, deverá ser apresentada “declaração do responsável técnico que ateste a viabilidade de edificar no local”, o documento apresentado refere-se aenas ao laudo de estabilidade do terreno.	-	No protocolo do parcelamento do solo junto à SUREG

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
20	SUREG	Elucidação de Matrícula	Apresentar matrícula atualizada em até 90 dias, constando a retificação de área informada.	-	No protocolo do parcelamento do solo junto à SUREG
21	SUREG	Aprovação do projeto arquitetônico	Protocolar requerimento de edificações pela Lei 9959/10 e concluir o licenciamento (com obtenção de Alvará de Construção).	Ressalta-se que para tramitação do projeto na SUREG deverá ser protocolada a documentação pertinente ao projeto no Portal de Edificações, exceto as pranchas do projeto arquitetônico. No lugar das pranchas deverá ser anexado este parecer da SUREG em formato .pdf ou uma prancha A0 em branco com a replicação desta informação, conforme exigência do sistema. Quando da análise da documentação pela DIAC-GADOC, a DIAC-int será consultada para fornecimento do projeto arquitetônico (previamente analisado no Licenciamento Ambiental), ocasião em que ele será anexado no requerimento. O processo seguirá para 1° Exame e, em caso de correções solicitadas na fase de licenciamento e outras que eventualmente forem identificadas, serão comunicadas no despacho de 1° Exame de Edificações. Correções a serem feitas no Projeto (verificar anexo SUREG com elucidações das pendências): - Compatibilizar as dimensões do lote CP, assim como a situação dos lotes vizinhos, com o Projeto Urbanístico apresentado para esta análise. - Representar perímetro cotado de todos os blocos construídos, identificados e hachurados. O pórtico constitui área construída e está unificando os blocos 2, 3 e 4. Adequar representação, tratando todos esses elementos (guarita, pórtico, bloco de apoio e ARS) como um único bloco de edificação. - Adequar passeio para atendimento à inclinação transversal máxima permitida de 3%. - Cotar as distâncias das árvores em relação aos limites do lote, observando a possibilidade de plantio de mais árvores. - Esclarecer como se dá o acesso de pedestres pelo portão P02. Demonstrar, através de cotas, e atender a NBR 9050/20 na guarita e em toda a rota acessível. - Representar o giro de manobra, cotando o diâmetro mínimo de 1,50m; os módulos de referência e as sobreposições nas peças sanitárias, conforme figura 98 da NBR 9050/20. Atender espaço para a troca de roupas conforme item 7.14 da NBR 9050 (figuras 131 e 132). - Inserir a seguinte nota em projeto: "Trata-se de sistema construtivo que não permite alterações posteriores, conforme Art. 6º do Decreto Federal nº 9451/18." - Apresentar os desenhos (planta, cortes e cobertura) referentes a todos os blocos de edificações, apresentados para a primeira análise na prancha 01/01 - Título: Equipamentos. Identificar os blocos conforme Planta de Situação. - Computar toda a área coberta pelo pórtico como área construída. - A Autorização emitida pelo CINDACTA deverá ser apresentada e deverá estar válida até o momento do Comunicado de Início de Obra, após a aprovação das edificações via SUREG, e deve ser condizente com o projeto apresentado.	90 dias após a aprovação do parcelamento do solo para realizar o protocolo e ser acatado.
22	SUREG	Baixa de Construção	Obter Baixa de Construção junto à SUREG/GECOE.	-	conforme a validade do Alvará de Construção

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
23	URBEL	Geração de empregos	Aprovar o Plano de Capacitação e Contratação de Mão de Obra (PCMO).	a) o PCMO deverá ser elaborado utilizando-se o Termo de Referência e o formulário específico (observando-se as orientações constantes à sua página 4), disponibilizados em "https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes" na pergunta "Como devo elaborar e apresentar o PCMO?". b) A população a ser beneficiada pela implementação do PCMO é a constituída por moradores dos seguintes assentamentos de interesse social: - Zeis-1: Bacuraus, Vila Satélite; - Zeis-2: Mariquinhas, Jardim Felicidade; - Empreendimentos de Interesse Social – EIS: Residencial Palmeiras, Bacuraus I e II; - Ocupações urbanas: Sem nome (Referência: Tamarix), Sem nome (Referência: Caliandra). Na hipótese de ser necessário ampliar a área de implementação do plano, as ações previstas no PCMO poderão ser direcionadas para moradores dos seguintes assentamentos - Zeis-2: Conjunto Floramar; - Aeis-2: Embiras Xodó; - Empreendimentos de Interesse Social - EIS: Residencial Parque dos Solimões, Conjunto Habitacional Bem-Te-Vi I, Residencial Ponto Verano; - Ocupações urbanas: Frei Leopoldo.	90 dias após concessão da licença/PLU
24	URBEL	Geração de empregos	Apresentar relatórios semestrais de comprovação da implementação do PCMO.	Os relatórios semestrais devem ser apresentados utilizando-se o formulário disponibilizado em "https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes" na pergunta "Após a aprovação do PCMO, o que devo fazer?", observando-se as orientações constante à sua página 5.	Semestralmente
25	URBEL	Geração de empregos	Apresentar relatório final, com avaliação da implementação do PCMO.	O relatório final deverá ser elaborado utilizando-se o formulário disponibilizado em "https://prefeitura.pbh.gov.br/urbel/perguntas-frequentes" na pergunta "Após a aprovação do PCMO, o que devo fazer?", observando-se as orientações constantes à sua página 4.	No protocolo do último relatório semestral
26	SMMUR	Projeto urbanístico	Apresentar à SUOTRAN a cópia do projeto urbanístico aprovado junto à SUREG.	-	180 dias após concessão da licença/PLU
27	SMMUR	Projeto arquitetônico	Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, o projeto arquitetônico que contemple a calçada lindeira, os acessos de veículos, faixa de acumulação, as vagas de estacionamento para veículos leves e bicicletário de acordo com as diretrizes constantes no item “Parâmetros Internos e Urbanísticos” do Parecer Técnico GIMOB N° 426/25 e com a legislação pertinente.	Ver Nota 1 do Anexo SUOUTRAN/SMMUR	180 dias após concessão da licença/PLU
28	SMMUR	Projetos viários	Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, os projetos viários de geometria (planimétrico), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical, referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, prevista no ofício GELIN/EXTERNO N° 0467/24, seguindo as orientações descritas no Parecer Técnico GIMOB N° 426/25.	Ver Nota 2 do Anexo SUOUTRAN/SMMUR	180 dias após concessão da licença/PLU
29	SMMUR	Projetos viários	Adequar e aprovar junto à SUOTRAN, os projetos viários de sinalização horizontal e vertical, conforme área delimitada nas diretrizes constantes no item “Parâmetros Externos” do Parecer Técnico GIMOB N° 426/25.	Ver Nota 3 do Anexo SUOUTRAN/SMMUR	180 dias após concessão da licença/PLU
30	SMMUR/SUZURB/SUDECAP/DGAU	Projetos complementares	Apresentar para análise e aprovação da SUZURB, SUDECAP e DGAU, os projetos complementares (geometria, drenagem, pavimentação, estrutural e outros que se fizerem necessários), referentes aos alargamentos das vias existentes, implantação da nova via e implantação da ponte (Rua das Gaivotas) para transposição do Ribeirão do Isidoro, previstos nas Diretrizes Para Parcelamento do Solo e no Ofício GELIN/EXTERNO Nº 0467/24, seguindo as condições descritas no Parecer Técnico GIMOB Nº 426/25	Ver Nota 4 do Anexo SUOUTRAN/SMMUR	180 dias após concessão da licença/PLU
31	SMMUR	Projetos complementares	Apresentar à SUOTRAN a cópia dos projetos complementares correspondentes à condicionante anterior aprovados pelos órgãos competentes.	-	180 dias após concessão da licença/PLU
32	SMOBI	Drenagem pluvial	Os projetos de drenagem devem ser revisados, adequando às cotas indicadas os estudos hidráulicos aprovados na fase anterior, Condicionante 29 da LP 0329/24.	-	90 dias

ANEXO I - CONDICIONANTES					CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**CONDICIONANTE**	**NOTA**	**PRAZO**
33	SMOBI	Drenagem pluvial	Revisar o projeto de forma a atender os critérios técnicos compatibilizados às premissas de drenagem.	Em análise à justificativa para o não atendimento das vazões requeridas para TR2 anos constantes nas páginas 18 e 19 do RESIDENCIAL 1 e 19 e 20 do RESIDENCIAL 2, verifica-se a utilização de coeficiente 0,95 em taludes. Solicita-se o esclarecimento se estes taludes são vegetados ou não. A Instrução Técnica não diferencia os coeficientes pelo parâmetro declividade, pois neste trabalho verificou-se a inexistência de estudos que relacionassem a declividade e o escoamento pluvial de maneira concreta. Assim, caso os taludes sejam vegetados, os coeficientes deveriam ser os mesmos para os dois cenários. Verificou-se a adoção de coeficientes 0,95 em grande parte dos taludes. Este coeficiente é condizente com áreas concretadas e asfaltadas. Acredita-se que a declividade não cause um impacto tão severo no escoamento, que não permita qualquer infiltração no solo. Ademais, o terreno natural também tem declividade considerável. Caso o Responsável Técnico tenha estudos que correlacionem a declividade ao escoamento, gentileza apresentar. No caso dos taludes serem revestidos, sugere-se a adoção de um outro dispositivo, como por exemplo um de infiltração em seus jardins para a complementação do amortecimento e a garantia das vazões para o TR 2 anos.	90 dias

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

1ª Câmara de Análise Integrada para Licenciamento de Empreendimentos de Impacto - 1ª CLI

ANEXO II - NOTAS ORIENTATIVAS				CLI 002/2026
ITEM	**ÓRGÃO**	**DESCRIÇÃO**	**NOTA**	**PRAZO**
1	SLU	Sistema de Armazenamento Final de Resíduos	ARS aprovados: Projeto aprovado – Título: PROJETO DO SISTEMA DE ARMAZEMANENTO DE RESÍDUOS “JULIANA” – Nome do arquivo: FBN-Juliana-PGRSE-ARS-V00 Características: Residencial 1 Área do ARS Resíduos Comuns: 9,95 m² (294 cm x 338,5 cm) Recipientes do ARS Resíduos Comuns: 7 contenedores de 360 L na cor Marrom, 01 contenedor de 120L na cor Marrom, 1 contenedor de 240 litros para poda e capina e 02 contenedores de 360 L na cor cinza e 01 contenedor de 120 na cor cinza. Área do ARS Recicláveis: 8,63 m² (255 cm x 338,5 cm) Recipientes do ARS Recicláveis: 1 contendor 1000 litros Azul, 1 contenedor 1000 litros Vermelho, 01 contenedor 240 litros amarelo, 01 contendor 360 litros Verde. Área do ARS Perigosos: 5,97 m² (209,5 cm x 285 cm) Recipientes do ARS Perigosos: 2 caixas de madeira 8 L cada e 2 contenedores de 240 L na cor laranja. Residencial 2 Área do ARS Resíduos Comuns: 22,73 m² (303 cm x 750 cm) Recipientes do ARS Resíduos Comuns: 20 contenedores de 360 litros e 1 de 120 L na cor marrom, 1 contenedor de 360 litros e 6 contenedores cinza de 360 L. Área do ARS Recicláveis: 15,06 m² (303 cm x 497 cm) Recipientes do ARS Recicláveis: 2 contenedores na cor azul de 1000 e 770 L, 2 contenedores na cor vermelha de 1000 L cada, 1 contendor amarelo 500 L, 1 contendor verde de 660 L. Área do ARS Perigosos: 2,4 m² + 2,2 m² Recipientes do ARS Perigosos: 2 caixas de madeira e 1 contenedor de 360 L e 1 contenedor 240 L na cor laranja	-
2	SLU	Sistema de Armazenamento Final de Resíduos	Sistema de Armazenamento Final de Resíduos - Parte Comercial: a) Conforme informado no PGRSE, os lotes destinados ao uso comercial serão vendidos e a construção das edificações será de responsabilidade do proprietário de cada lote. Portanto, recomenda-se se que os compradores de cada lote sejam informados sobre a obrigatoriedade da previsão de Abrigo de Armazenamento Final de Resíduos Sólidos – ARS, conforme Portaria Conjunta SMPU/SLU N° 001/202 e Portaria SLU Nº 022/2020.	-
3	SUREG	Representação Gráfica	Rever a numeração dos lotes propostos, tendo em vista que já existe aprovado na quadra os lotes 001 e 002. Além disso, deverão ser revistas as pendências de desenho apontadas na análise da SUREG.	No protocolo do parcelamento do solo junto à SUREG
4	SUREG	Declividade	A CLI esta ciente da transferência de áreas não parceláveis, acima do máximo previsto na legislação, na forma de ELUP. Entretanto, será contabilizado apenas o valor de 4.237,40m², correspondente à 5% da área toral parcelada, conforme legislação.	-
5	SUREG	Percentual de Praças	Fica alterada a diretriz 4, emitida em 21/10/2019, conforme: Deve-se ainda, implantar uma Praça na conformação entre a Rua Joaquim Clemente, Rua Alberto Gomes da Fonseca e o trecho a ser implantado na continuidade da Rua Ava, devendo ser contabilizada como via. O percentual mínimo de praça previsto na legislação deverá ser transferido em outro local.	-
6	SUREG	Alteração das Diretrizes para Parcelamento do Solo	Fica cancelada a diretriz 9, emitida em 21/10/2019, tendo em vista o cancelamento da diretriz 8. Fica alterada a diretriz 19, emitida em 21/10/2019, conforme: O requerente/RT deverá solicitar, antes da abertura do protocolo de parcelamento do solo, as Diretrizes Metropolitanas que serão emitidas pela Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte - Agência ARMBH e, posteriormente, antes da aprovação do parcelamento do solo, a anuência prévia, conforme determina o Decreto Estadual 44.646/07 e alterações.	-
7	SMMUR	Atendimento ao transporte coletivo - Abrigos para PED´s	Implantar Placa de Serviços Auxiliares de parada de ônibus e 1 (um) abrigo para passageiros do transporte coletivo na Rua Joaquim Clemente em frente ao número 799 e 1 (um) abrigo para passageiros do transporte coletivo na Rua Luiz Franzen de Lima em frente ao número 71, ambos no padrão BHTRANS.	Req da LO
8	SMMUR	Projeto arquitetônico	Implantar projeto arquitetônico conforme aprovado.	Req da LO
9	SMMUR	Projetos viários	Implantar os projetos viários executivos de engenharia conforme aprovados, juntamente com a impantação da ponte da rua das Gaivotas.	Req da LO
10	SMMA	Água pluvial	Comprovar a implantação do projeto de sistema de coleta e aproveitamento de águas pluviais após aprovação da SMMA	Req da LO
11	SMMA	Medição Individualizada de Água	Comprovar a implantação do Sistema de Medição Individualizada de Água	Req da LO
12	SMMA	Dispositivos e medidas de sustentabilidade	Comprovar a implantação dos dispositivos e medidas de sustentabilidade	Req da LO
13	SUPLAN	Plantio de árvores, condicionante 33 da LP	Comprovar o plantio de um indivíduo arbóreo para cada duas vagas de estacionamento. No projeto de paisagismo proposto pelo empreendedor, a área de estacionamento do Condomínio 1 apresenta 127 vagas de veículos leves, de modo que o projeto paisagístico (Anexo 4) propõe o plantio de 83 árvores nesse espaço. Já para o Condomínio 2, o projeto paisagístico contempla o plantio de 193 árvores para 382 vagas de veículos leves. O empreendedor deverá comprovar a implantação do projeto paisagístico conforme proposto.	Req da LO
14	SMMA	ELUP	Comprovar a implantação do projeto do parque/Elup	Req da LO
15	SMMA	Áreas permeáveis	Comprovar a implantação de projeto de ajardinamento das áreas permeáveis do empreendimento aprovado pela SMMA.A área permeável deve ser mantida em 13.387,15 m², conforme aprovado nesta autorização, e sua diminuição está sujeita à penalidade prevista no item 8 do anexo XVI, da Lei Municipal nº 11.181/19.	Req da LO
16	SMMA	Copasa	Apresentar laudo de vistoria da COPASA atestando de ligação de água e do ramal interno do empreendimento à Rede Pública de Esgotamento Sanitário.	Req da LO
17	SUPLAN	Permeabilidade Visual	Deve ser executada e comprovada a proposta do empreendedor apresentada como documento de origem externa na reunião da CLI de 08/01/2026, de Implantar projeto de permeabilidade visual nas divisas do empreendimento.	Req da LO
18	SMMA	Contrapartida	Comprovar a implantação das contrapartidas aprovadas, conforme Decreto n°18.072/22	Req da LO

Anexo SUOUTRAN/SMMUR – Residencial Juliana CLI 08/01/2026

Nota 1:

1.1 O projeto arquitetônico aprovado pela SUOTRAN deve ser apresentado e considerado na análise da SUREG.

1.2 O Projeto Arquitetônico a ser analisado e aprovado junto à SUOTRAN deverá seguir as seguintes orientações:

a) Vagas para estacionamento de veículos leves:

As vagas destinadas ao estacionamento de veículos leves e as reservadas para as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devem ser dispostas após a faixa de acumulação e apresentadas nas plantas do projeto arquitetônico, devidamente numeradas, cotadas e indicadas para a futura sinalização, através da demarcação viária.

As vias internas do estacionamento devem ter largura mínima de 5 m, a fim de permitir a circulação em sentido duplo, espaço para manobras de todas as vagas, assim como o acesso de caminhões de mudança até as proximidades dos halls dos elevadores e escadas de cada bloco. As vias, que irão operar em mão única, mas que não serão utilizadas para manobras das vagas, podem ter largura mínima de 3,5 m.

As vagas devem ser indicadas no projeto arquitetônico com dimensões mínimas de largura e comprimento de 2,30 m e 4,50 m, respectivamente.

A configuração do estacionamento deve garantir o caminhamento interno de pedestres, através de passeios com largura mínima de 1,5 m, interligando as torres entre si à portaria e à área de lazer. Os passeios devem receber tratamento especial através da implantação de revestimento diferenciado das áreas de circulação dos veículos, e suas rampas devem ter inclinação máxima de 8,33%, adequadas às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida (PMR) e atendendo os padrões das legislações pertinentes.

As vagas de estacionamento destinadas a veículos de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, devem ter dimensões mínimas de 3,7 m x 5,0 m e estar dispostas próximas aos acessos, de forma a possibilitar melhor agilidade e facilitar a movimentação interna no empreendimento.

b) Vagas para estacionamento de motocicletas

As vagas devem possuir as dimensões mínimas de 1,0 m x 2,0 m e a área de manobra e de circulação entre as vagas deverá ter largura mínima de 2,0 m.

c) Vagas para estacionamento de bicicletas

Como forma de contribuir para o fortalecimento da política de incentivo à utilização de bicicleta como meio de transporte na cidade de Belo Horizonte, torna-se necessária a disponibilização de bicicletário para abrigar no mínimo 30 (trinta) bicicletas para cada torre residencial. Os equipamentos devem ser instalados em área coberta e com suportes para acomodação devidamente detalhados no projeto arquitetônico.

d) Faixa de acumulação de veículos e respectivos bloqueios

O projeto arquitetônico deve dispor de faixa de acumulação junto aos acessos de entrada de veículos. De acordo com os parâmetros da SUOTRAN, para o uso residencial deve disponibilizar, no mínimo, a extensão para acomodar um veículo de 5,0 m e em residenciais com mais de 200 vagas deve disponibilizar a extensão para acomodar um veículo a cada 100 vagas ofertadas. Portanto, o Residencial 1 (Rua Joaquim Clemente) deve ter extensão suficiente para acomodar um veículo leve e o Residencial 2 (Rua Alberto Gomes da Fonseca) extensão para acomodar três veículos leves.

e) Acessos ao empreendimento

Os rebaixamentos de meio-fio previstos para acessos de entrada e saída de veículos devem ser implantados, respeitando-se os parâmetros da legislação municipal vigente, ou seja, deve ter extensão máxima de 4,8 m, distâncias mínimas de 5,0 m da esquina e de 5,2 m entre os acessos, rampa de acesso de, no máximo, 1,0 m, perpendicular ao alinhamento do meio-fio e faixa de, no mínimo, 1,5 m reservada ao trânsito de pedestres.

Os portões de acessos aos residenciais devem ser previstos com altura livre mínima de 4,0 m, para permitir o acesso de veículos de carga destinados às mudanças, tendo em vista que as operações de carga e descarga devem ser realizadas em área interna ao estacionamento.

f) Projetos de calçada e do afastamento frontal

O tratamento das calçadas lindeiras ao empreendimento deve atender aos parâmetros previstos no Código de Posturas do Município e, nas esquinas, devem ser previstos rebaixos de pedestres, em conformidade com os parâmetros previstos na NBR 9050/2020, a NBR 16.537/2016 e a "Padronização de Passeios para o Município de Belo Horizonte – Padrão Municipal". Devem ser representadas as declividades longitudinais e transversais, bem como os revestimentos utilizados nas calçadas.

Nota 2:

Os projetos viários executivos de geometria (planimetria), acessibilidade e sinalização horizontal e vertical relativos aos alargamentos das vias existentes, a implantação da nova via e a implantação da ponte para transposição do córrego na Rua das Gaivotas devem fazer parte do mesmo volume de projeto do projeto viário de sinalização definido na Nota 3.

Além disso, devem ser elaborados a partir de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral atualizado. Na elaboração devem ser considerados os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro (CTB), seus Anexos, Resoluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, Normas para Padronização de Passeios do Município de Belo Horizonte, de novembro de 2018, Normas ABNT NBR 9050/2020 e NBR 16537/2016, bem como o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte, de maio de 2010, e o Manual de Elaboração de Projetos Viários para o Município de Belo Horizonte, de julho de 2011.

Nota 3:

Apresentar e aprovar junto à SUOTRAN projetos viários que contemplem a revisão, manutenção e implantação da sinalização horizontal e vertical para melhoria da segurança da circulação de pedestres e veículos nas seguintes vias e suas interseções:

- Rua Joaquim Clemente, entre a Rua da Galeria e Rua Alberto Gomes da Fonseca;
- Rua Um, entre Rua Alda e Rua das Gaivotas;
- Rua das Gaivotas, entre Rua Um e Rua Ariane;
- Rua Geraldo Ferreira de Abreu, entre a Avenida Lucas de Oliveira e a Rua José Pinto de Moura;
- Rua José Pinto de Moura, entre Rua Geraldo Ferreira de Abreu e Rua José Lima de Almeida;
- Rua José Lima de Almeida, entre a Rua José Pinto de Moura e a Rua Olivia Maria de Jesus.

Os projetos viários devem ser elaborados a partir de levantamento topográfico planialtimétrico e cadastral atualizado. Na elaboração devem ser considerados os dispositivos legais contidos no Código de Trânsito Brasileiro (CTB), seus Anexos, Resoluções e Manuais de Sinalização publicados pelo CONTRAN/DENATRAN, Normas para Padronização de Passeios do Município de Belo Horizonte, de novembro de 2018, Normas ABNT NBR 9050/2020 e NBR 16537/2016, bem como o Manual de Práticas de Estacionamento em Belo Horizonte, de maio de 2010, e o Manual de Elaboração de Projetos Viários para o Município de Belo Horizonte, de julho de 2011.

Nota 4:

Os projetos complementares devem ser elaborados em conformidade com os padrões e procedimentos de projeto adotados pelos órgãos competentes constantes no “Procedimento para Elaboração e Apresentação de Projetos de Infraestrutura” da SUDECAP e na “Instrução Técnica para Elaboração de Estudos e Projetos de Drenagem Urbana” da DGAU.

Compatibilizar as dimensões do lote CP, assim como a situação dos lotes vizinhos, com o Projeto Urbanístico apresentado para esta análise.

QUADRO DE ARVORES A SEREM SUPRIMIDAS

Nº IDENTIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DA ESPÉCIE		ALTURA (m)
	NOME POPULAR	NOME CIENTIFICO	
242	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	5,00
243	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,00
406	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	2,50
552	Morta	Morta	2,50
553	Capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	5,00
640	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	5,00
642	Ipê-amarelo-do-cerrado	Handroanthus ochraceus (Cham.) Mattos	5,50
643	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	6,00
644	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	7,00
647	Capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	8,00
648	Morta	Morta	7,00
649	Caviúna	Dalbergia villosa (Benth.) Benth.	8,50
650	Capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	5,00
651	Tarumã	Vitex polygama Cham.	4,54
652	Ipê-amarelo-do-cerrado	Handroanthus ochraceus (Cham.) Mattos	5,50
653	Pinsentinha	Erythroxylum daphnites Mart.	4,50
654	Tarumã	Vitex polygama Cham.	5,00
655	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	6,50
656	Angelim-rasteiro	Heteropterys brysonimifolia A.Juss.	5,00
657	Angelim-rasteiro	Heteropterys brysonimifolia A.Juss.	5,00
658	Ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	6,00
659	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	6,50
661	Angelim-rasteiro	Heteropterys brysonimifolia A.Juss.	4,00
662	Angelim-rasteiro	Heteropterys brysonimifolia A.Juss.	5,00
663	Mariciá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	3,50
664	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	7,50
708	Tamanqueiro	Aegiphila integrifolia (Jacq.) Moldenke	3,50
709	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	2,50
710	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	5,50
711	Sapuvinha	Machaerium stipitatum (DC.) Vogel	7,00
712	Assa-peixe	Vernonia polyanthes (Spreng.) Less.	4,00
713	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,50
714	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	8,00
715	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,00
725	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	7,00
726	Copaíba	Copaifera langsdorffii Desf.	5,00
734	Morta	Morta	5,00
737	Ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	3,00
738	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	3,00
740	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	4,00
741	Mamica-de-cadela	Zanthoxylum riedelianum Engl.	5,00
742	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	4,00
743	Mutambo	Guazuma ulmifolia Lam.	5,00
744	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	4,50
745	Morta	Morta	5,00
746	Mutambo	Guazuma ulmifolia Lam.	5,00

QUADRO DE ARVORES A SEREM MANTIDAS

Nº IDENTIFICAÇÃO	IDENTIFICAÇÃO DA ESPÉCIE		ALTURA (m)
	NOME POPULAR	NOME CIENTIFICO	
727	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,00
728	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	5,00
729	Louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	3,00
733	Macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	6,00
735	Faveiro	Platypodium elegans Vogel	4,00
736	Chico-pires	Leucochlorum incuriale (Vell.) Barneby & J.W....	5,50

LEGENDA

	ÁRVORE A SER MANTIDA
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA
	ÁREA PERMEÁVEL
	APP
	ADE

SITUAÇÃO
ESC.: 1 : 275

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

USO DA PBH

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

OBSERVAÇÕES:

PROJETO

ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²):	21.208,39 m²	ÁREA LÍQUIDA ADQUIRIDA (m²):	TDC: 0 m² ODC: 0 m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:	376
ÁREA A DESCONTAR (m²):	2.718,39 m²	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,64	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS:	380
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²):	18.490 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,05	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS:	0
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²):	0 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE:	0,32	ÁREA PERMEÁVEL(m²):	9.356,31 m²

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: SITUAÇÃO

TERRENO

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): ~~010~~ 008	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: ~~2020070~~		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: ~~JULIANA~~ XODÓ MARIZE		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	
ZONEAMENTO: ZAR-2		PROJETO VIÁRIO PRIORITÁRIO: ☐ SIM ☒ NÃO	
ADE: ADE DE INTERESSE AMBIENTAL		OPERAÇÃO URBANA: OUC Áreas de reestruturação Vetor Norte-Subárea IV e OUC Estações de Transporte Coletivo – Estação Vilarinho	
AEIS:		ÁREA DO TERRENO: 28.979,14 m²	

Nome do logradouro:	Cód. Logradouro:	Class. Viária:	Permissiv. Uso:	Largura da via:	Larg. final da via:
RUA ALBERTO GOMES DA FONSECA	100680	COLETORA	VR	>=15m	

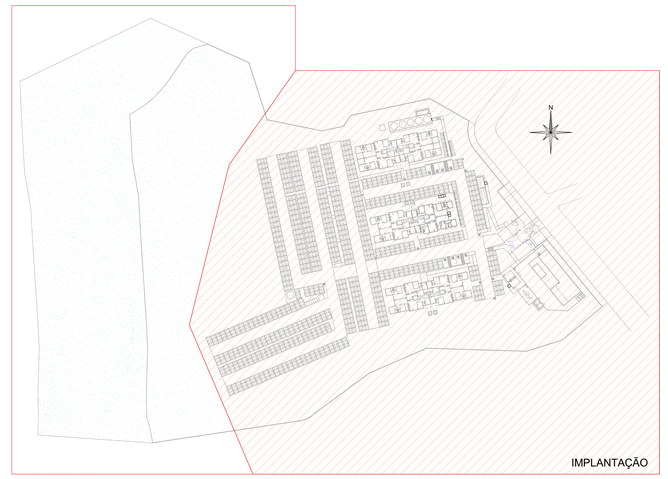
RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA — CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70 — FOLHA: 01/09

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA — CREA/CAU: A54281-4 — DATA: 01/12/2023

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.08.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



MAPA CHAVE
ESC.: 1 : 1000

Apresentar os desenhos (planta, cortes e cobertura) referentes a todos os blocos de edificações, apresentados para a primeira análise na prancha 10/10.
Identificar os blocos conforme Planta de Situação.

ARQ_EQUIPAMENTOS PORTAS

EDIFICAÇÃO	CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
CASA DE BOMBAS	PA03	80,00 cm	210,00 cm
GUARITA	P03	90,00 cm	262,00 cm
GUARITA	P05	91,00 cm	218,00 cm
GUARITA	P21	500,00 cm	250,00 cm
LIXO	PA34	200,00 cm	210,00 cm
VESTIÁRIOS	P03	90,00 cm	210,00 cm

ARQ_EQUIPAMENTOS JANELAS

EDIFICAÇÃO	CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
CASA DE BOMBAS	JA12	119,00 cm	117,00 cm
GUARITA	JA12	81,00 cm	118,00 cm
GUARITA	JB19	324,00 cm	160,00 cm
GUARITA	JB42	81,00 cm	80,00 cm
LIXO	JA12	99,00 cm	97,00 cm
VESTIÁRIOS	JB01	70,00 cm	80,00 cm

ARQ_VAGAS TOTAIS VEÍCULOS

TIPO	POSIÇÃO	COMP.	LARG.	ÁREA TOTAL	ÁREA PERMEÁVEL	QTD	%
VAGA PADRÃO	Descoberta Livre	450 cm	230 cm	3.808,8 m²	2086,56 m²	368	98%
VAGA PCD	Descoberta Livre	500 cm	250 cm	100 m²	0,00 m²	8	2%
TOTAIS				3.908,8 m²	2086,56 m²	376	

ARQ_VAGAS TOTAIS MOTOS

TIPO	POSIÇÃO	COMP.	LARG.	ÁREA TOTAL	ÁREA PERMEÁVEL	QTD	%
MOTO	Descoberta Livre	200 cm	100 cm	12 m²	0,00 m²	6	100%
TOTAIS				12 m²	0,00 m²	6	

LEGENDA

	ÁREA PERMEÁVEL
	CORRIMÃO H=72/92 cm GUARDA CORPO H=120 cm
	TALUDE

Suprimir informações de cerca viva. Não configura objeto de análise da GLDEO.

Atender espaço para a troca de roupas conforme item 7.14 da NBR 9050 (figuras 131 e 132).

LEGENDA DE SÍMBOLOS PADRÃO

SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	ÁRVORE A SER MANTIDA		POSTE PÚBLICO
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA		POSTE DE ILUMINAÇÃO 2º NÍVEL
	ÁRVORE A SER TRANSPLANTADA		PLACA PÚBLICA
	ÁRVORE A SER PLANTADA		PLACA INFORMATIVA ÁREA FRUIÇÃO
	SUPORTE FIXO DE LIXO		LIXEIRA PÚBLICA
	BOCAS DE LOBO		

PLANTA 1º NÍVEL (TÉRREO)
ESC.: 1 : 200

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: PLANTA 1º NÍVEL (TÉRREO); MAPA CHAVE

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ:
55.548.793/0001-70

FOLHA:
02/09

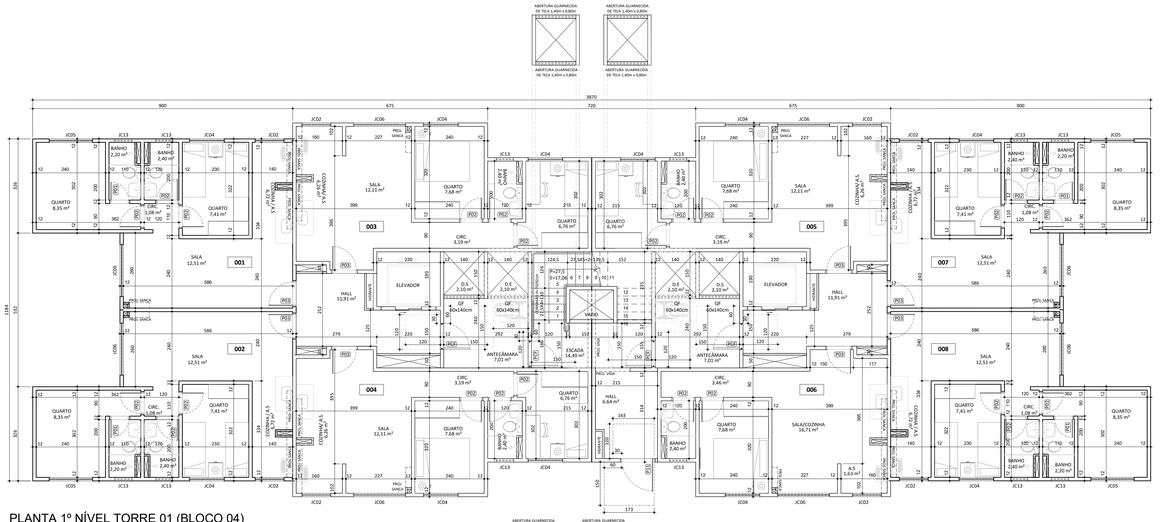
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU:
A54281-4

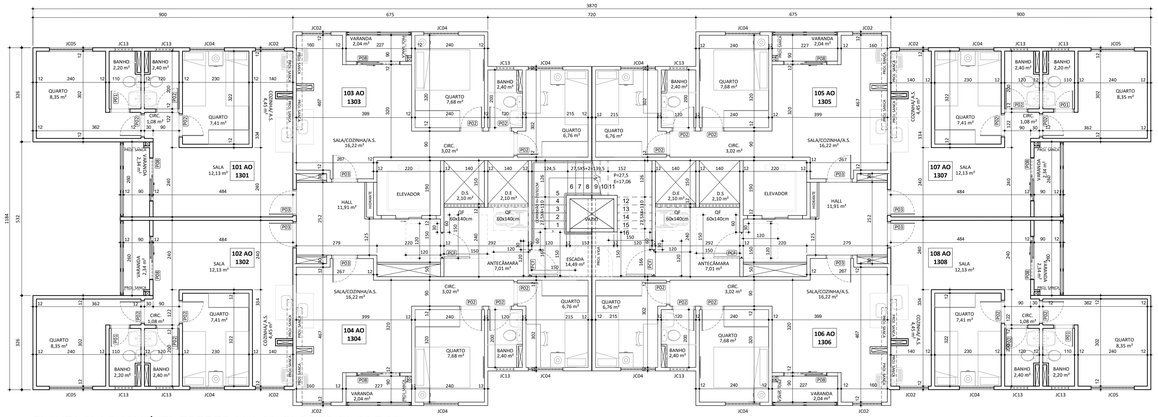
DATA:
01/12/2020

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

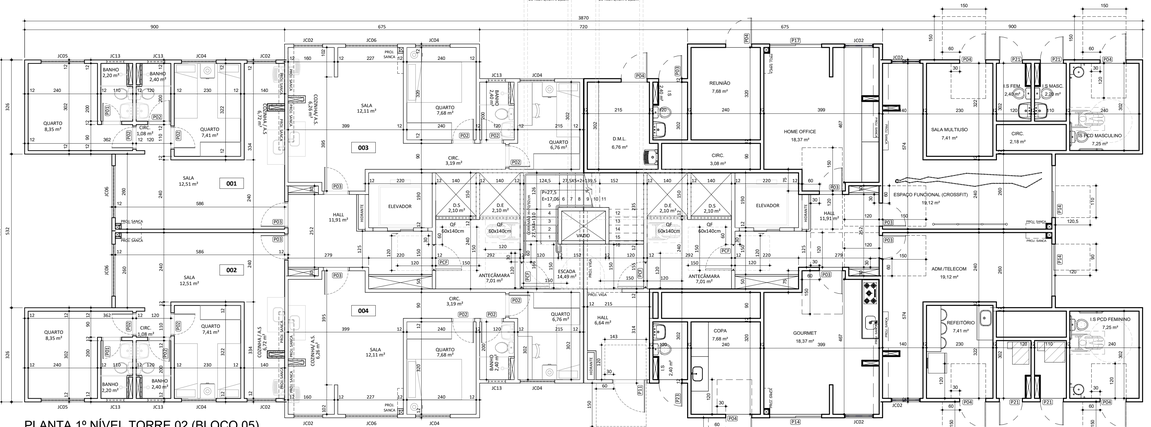
DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: JOB 20_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.20



PLANTA 1º NÍVEL TORRE 01 (BLOCO 04)
ESC.: 1 : 75



PLANTA 2º AO 15º NÍVEL TORRES 01 A 03 (BLOCOS 04, 05 E 07)
ESC.: 1 : 75



PLANTA 1º NÍVEL TORRE 02 (BLOCO 05)
ESC.: 1 : 75

PLANTA 1º NÍVEL TORRE 03 (BLOCO 07)
ESC.: 1 : 75

MAPA CHAVE
ESC.: 1 : 1000

ARQ_TIPOLOGIAS JANELAS		
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
JC02	99,70 cm	116,70 cm
JC04	119,70 cm	116,70 cm
JC05	149,70 cm	116,70 cm
JC06	179,70 cm	116,70 cm
JC07	79,70 cm	16,70 cm
JC13	59,70 cm	56,70 cm
JC59	149,70 cm	166,70 cm
JC123	149,70 cm	96,70 cm

ARQ_TIPOLOGIAS PORTAS		
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
P01	70,00 cm	210,00 cm
P02	80,00 cm	210,00 cm
P03	~~82,00 cm~~	210,00 cm
P04	**92,00 cm**	210,00 cm
P08	150,00 cm	210,00 cm
P11	120,00 cm	210,00 cm
P14	180,00 cm	210,00 cm
P16	108,00 cm	210,00 cm
P17	180,00 cm	210,00 cm
P20	~~102,00 cm~~	220,00 cm
P21	<varies>	210,00 cm
P23	80,00 cm	180,00 cm
PCF	90,00 cm	210,00 cm
PLA	80,00 cm	120,00 cm
PROJ. ALÇAPÃO 90 x 90	90,00 cm	230,00 cm

NOTAS

1 - TORRE COM ÁREA PRIVATIVA NA LATERAL DEVERÁ APRESENTAR ACESSO PELA SALA, NA QUAL JANELA JC06 SERÁ SUBSTITUÍDA PELA PORTA P14.

2 - AS UNIDADES 1601, 1602, 1607, 1608 DAS TORRES 01 A 03 SERÃO ENTREGUES ADAPTADAS AO LAYOUT PCD.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: PLANTAS TIPOLOGIA

ZONA: 959 | QUARTEIRÃO: 72 | LOTE(S): 015 | REGIONAL: NORTE

CADASTRO DE PLANTA: 282007G | SETOR: 18 | QUADRA: 07778

BAIRRO CONFORME CP: JULIANA | USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR

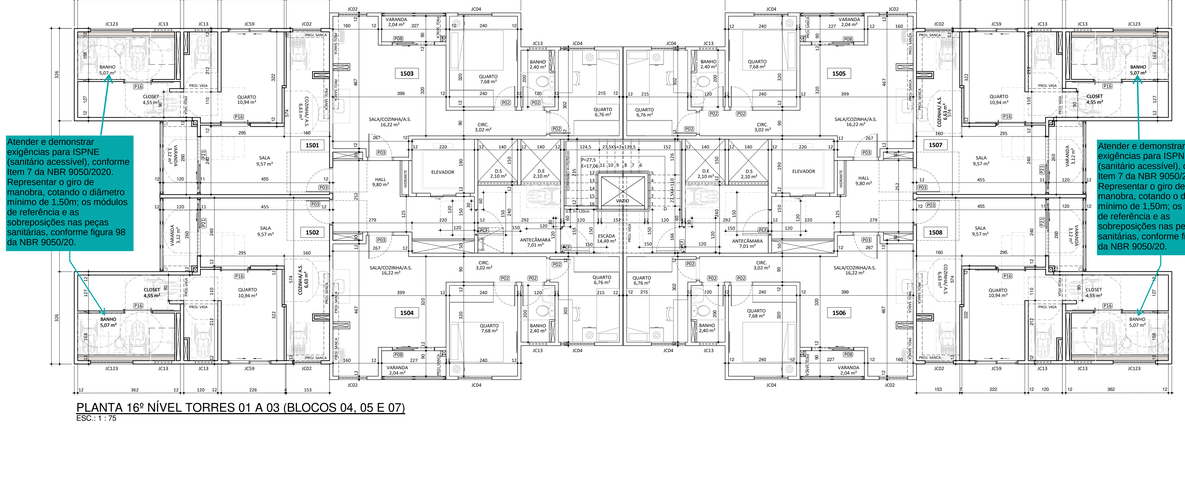
RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA
CPF/CNPJ: 55.548.783/0001-70
FOLHA: 03/09

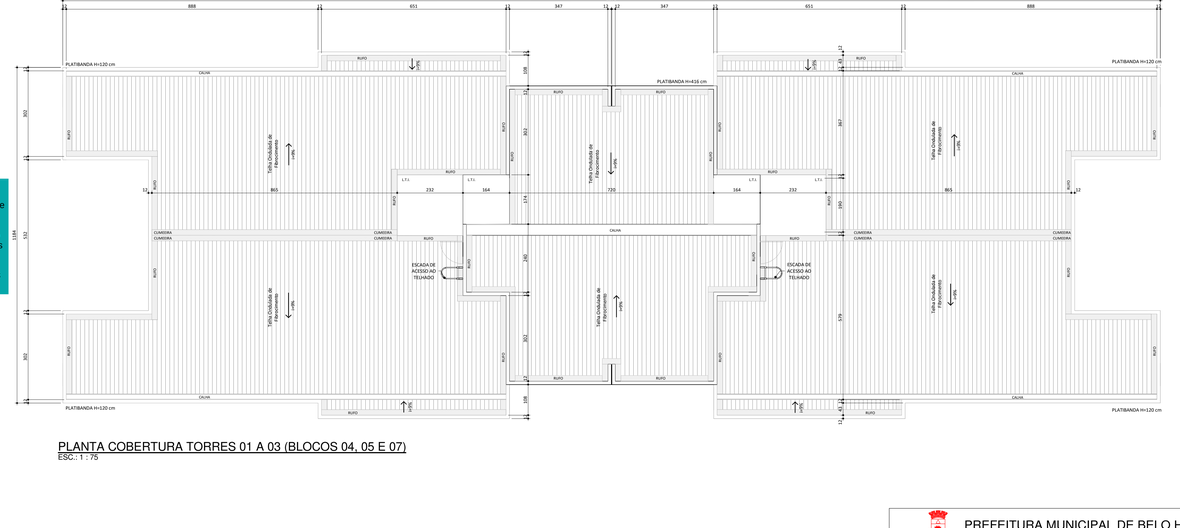
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA
CREA/CAU: A54281-4
DATA: 01/12/2023

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

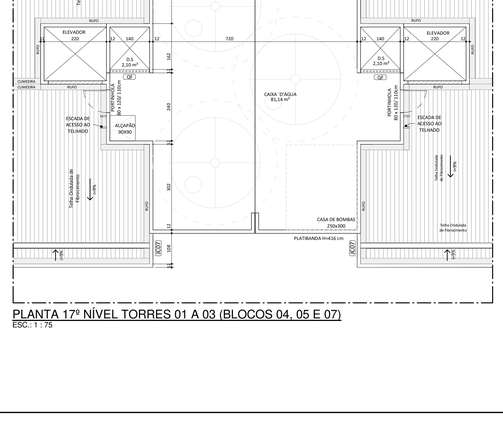
DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.09.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.23



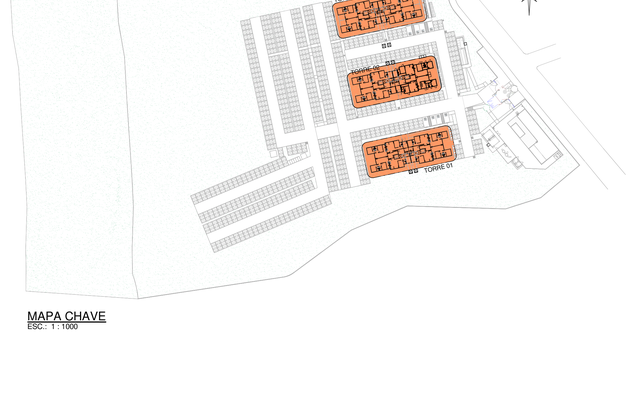
PLANTA 16º NÍVEL TORRES 01 A 03 (BLOCOS 04, 05 E 07)
ESC.: 1 : 75



PLANTA COBERTURA TORRES 01 A 03 (BLOCOS 04, 05 E 07)
ESC.: 1 : 75



PLANTA 17º NÍVEL TORRES 01 A 03 (BLOCOS 04, 05 E 07)
ESC.: 1 : 75



MAPA CHAVE
ESC.: 1 : 1000

ARQ_TIPOLOGIAS JANELAS		
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
JC02	99,70 cm	116,70 cm
JC04	119,70 cm	116,70 cm
JC05	149,70 cm	116,70 cm
JC06	179,70 cm	116,70 cm
JC07	79,70 cm	16,70 cm
JC13	59,70 cm	56,70 cm
JC59	149,70 cm	166,70 cm
JC123	149,70 cm	96,70 cm

ARQ_TIPOLOGIAS PORTAS		
CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
P01	70,00 cm	210,00 cm
P02	80,00 cm	210,00 cm
P03	~~80,00 cm~~	210,00 cm
P04	**92,00 cm**	210,00 cm
P08	150,00 cm	210,00 cm
P11	120,00 cm	210,00 cm
P14	180,00 cm	210,00 cm
P16	108,00 cm	210,00 cm
P17	180,00 cm	210,00 cm
P20	~~180,00 cm~~	220,00 cm
P21	<variável>	210,00 cm
P23	80,00 cm	180,00 cm
PCF	90,00 cm	210,00 cm
PLA	80,00 cm	120,00 cm
PROJ. ALÇAPÃO 90 x 90	90,00 cm	230,00 cm

NOTAS

1 - TORRE COM ÁREA PRIVATIVA NA LATERAL DEVERÁ APRESENTAR ACESSO PELA SALA, NA QUAL JANELA JC06 SERÁ SUBSTITUÍDA PELA PORTA P14.

2 - AS UNIDADES 1601, 1602, 1607, 1608 DAS TORRES 01 A 03 SERÃO ENTREGUES ADAPTADAS AO LAYOUT PCD.

INSERIR NOTA:
"Trata-se de sistema construtivo que não permite alterações posteriores, conforme Art. 6º do Decreto Federal nº 9451/18."

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: PLANTAS TIPOLOGIA

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP.: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA
CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70

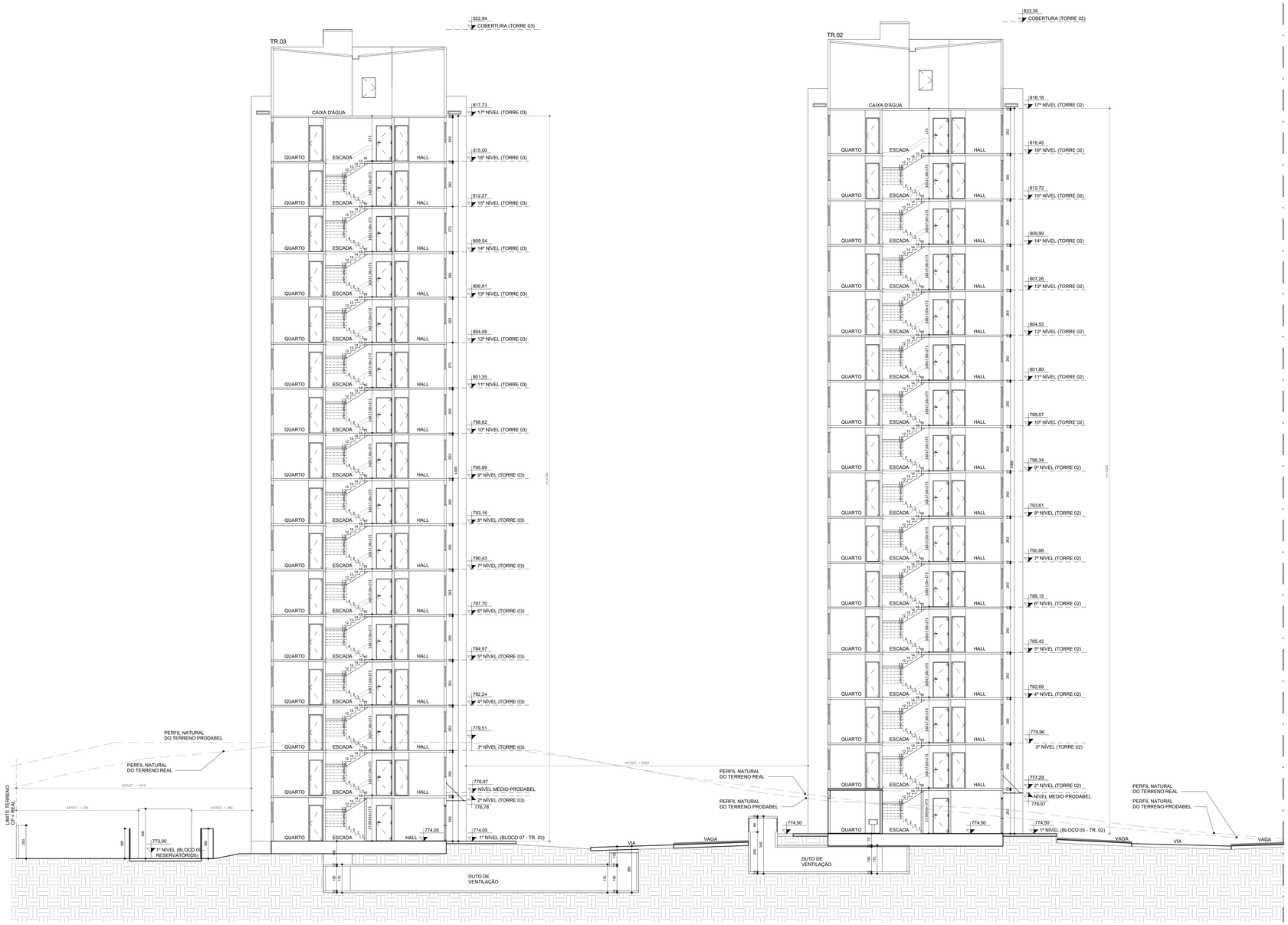
FOLHA: 04/09

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA
CREA/CAU: A54281-4

DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: JOB 08.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



CORTE GERAL AA 01/02
ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL AA

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ:
55.548.793/0001-70

FOLHA:
05/09

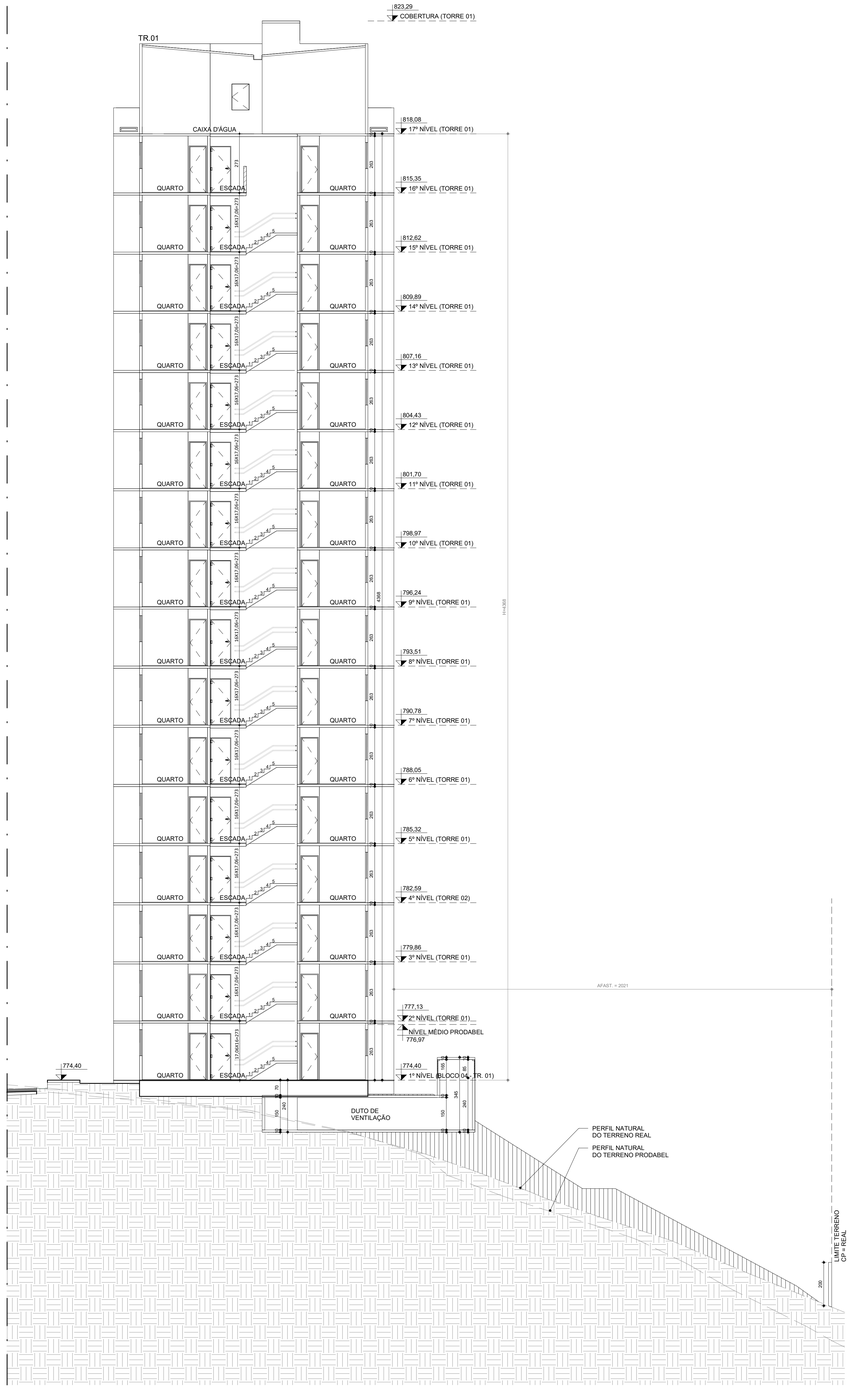
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU:
A54281-4

DATA:
01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.08.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



CORTE GERAL AA 02/02

ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

USO DA PBH

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL AA

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 39 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ:
55.548.793/0001-70

FOLHA:
06/09

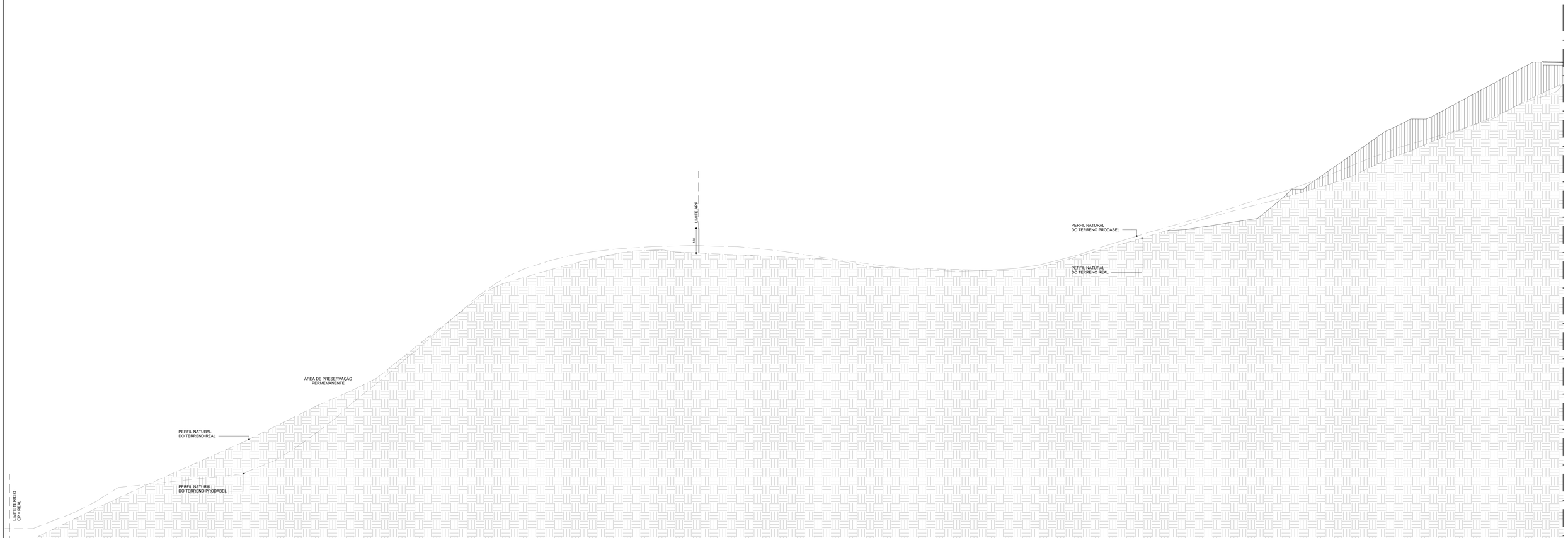
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU:
A54281-4

DATA:
01/12/2020

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20/8/23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



CORTE GERAL BB 01/02

ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

USO DA PBH

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:	
Processo nº:	
Alvará de construção nº:	
Data da Atualização:	

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL BB

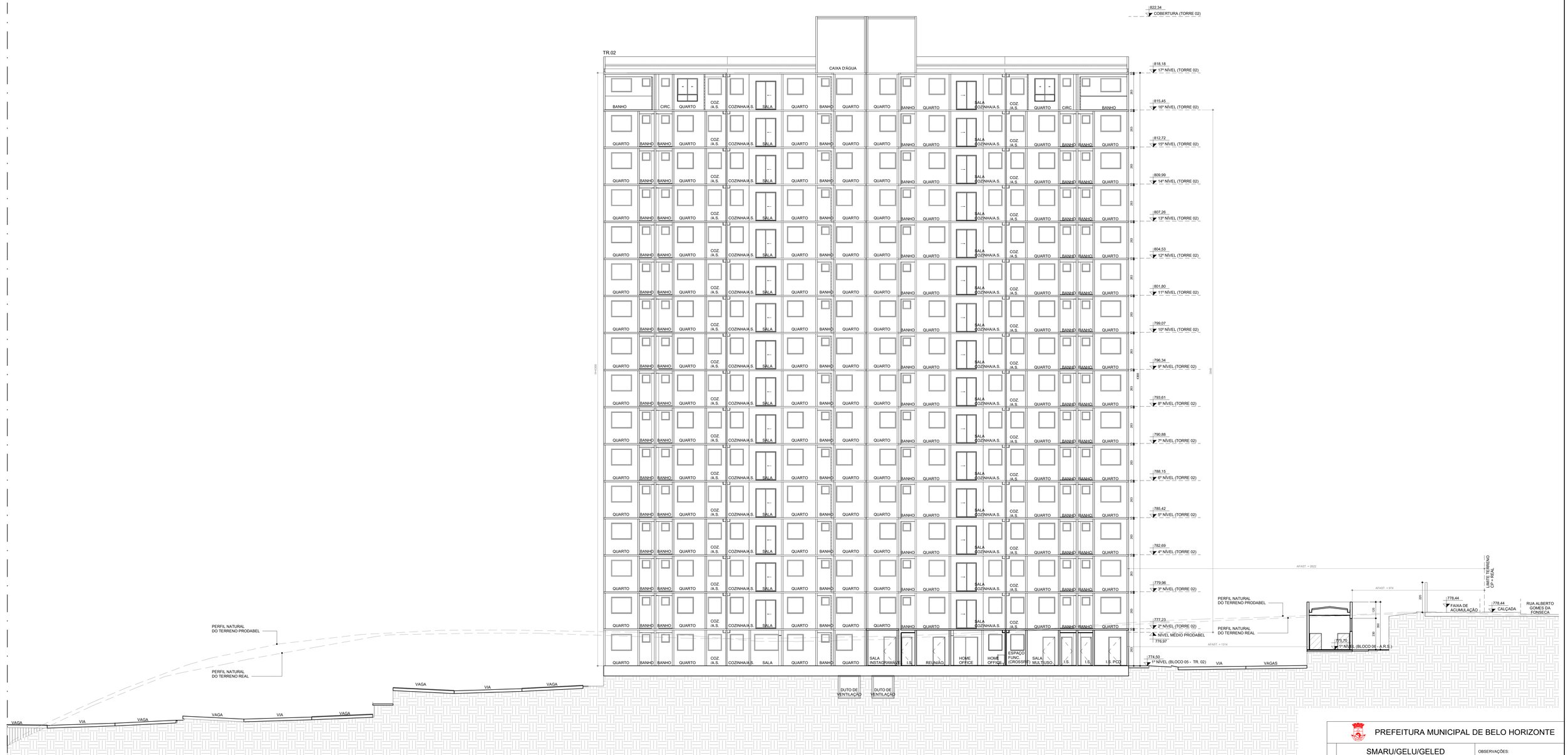
ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACÕES DE IMOVEIS SPE LTDA	CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70	FOLHA: 07/09
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA	CREA/CAU: A54281-4	DATA: 01/12/2020

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 26.08.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.20



CORTE GERAL BB 02/02

ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL BB

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70

FOLHA: 08/09

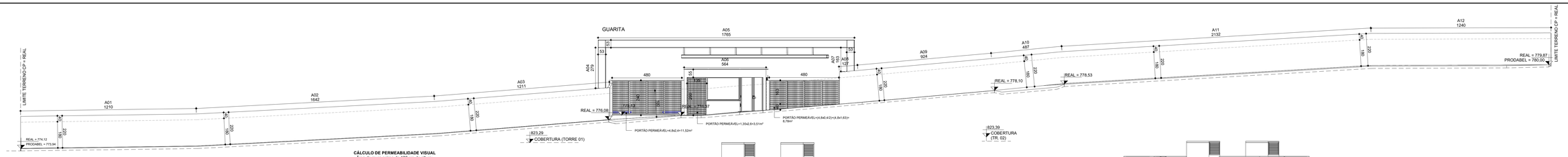
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU: A54281-4

DATA: 01/12/2022

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.09.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.22



GRADIL - RUA ALBERTO GOMES DA FONSECA
ESC.: 1 : 100

CÁLCULO DE PERMEABILIDADE VISUAL
Área de muro acima de 180 cm de altura:

A01 = 12,10 x 0,40 = 4,84 m²
A02 = 16,42 x 0,40 = 6,57 m²
A03 = 12,11 x 0,40 = 4,84 m²
A04 = 0,53 x 2,79 = 1,48 m²
A05 = 17,65 x 0,53 = 5,35 m²
A06 = 5,64 x 0,55 = 3,1 m²
A07 = 0,53 x 1,63 = 0,86 m²
A08 = 1,27 x 0,40 = 0,51 m²
A09 = 9,24 x 0,40 = 3,7 m²
A10 = 4,87 x 0,40 = 1,95 m²
A11 = 21,32 x 0,40 = 8,53 m²
A12 = 12,40 x 0,40 = 4,96 m²

ÁREA TOTAL = 50,69 m² x 50,00% = 25,34 m²

ÁREA TOTAL EXIGIDA = 25,34 m² (RUA RUA ALBERTO GOMES DA FONSECA)

PORTÃO PERMEÁVEL = 56,81 m²

ÁREA EXIGIDA < ÁREA DEMONSTRADA
25,34 m² < 56,81 m²

FACHADA GERAL FRONTAL - RUA ALBERTO GOMES DA FONSECA
ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:	
Processo nº:	
Alvará de construção nº:	
Data da Atualização:	

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: FACHADA

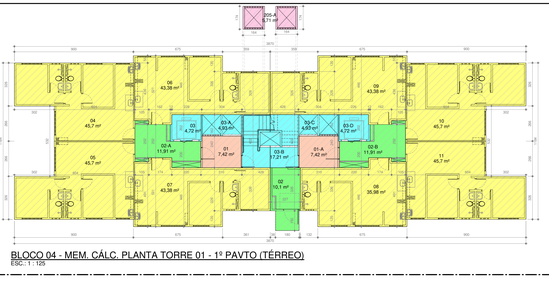
ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

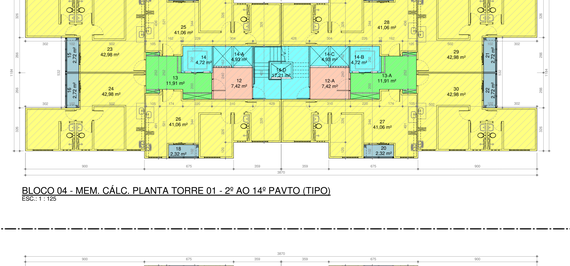
PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA	CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70	FOLHA: 09/09
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA	CREA/CAU: A54281-4	DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

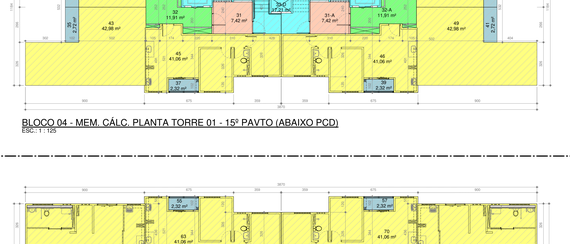
DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 26.08.25_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



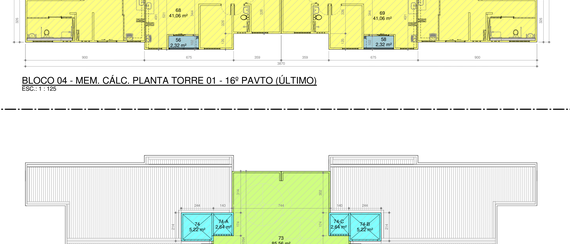
BLOCO 04 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 01 - 1º PAVTO (TÉRREO)
ESC.: 1 : 125



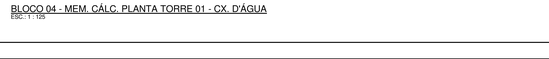
BLOCO 04 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 01 - 2º AO 14º PAVTO (TIPO)
ESC.: 1 : 125



BLOCO 04 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 01 - 15º PAVTO (ABAIXO PCD)
ESC.: 1 : 125



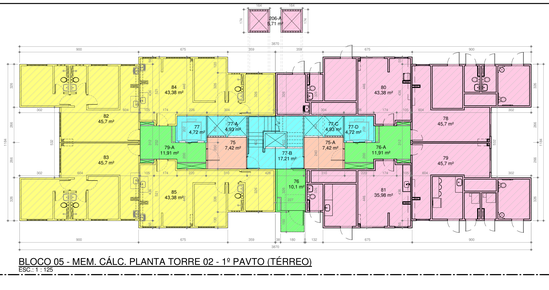
BLOCO 04 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 01 - 16º PAVTO (ÚLTIMO)
ESC.: 1 : 125



BLOCO 04 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 01 - CX. D'ÁGUA
ESC.: 1 : 125

.TABELA DE ÁREAS - TORRE 01.

LOCAL	AMBIENTE	MARCA	QTDE. BLOCOS	ÁREA BRUTA P/PVTO	QTDE. P/ BLOCO	ÁREA BRUTA P/ BLOCO	C.A.	ÁREA T.O.
ANTECÂMARA								
1º PAVIMENTO	TORRE 01	01	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	01-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	14,84 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 01	02	1	10,1 m²	1	10,1 m²	0,00%	10,1 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	02-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	11,91 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	02-B	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	11,91 m²
				33,92 m²		33,92 m²	0,00%	33,92 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03-D	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03-B	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	17,21 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	36,51 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 01	04	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	05	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	06	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	07	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	08	1	35,98 m²	1	35,98 m²	0,10%	35,98 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	09	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	10	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	11	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
				348,92 m²		348,92 m²	1,02%	348,92 m²
ÁREA COMUM NÃO DESCONTÁVEL								
1º PAVIMENTO	TORRE 01	205-A	1	5,71 m²	1	5,71 m²	0,01%	5,71 m²
				5,71 m²		5,71 m²	0,01%	5,71 m²
				439,9 m²		439,9 m²	1,03%	439,9 m²
ANTECÂMARA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	12	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	12-A	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		192,92 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	13	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	13-A	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		309,66 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	14	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	14-A	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	14-B	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	14-C	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	14-D	1	17,21 m²	13	223,73 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		474,63 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	15	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	16	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	17	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	18	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	19	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	20	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	21	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	22	1	20,16 m²	13	262,08 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		262,08 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	23	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	24	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	25	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	26	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	27	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	28	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	29	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 01	30	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
				336,16 m²		4.370,08 m²	12,75%	0 m²
				431,49 m²		5.609,37 m²	12,78%	0 m²
ANTECÂMARA								
15º PAVIMENTO	TORRE 01	31	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	31-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 01	32	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	32-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 01	33	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	33-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	33-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	33-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	33-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
15º PAVIMENTO	TORRE 01	34	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	35	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	36	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	37	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	38	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	39	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	40	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	41	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		20,16 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 01	42	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	43	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	44	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	45	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	46	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	47	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	48	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 01	49	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
				336,16 m²		336,16 m²	0,98%	0 m²
				431,49 m²		431,49 m²	0,98%	0 m²
ANTECÂMARA								
16º PAVIMENTO	TORRE 01	50	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	50-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 01	51	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	51-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 01	52	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	52-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	52-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	52-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	52-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
16º PAVIMENTO	TORRE 01	53	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	54	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	55	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	56	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	57	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	58	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	59	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	60	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
				16,76 m²		16,76 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 01	61	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	62	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	63	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	68	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	69	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	70	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	71	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 01	72	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
				336,16 m²		336,16 m²	0,98%	0 m²
				430,09 m²		430,09 m²	0,98%	0 m²
CAIXA D'ÁGUA								
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	73	1	85,56 m²	1	85,56 m²	0,00%	0 m²
				85,56 m²		85,56 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	74	1	5,22 m²	1	5,22 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	74-A	1	2,64 m²	1	2,64 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	74-B	1	5,22 m²	1	5,22 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	74-C	1	2,64 m²	1	2,64 m²	0,00%	0 m²
				15,72 m²		15,72 m²	0,00%	0 m²
				101,28 m²		101,28 m²	0,00%	0 m²
				1.804,25 m²		7.012,13 m²	15,74%	439,9 m²

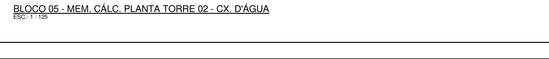


BLOCO 05 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 02 - 1º PAVTO (TÉRREO)
ESC.: 1 : 125

BLOCO 05 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 02 - 2º AO 14º PAVTO (TIPO)
ESC.: 1 : 125

BLOCO 05 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 02 - 15º PAVTO (ABAIXO PCD)
ESC.: 1 : 125

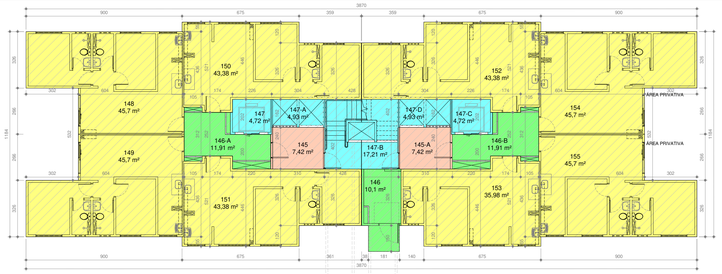
BLOCO 05 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 02 - 16º PAVTO (ÚLTIMO)
ESC.: 1 : 125



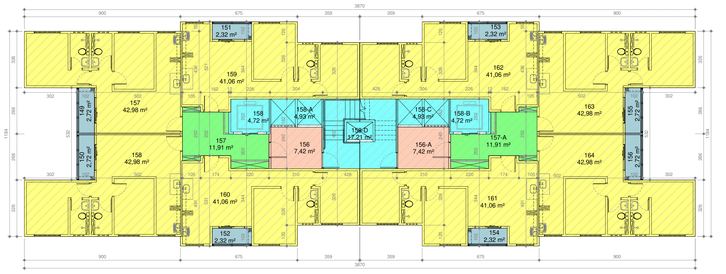
BLOCO 05 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 02 - CX. D'ÁGUA
ESC.: 1 : 125

.TABELA DE ÁREAS - TORRE 02.

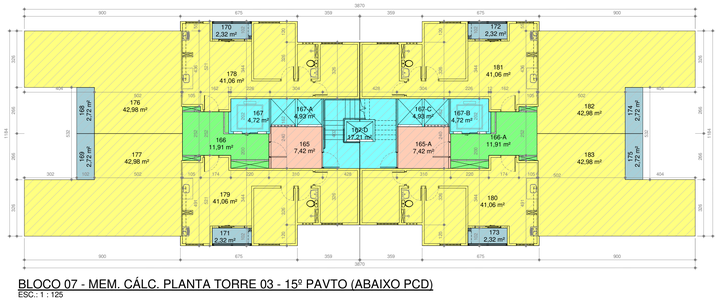
LOCAL	AMBIENTE	MARCA	QTDE. BLOCOS	ÁREA BRUTA P/PVTO	QTDE. P/ BLOCO	ÁREA BRUTA P/ BLOCO	C.A.	ÁREA T.O.
ANTECÂMARA								
1º PAVIMENTO	TORRE 02	75	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	75-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	14,84 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 02	76	1	10,1 m²	1	10,1 m²	0,00%	10,1 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	76-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	11,91 m²
				22,01 m²		22,01 m²	0,00%	22,01 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 02	77	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	77-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	77-B	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	17,21 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	77-D	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	77-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	36,51 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 02	82	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	83	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	84	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	85	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
				178,16 m²		178,16 m²	0,52%	178,16 m²
ÁREA COMUM NÃO DESCONTÁVEL								
1º PAVIMENTO	TORRE 02	78	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	79	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	80	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	81	1	35,98 m²	1	35,98 m²	0,10%	35,98 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 02	206-A	1	5,71 m²	1	5,71 m²	0,01%	5,71 m²
				176,47 m²		176,47 m²	0,51%	176,47 m²
				427,99 m²		427,99 m²	1,03%	427,99 m²
ANTECÂMARA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	86	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	86-A	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		192,92 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	87	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	87-A	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		309,66 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	88	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	88-A	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	88-B	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	88-C	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	88-D	1	17,21 m²	13	223,73 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		474,63 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	89	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	90	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	91	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	92	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	93	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	94	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	95	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	96	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		262,08 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	97	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	98	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	99	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	100	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	101	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	102	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	103	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 02	104	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
				336,16 m²		4.370,08 m²	12,75%	0 m²
				431,49 m²		5.609,37 m²	12,78%	0 m²
ANTECÂMARA								
15º PAVIMENTO	TORRE 02	105	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	105-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 02	106	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	106-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 02	107	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	107-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	107-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	107-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	107-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
15º PAVIMENTO	TORRE 02	108	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	109	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	110	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	111	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	112	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	113	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	114	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	115	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		20,16 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 02	116	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	117	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	118	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	119	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	120	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	121	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	122	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 02	123	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
				336,16 m²		336,16 m²	0,98%	0 m²
				431,49 m²		431,49 m²	0,98%	0 m²
ANTECÂMARA								
16º PAVIMENTO	TORRE 02	124	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	124-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 02	125	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	125-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 02	126	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	126-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	126-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	126-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	126-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
16º PAVIMENTO	TORRE 02	127	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	128	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	129	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	130	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	131	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	132	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	133	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	134	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
				16,76 m²		16,76 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 02	135	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 02	136	1	42,98 m²



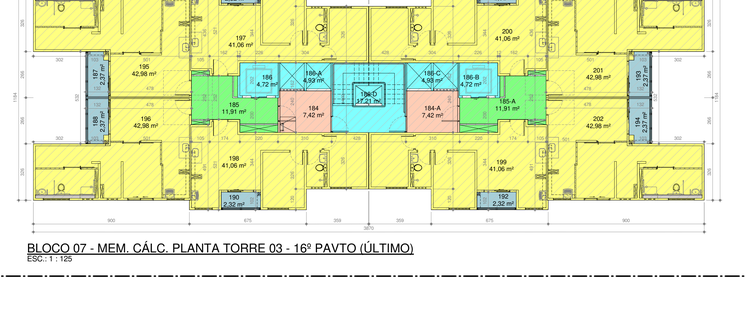
BLOCO 07 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 03 - 1º PAVTO (TÉRREO)
ESC.: 1 : 125



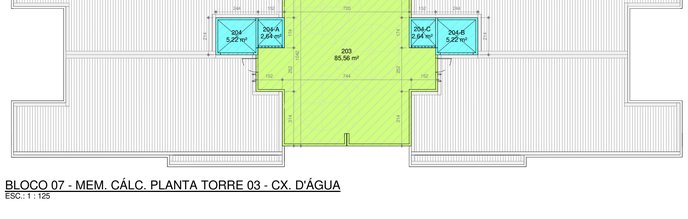
BLOCO 07 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 03 - 2º AO 14º PAVTO (TIPO)
ESC.: 1 : 125



BLOCO 07 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 03 - 15º PAVTO (ABAIXO PCD)
ESC.: 1 : 125



BLOCO 07 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 03 - 16º PAVTO (ÚLTIMO)
ESC.: 1 : 125



BLOCO 07 - MEM. CÁLC. PLANTA TORRE 03 - CX. D'ÁGUA
ESC.: 1 : 125

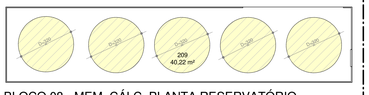
.TABELA DE ÁREAS - TORRE 03.

LOCAL	AMBIENTE	MARCA	QTDE. BLOCOS	ÁREA BRUTA P/PVTO	QTDE. P/ BLOCO	ÁREA BRUTA P/ BLOCO	C.A.	ÁREA T.O.
ANTECÂMARA								
1º PAVIMENTO	TORRE 03	145	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	145-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	7,42 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	14,84 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 03	146	1	10,1 m²	1	10,1 m²	0,00%	10,1 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	146-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	11,91 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	146-B	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	11,91 m²
				33,92 m²			0,00%	33,92 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 03	147	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	147-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	147-B	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	17,21 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	147-C	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	4,72 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	147-D	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	4,93 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	36,51 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
1º PAVIMENTO	TORRE 03	148	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	149	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	150	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	151	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	152	1	43,38 m²	1	43,38 m²	0,13%	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	153	1	35,98 m²	1	35,98 m²	0,10%	35,98 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	154	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 03	155	1	45,7 m²	1	45,7 m²	0,13%	45,7 m²
				348,92 m²		348,92 m²	1,02%	348,92 m²
ÁREA COMUM NÃO DESCONTÁVEL								
1º PAVIMENTO	TORRE 03	207-A	1	5,71 m²	1	5,71 m²	0,01%	5,71 m²
				5,71 m²		5,71 m²	0,01%	5,71 m²
				439,9 m²		439,9 m²	1,03%	439,9 m²
ANTECÂMARA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	156	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	156-A	1	7,42 m²	13	96,46 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		192,92 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	157	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	157-A	1	11,91 m²	13	154,83 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		309,66 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158-A	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158-B	1	4,72 m²	13	61,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158-C	1	4,93 m²	13	64,09 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158-D	1	17,21 m²	13	223,73 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		474,63 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	149	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	150	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	151	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	152	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	153	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	154	1	2,32 m²	13	30,16 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	155	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	156	1	2,72 m²	13	35,36 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		262,08 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	157	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	158	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	159	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	160	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	161	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	162	1	41,06 m²	13	533,78 m²	1,56%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	163	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
2º AO 14º PAVIMENTO	TORRE 03	164	1	42,98 m²	13	558,74 m²	1,63%	0 m²
				336,16 m²		4.370,08 m²	12,75%	0 m²
				431,49 m²		5.609,37 m²	12,76%	0 m²
ANTECÂMARA								
15º PAVIMENTO	TORRE 03	165	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	165-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 03	166	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	166-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 03	167	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	167-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	167-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	167-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	167-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
15º PAVIMENTO	TORRE 03	168	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	169	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	170	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	171	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	172	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	173	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	174	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	175	1	2,72 m²	1	2,72 m²	0,00%	0 m²
				20,16 m²		20,16 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
15º PAVIMENTO	TORRE 03	176	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	177	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	178	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	179	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	180	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	181	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	182	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
15º PAVIMENTO	TORRE 03	183	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
				336,16 m²		336,16 m²	0,98%	0 m²
				431,49 m²		431,49 m²	0,98%	0 m²
ANTECÂMARA								
16º PAVIMENTO	TORRE 03	184	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	184-A	1	7,42 m²	1	7,42 m²	0,00%	0 m²
				14,84 m²		14,84 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 03	185	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	185-A	1	11,91 m²	1	11,91 m²	0,00%	0 m²
				23,82 m²		23,82 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 03	186	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	186-A	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	186-B	1	4,72 m²	1	4,72 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	186-C	1	4,93 m²	1	4,93 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	186-D	1	17,21 m²	1	17,21 m²	0,00%	0 m²
				36,51 m²		36,51 m²	0,00%	0 m²
PRIV. RESID./VARANDA								
16º PAVIMENTO	TORRE 03	187	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	188	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	189	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	190	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	191	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	192	1	2,32 m²	1	2,32 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	193	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	194	1	2,37 m²	1	2,37 m²	0,00%	0 m²
				18,76 m²		18,76 m²	0,00%	0 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL								
16º PAVIMENTO	TORRE 03	195	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	196	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	197	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	198	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	199	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	200	1	41,06 m²	1	41,06 m²	0,12%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	201	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
16º PAVIMENTO	TORRE 03	202	1	42,98 m²	1	42,98 m²	0,13%	0 m²
				336,16 m²		336,16 m²	0,98%	0 m²
				430,09 m²		430,09 m²	0,98%	0 m²
CAIXA D'AGUA								
CAIXA D'AGUA	TORRE 03	203	1	85,56 m²	1	85,56 m²	0,00%	0 m²
				85,56 m²		85,56 m²	0,00%	0 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL								
CAIXA D'AGUA	TORRE 03	204	1	5,22 m²	1	5,22 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'AGUA	TORRE 03	204-A	1	2,64 m²	1	2,64 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'AGUA	TORRE 03	204-B	1	5,22 m²	1	5,22 m²	0,00%	0 m²
CAIXA D'AGUA	TORRE 03	204-C	1	2,64 m²	1	2,64 m²	0,00%	0 m²
				15,72 m²		15,72 m²	0,00%	0 m²
				101,28 m²		101,28 m²	0,00%	0 m²
				1.834,25 m²		7.012,13 m²	15,74%	439,9 m²

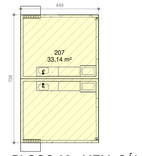
.TABELA DE ÁREAS - EQUIPAMENTOS

LOCAL	AMBIENTE	MARCA	QUANTIDADE BLOCOS	ÁREA BRUTA P/PVTO	QUANTIDADE POR BLOCO	ÁREA BRUTA P/ BLOCO	C.A.	ÁREA T.O.
A.R.S.								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	205	1	43,15 m²	1	43,15 m²	0,13%	43,15 m²
				43,15 m²		43,15 m²	0,13%	43,15 m²
CASA DE BOMBAS								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	206	1	12,76 m²	1	12,76 m²	0,04%	12,76 m²
				12,76 m²		12,76 m²	0,04%	12,76 m²
CHURRASQUEIRAS								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	207	1	33,14 m²	1	33,14 m²	0,10%	33,14 m²
				33,14 m²		33,14 m²	0,10%	33,14 m²
GUARITA								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	208	1	25,72 m²	1	25,72 m²	0,08%	25,72 m²
				25,72 m²		25,72 m²	0,08%	25,72 m²
RESERVATÓRIOS								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	209	1	40,22 m²	1	40,22 m²	0,12%	40,22 m²
				40,22 m²		40,22 m²	0,12%	40,22 m²
VESTIÁRIOS								
1º PAVIMENTO	EQUIPAMENTOS	210	1	12,81 m²	1	12,81 m²	0,04%	12,81 m²
				12,81 m²		12,81 m²	0,04%	12,81 m²
				167,8 m²		167,8 m²	0,49%	167,8 m²
				167,8 m²		167,8 m²	0,49%	167,8 m²

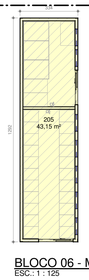
BLOCO 09 - MEM. CÁLC. PLANTA CASA DE BOMBAS
ESC.: 1 : 125



BLOCO 08 - MEM. CÁLC. PLANTA RESERVATÓRIO
ESC.: 1 : 125

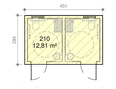


BLOCO 03 - MEM. CÁLC. P. CHURRASQ.
ESC.: 1 : 125



BLOCO 06 - MEM. CÁLC. PLANTA A.R.S.
ESC.: 1 : 125

BLOCO 01 - MEM. CÁLC. PLANTA GUARITA
ESC.: 1 : 125



BLOCO 02 - MEM. CÁLC. PLANTA VESTIÁRIO
ESC.: 1 : 125

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CÁLCULO DE ÁREAS

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA — CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70

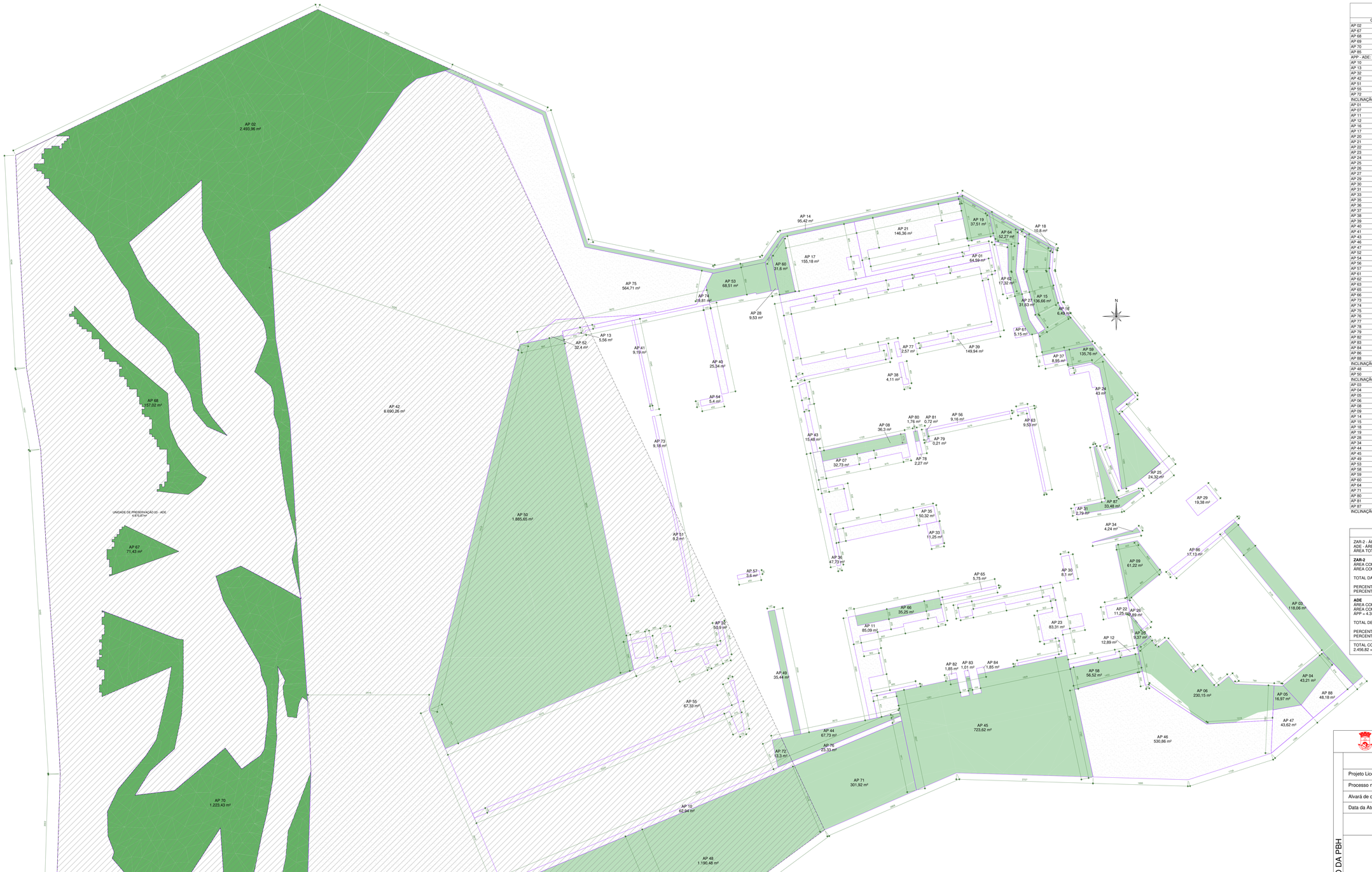
FOLHA: 02.03

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA — CREA/CAU: A54281-4

DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.08.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.25



ÁREAS PERMEÁVEIS (ÁREA)

ESC.: 1 : 275

LEGENDA	
	ÁREA PERMEÁVEL - INCLINAÇÃO < 30%
	ÁREA PERMEÁVEL - INCLINAÇÃO > 30%
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
	ADE

ARQ_ÁREA PERMEÁVEL (ÁREA)

CÓDIGO	ÁREA	Comentários
AP 02	2.493,96 m²	APP - ADE
AP 67	71,43 m²	APP - ADE
AP 68	157,02 m²	APP - ADE
AP 69	380,53 m²	APP - ADE
AP 70	1.223,43 m²	APP - ADE
AP 85	27,09 m²	APP - ADE
APP - ADE: 6	4.353,46 m²	
AP 10	62,94 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 13	5,56 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 32	50,9 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 42	6.690,26 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 51	9,2 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 55	67,33 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 72	13,3 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
INCLINAÇÃO<30% - ADE: 7	6.899,49 m²	
AP 01	64,59 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 07	32,73 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 11	85,09 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 12	12,89 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 16	6,49 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 17	155,18 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 20	9,37 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 21	146,36 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 22	11,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 23	83,31 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 24	43 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 25	24,32 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 26	7,89 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 27	31,63 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 29	19,38 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 30	8,1 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 31	2,79 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 33	11,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 35	50,32 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 36	47,73 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 37	8,95 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 38	4,11 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 39	149,94 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 40	25,34 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 41	9,19 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 43	15,48 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 46	530,86 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 47	43,62 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 52	32,4 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 54	5,4 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 56	9,16 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 57	3,6 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 61	5,15 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 62	17,32 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 63	9,53 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 65	5,75 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 66	35,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 73	9,18 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 74	19,81 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 75	564,71 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 76	25,33 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 77	2,57 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 78	2,27 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 79	0,21 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 82	1,85 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 83	1,01 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 84	1,85 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 86	17,13 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 88	48,18 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2: 49	2.456,82 m²	
AP 48	1.190,48 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
AP 50	1.885,65 m²	INCLINAÇÃO<30% - ADE
INCLINAÇÃO<30% - ADE: 2	3.076,13 m²	
AP 03	118,06 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 04	43,21 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 05	16,97 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 06	230,15 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 08	36,3 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 09	61,22 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 14	95,42 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 15	136,66 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 18	10,8 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 19	37,51 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 28	9,53 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 34	4,24 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 44	67,73 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 45	723,62 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 49	35,44 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 53	68,51 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 58	56,52 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 59	135,76 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 60	31,6 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 64	52,27 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 71	301,92 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 80	1,76 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 81	0,72 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 87	33,48 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
INCLINAÇÃO>30% - ZAR-2: 24	2.309,4 m²	
	19.095,3 m²	

MEMÓRIA DE CÁLCULO - ÁREA PERMEÁVEL

ZAR-2 - ÁREA DO TERRENO: 11.983,65m²
ADE - ÁREA DO TERRENO: 16.995,49m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 28.979,14m²

ZAR-2
ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% = 2.309,40m²
ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% = 2.456,82m²

TOTAL DA ÁREA PERMEÁVEL COMPUTÁVEL = 2.456,82 m² - 20,50%

PERCENTUAL EXIGIDO ZAR-2 = 20%
PERCENTUAL ENCONTRADO = 20,50%

ADE
ÁREA COM INCLINAÇÃO > 30% = 3.076,13m²
ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% = 6.899,49m²
APP = 4.353,46m²

TOTAL DE ÁREAS PERMEÁVEIS COMPUTÁVEIS (APP + < 30%) = 4.353,46 + 6.899,49 = 11.252,95 m² - 66,21%

PERCENTUAL EXIGIDO ADE= 30%
PERCENTUAL ENCONTRADO = 66,21%

TOTAL COMPUTÁVEL DO TERRENO = ZAR-2 ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% + ADE ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% = 2.456,82 + 6.899,49 = **9.356,31m² - 32,29%**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

USO DA PBH

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 02

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CÁLCULO DE ÁREAS - ÁREAS PERMEÁVEIS

ZONA: 959	QUARTEIRÃO: 72	LOTE(S): 015	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA
CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70
FOLHA: 03.03

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA
CREA/CAU: A54281-4
DATA: 01/12/2020

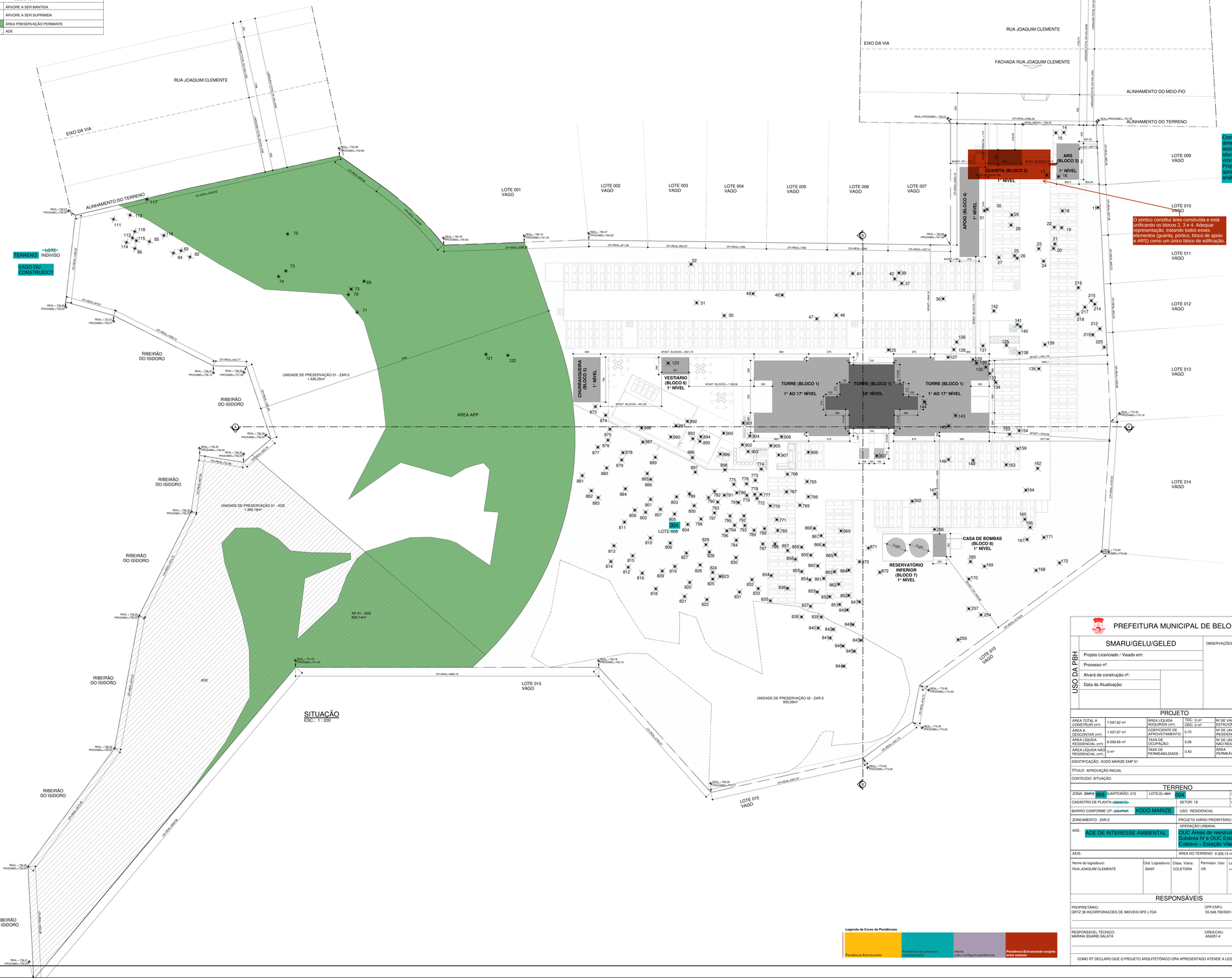
COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.09.23_XODÓ MARIZE EMP 02_01.12.20

QUADRO DE ARVORES A SEREM MANTIDAS			
	IDENTICAÇÃO DE ESPÉCIE		
Nº IDENTIFICAÇÃO	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ALTURA (m)
69	sucupira	Bowdichia virgilioides Kunth	8,5
70	sucupira	Bowdichia virgilioides Kunth	9
71	sucupira	Bowdichia virgilioides Kunth	2,5
73	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5
74	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	4
75	sucupira	Bowdichia virgilioides Kunth	8,5
121	mamica-de-cadela	Zanthoxylum rhoifolium Lam.	7,5
122	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,5

QUADRO DE ARVORES A SEREM SUPRIMIDAS			
	IDENTICAÇÃO DE ESPÉCIE		
Nº IDENTIFICAÇÃO	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ALTURA (m)
11	louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	5
14	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	6,5
15	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	6
16	faveiro	Platypodium elegans Vogel	8,5
17	louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	4,5
18	mutambo	Guazuma ulmifolia Lam.	4,5
19	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5
20	açoita-cavalo	Luehea grandiflora Mart. & Zucc.	4,5
21	morta	morta	4,5
22	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	3
23	murici	Byrsonima crassifolia (L.) Kunth	5
24	peroba-amarela	Aspidosperma australe Müll.Arg.	7
25	faveiro	Platypodium elegans Vogel	6,5
26	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7,5
27	jacarandá-de-espinho	Machaerium hirtum (Vell.) Stelfeld	5
28	louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	7
29	açoita-cavalo	Luehea grandiflora Mart. & Zucc.	6
30	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	6
31	cedro	Cedrella fissilis Vell.	2
36	louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	7,5
37	faveiro	Platypodium elegans Vogel	9,5
39	faveiro	Platypodium elegans Vogel	8
40	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
41	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	7
46	cedro	Cedrella fissilis Vell.	7,5
47	angelim-rasteiro	Heteropterys byrsonimifolia A.Juss.	6
48	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	6
49	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	6
50	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	7
51	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	2,5
52	mamica-de-cadela	Zanthoxylum riedelianum Engl.	6
72	morta	morta	3
82	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	8
83	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	7
84	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	8
85	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	4
86	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	7
111	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	8
112	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	3
113	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	8
114	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	6
115	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	5,5
116	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	7,5
117	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	6
118	leucena	Leucaena leucocephala (Lam.) de Wit	8
123	macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	5,5
125	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
126	pindaíba	Xylopia aromatica (Lam.) Mart.	6
127	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
128	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	4,5
129	açoita-cavalo	Luehea grandiflora Mart. & Zucc.	5
130	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
131	benjoeiro	Senegalia polyphylla (DC) Britton & Rose	5,5
132	camboatá	Cupania vernalis Cambess.	5
133	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
134	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	5,5
135	macaúba	Acrocomia aculeata (Jacq.) Lodd. ex R.Keith	6,5
136	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	4,5
138	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	4
139	faveiro	Platypodium elegans Vogel	9,5
140	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	5
141	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	5
142	faveiro	Platypodium elegans Vogel	9,5
143	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5,5
144	faveiro	Platypodium elegans Vogel	4
145	faveiro	Platypodium elegans Vogel	3,5
146	faveiro	Platypodium elegans Vogel	6,5
147	morta	morta	5
148	ipê-amarelo	Handroanthus serratifolius (Vahl.) S.O.Grose	3
153	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	3
154	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5
159	faveiro	Platypodium elegans Vogel	9
162	maricá	Mimosa bimucronata (DC.) Kuntze	7
163	faveiro	Platypodium elegans Vogel	8
164	ipê-amarelo-do-cerrado	Handroanthus ochraceus (Cham.) Mattos	6,5
165	ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	2,5
166	ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	2
167	pindaíba	Xylopia aromatica (Lam.) Mart.	4
168	pindaíba	Xylopia aromatica (Lam.) Mart.	4,5
169	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
170	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7
171	mamica-de-cadela	Zanthoxylum rhoifolium Lam.	4
172	ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	2,5
212	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5
214	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	4,5
215	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	4,5
216	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	4,5
217	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	3
218	açoita-cavalo	Luehea grandiflora Mart. & Zucc.	4,5
219	faveiro	Platypodium elegans Vogel	5
225	faveiro	Platypodium elegans Vogel	4,5
285	ipê-verde	Cybistax antisyphilitica (Mart.) Mart.	2
286	capitão-do-campo	Terminalia argentea Mart. & Zucc.	2,5
302	louro-pardo	Cordia trichotoma (Vell.) Arrab. Ex Steud.	6,5
303	faveiro	Platypodium elegans Vogel	7

LEGENDA	
	ÁRVORE A SER MANTIDA
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA
	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANTE
	ADE



PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE		
USO DA PBH	SMARU/GELU/GELED	OBSERVAÇÕES:
	Projeto Licenciado / Visado em:	
	Processo nº:	
	Alvará de construção nº:	
	Data da Atualização:	

PROJETO					
ÁREA TOTAL A CONSTRUIR (m²):	7.597,62 m²	ÁREA LÍQUIDA ADQUIRIDA (m²):	TDC: 0 m² ODC: 0 m²	Nº DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO:	127
ÁREA A DESCONTAR (m²):	1.027,97 m²	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:	0,70	Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS:	136
ÁREA LÍQUIDA RESIDENCIAL (m²):	6.569,65 m²	TAXA DE OCUPAÇÃO:	0,06	Nº DE UNIDADES NÃO RESIDENCIAIS:	0
ÁREA LÍQUIDA NÃO RESIDENCIAL (m²):	0 m²	TAXA DE PERMEABILIDADE:	0,43	ÁREA PERMEÁVEL(m²):	4.030,84 m²

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: SITUAÇÃO

TERRENO		
ZONA: ~~ZAP-2~~ 060	QUARTEIRÃO: 072	LOTE(S): ~~100~~ 004
REGIONAL: NORTE		
CADASTRO DE PLANTA: ~~080003G~~		SETOR: 18
QUADRA: 07778		
BAIRRO CONFORME CP: ~~JARDIM~~ XODÓ MARIZE		USO: RESIDENCIAL
ZONEAMENTO: ZAR-2		PROJETO VIÁRIO PRIORITÁRIO: ☐ SIM ■ NÃO
ADE: ADE DE INTERESSE AMBIENTAL		OPERAÇÃO URBANA: OUC Áreas de reestruturação Vetor Norte-Subáreas IV e OUC Estações de Transporte Coletivo – Estação Vilarinho
AEIS:		ÁREA DO TERRENO: 9.326,12 m²

Nome do logradouro:	Cód. Logradouro:	Class. Viária:	Permissiv. Uso:	Largura da via:	Larg. final da via:
RUA JOAQUIM CLEMENTE	26497	COLETORA	VR	>=15	25

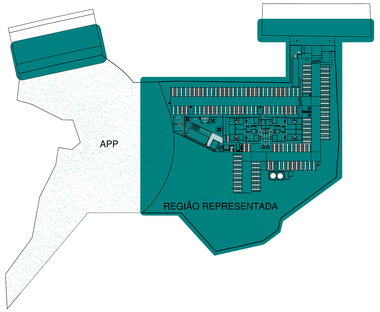
RESPONSÁVEIS		
PROPRIETÁRIO: QITZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA	CPF/CNPJ: 55.548.780/0001-70	FOLHA: 01/06
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA	CREA/CAU: A54281-4	DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

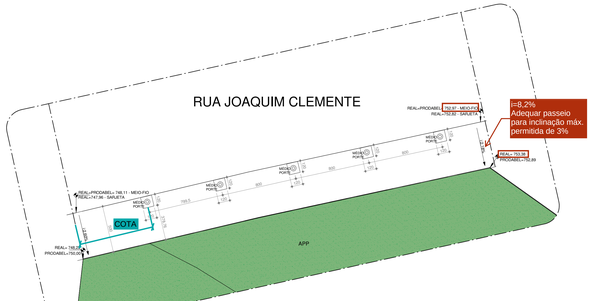
Legenda de Cores de Pendências

Pendência Estruturante	Pendência de pequena complexidade	Alerta (não configura pendência)	Pendência Estruturante surgida entre exames

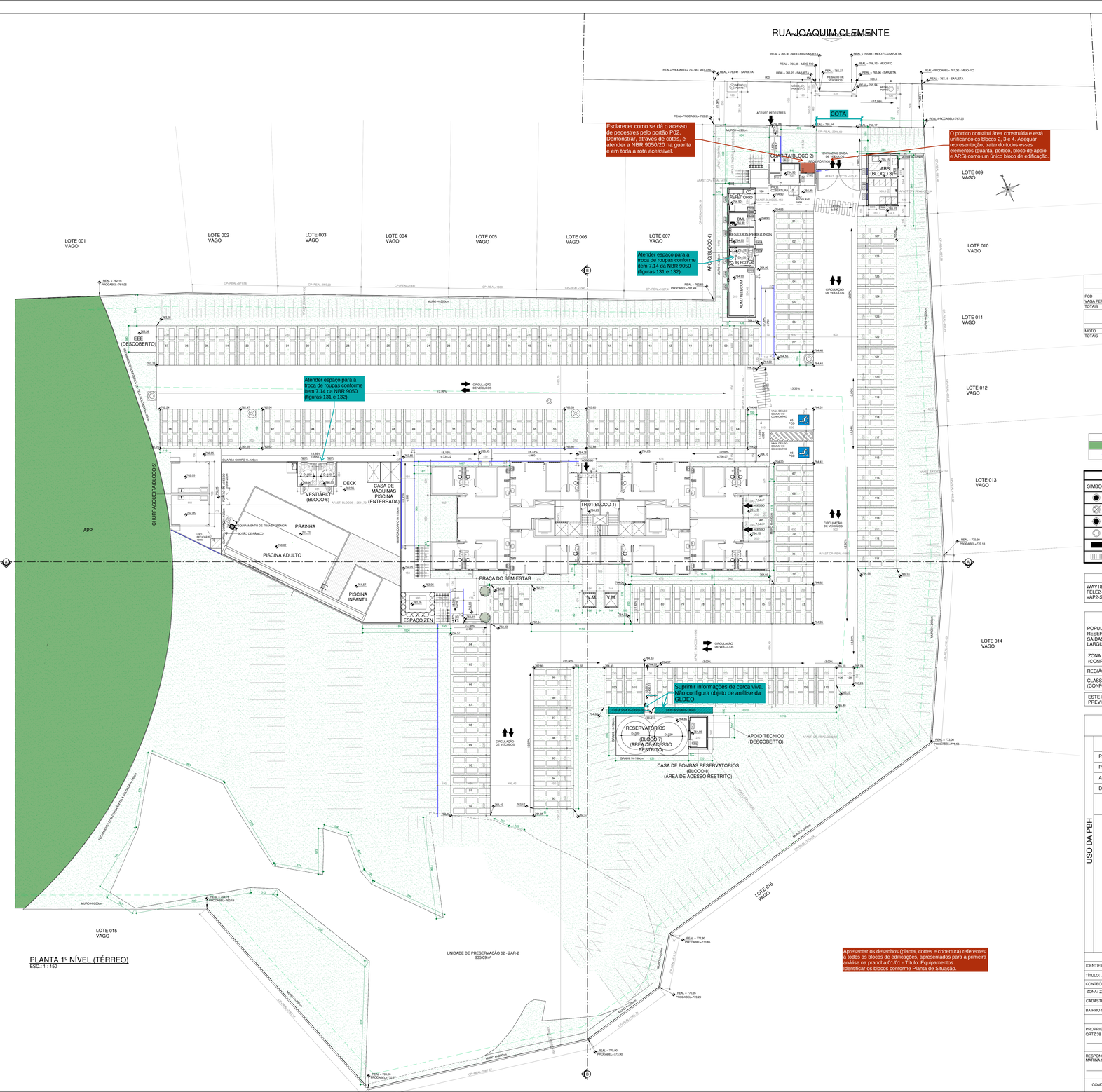
[LAYOUT EM VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA_20.08.23] - XODÓ MARIZE EMP 01_01.12.25



MAPA CHAVE
ESC.: 1 : 1000



DET. CALÇADA - RUA JOAQUIM CLEMENTE TRECHO 2
ESC.: 1 : 200



PLANTA 1º NÍVEL (TÉRREO)
ESC.: 1 : 150

ARQ_EQUIPAMENTOS JANELAS			
EDIFICAÇÃO	CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
APOIO	JA04	119,00 cm	117,00 cm
APOIO	JA16	99,00 cm	87,00 cm
CASA DE BOMBAS	JA12	119,00 cm	117,00 cm
GUARITA	JB15	224,00 cm	160,00 cm
GUARITA	JB16	81,00 cm	118,00 cm
LIXO	JA01	79,00 cm	77,00 cm
VESTIÁRIOS	JB01	70,00 cm	80,00 cm

ARQ_EQUIPAMENTOS PORTAS			
EDIFICAÇÃO	CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
	P09	500,00 cm	240,00 cm
	P16	108,00 cm	210,00 cm
APOIO	PA03	82,00 cm	210,00 cm
APOIO	PA09	80,00 cm	210,00 cm
CASA DE BOMBAS	PA03	80,00 cm	210,00 cm
CASA DE MÁQUINAS	P25	80,00 cm	80,00 cm
GUARITA	P01	81,00 cm	218,00 cm
GUARITA	P02	90,00 cm	260,00 cm
LIXO	PA34	200,00 cm	210,00 cm
VESTIÁRIOS	P03	90,00 cm	210,00 cm

ARQ_VAGAS TOTAIS VEÍCULOS						
TIPO	POSIÇÃO	COMP.	LARG.	ÁREA TOTAL	ÁREA PERMEÁVEL	QTD
PCD	Descoberta Livre	500 cm	250 cm	25 m²	0,00 m²	2
VAGA PERMEÁVEL	Descoberta Livre	450 cm	230 cm	1.293,75 m²	708,75 m²	125
TOTAIS				1.318,75 m²	708,75 m²	127

ARQ_VAGAS TOTAIS MOTOS						
TIPO	POSIÇÃO	COMP.	LARG.	ÁREA TOTAL	ÁREA PERMEÁVEL	QTD
MOTO	Descoberta Livre	200 cm	100 cm	4 m²	0,00 m²	2
TOTAIS				4 m²	0,00 m²	2

ARQ_VAGAS DE BICICLETA	
MODELO UTILIZADO	NÚMERO DE VAGAS
MRV - BICICLETÁRIO_HORIZONTAL_2021: MRV_BICICLETARIO 5 VAGAS	30
NÚMERO DE EQUIPAMENTOS: 6	30

LEGENDA	
	ÁREA PRESERVAÇÃO PERMANTE
CP01	CORRIMÃO H=720/90m GUARDA CORPO H= 120cm

LEGENDA DE SÍMBOLOS PADRÃO			
SÍMBOLO	DESCRIÇÃO	SÍMBOLO	DESCRIÇÃO
	ÁRVORE A SER MANTIDA		POSTE PÚBLICO
	ÁRVORE A SER SUPRIMIDA		POSTE DE ILUMINAÇÃO 2º NÍVEL
	ÁRVORE A SER TRANSPLANTADA		PLACA PÚBLICA
	ÁRVORE A SER PLANTADA (MÉDIO PORTE)	F	PLACA INFORMATIVA ÁREA FRUIÇÃO
	SUPORTE FIXO DE LIXO		LIXEIRA PÚBLICA
	BOCAS DE LOBO		

TIPOLOGIAS UTILIZADAS
WAY18-V4-2QSV+2QV-SDW-SCH-PD263-8UH-PR12-LJA16-EPF+C-DG16-CE236-LE416-LJH13-H200-FELE2-CT3870-LT1184-CX-18P-17P-ADAPTADO-P.1.1+P.2.1+P.3.1+P.7.1+P.8.1-ELEINS2-1AC-3X20-AP1+AP2-SLT

INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	
POPULAÇÃO PARA DIMENSIONAMENTO DE RESERVATÓRIOS, ROTAS DE EVACUAÇÃO E SAÍDAS DE INCÊNDIO,TRAFEGO DE ELEVADORES, LARGURA DE ESCADA E CORREDORES:	136 APTOS DE 4 HABITANTES TOTAL: 544 HABITANTES
ZONA BIOCLIMÁTICA (CONFORME NBR 15220 PARTE 3)	ZONA 3
REGIÃO DE VENTO (CONFORME NBR 6123)	REGIÃO 2
CLASSE DE RUÍDO (CONFORME NBR 15575 PARTE 4 E NBR 10151)	CLASSE A DEFINIR
ESTE PROJETO ATENDE AO DESEMPENHO MINIMO DOS SISTEMAS CONSTRUTIVOS CONFORME PREVISTO NA NBR 15575/2021.	

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: PLANTA 1º NÍVEL (TÉRREO), MAPA CHAVE

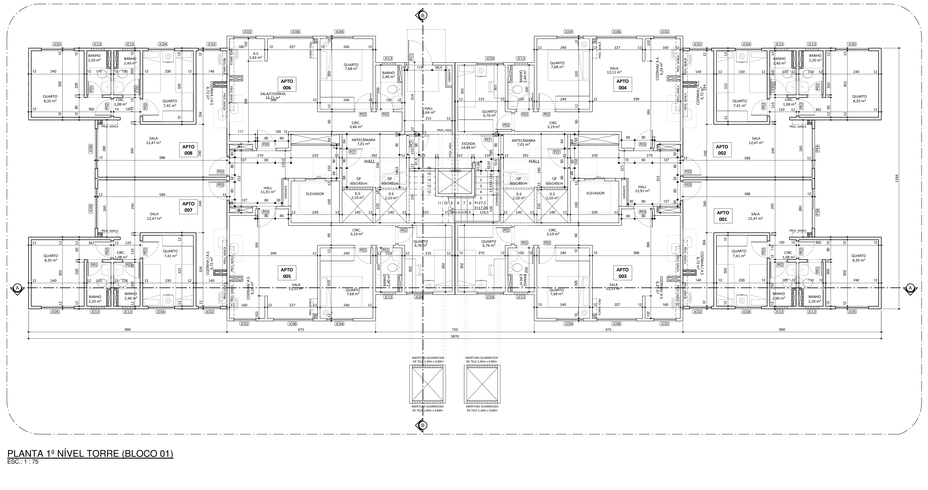
ZONA: ZAR-2	QUARTEIRÃO: 072	LOTE(S): 001	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 282007G		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL	

RESPONSÁVEIS

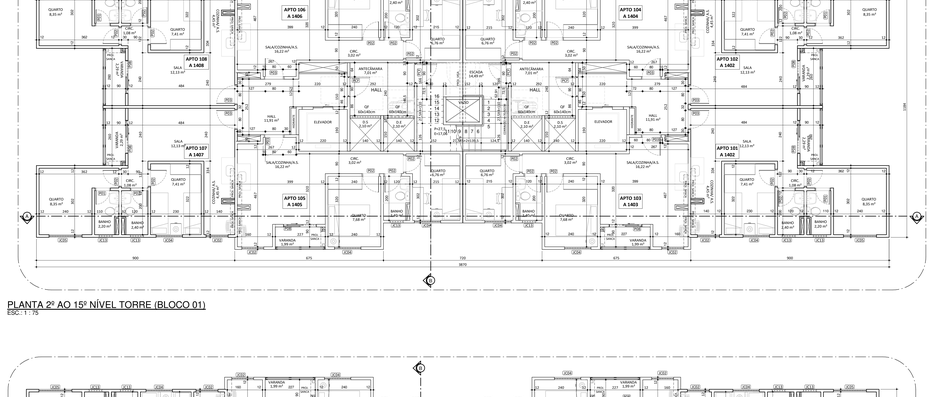
PROPRIETÁRIO:	CPF/CNPJ:	FOLHA:
QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA	55.548.793/0001-70	02/06
RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CREA/CAU:	DATA:
MARINA SGARBI SALATA	A54281-4	31/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

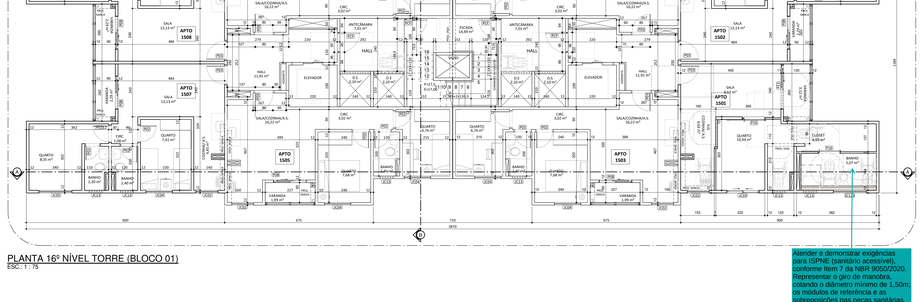
DATA DA VERSÃO DO MANUAL (ATUALIZADA_20.08.23_XODÓ MARIZE EMP 01_20 13:23:21)



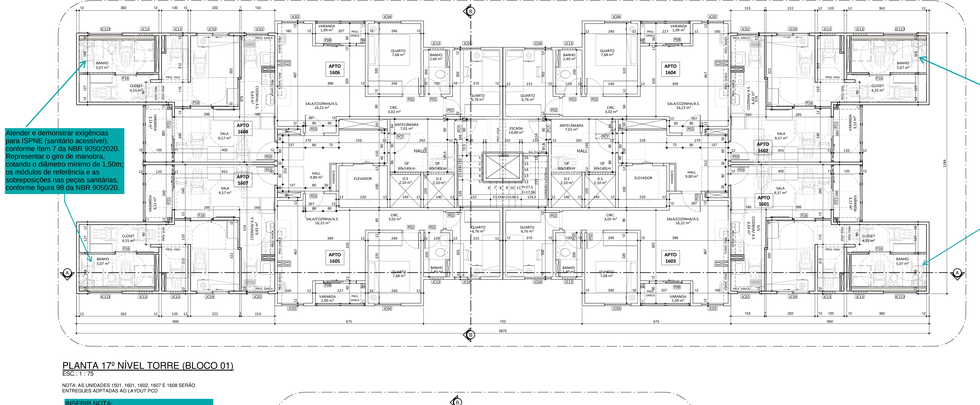
PLANTA 1º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75



PLANTA 2º AO 15º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75



PLANTA 16º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75



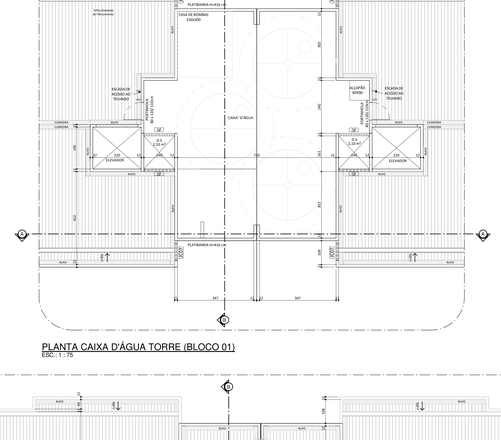
Atender e demonstrar exigências para ISPNE (sanitário acessível), conforme Item 7 da NBR 9050/2020. Representar o giro de manobra, cotando o diâmetro mínimo de 1,50m; os módulos de referência e as sobreposições nas peças sanitárias, conforme figura 98 da NBR 9050/20.

Atender e demonstrar exigências para ISPNE (sanitário acessível), conforme Item 7 da NBR 9050/2020. Representar o giro de manobra, cotando o diâmetro mínimo de 1,50m; os módulos de referência e as sobreposições nas peças sanitárias, conforme figura 98 da NBR 9050/20.

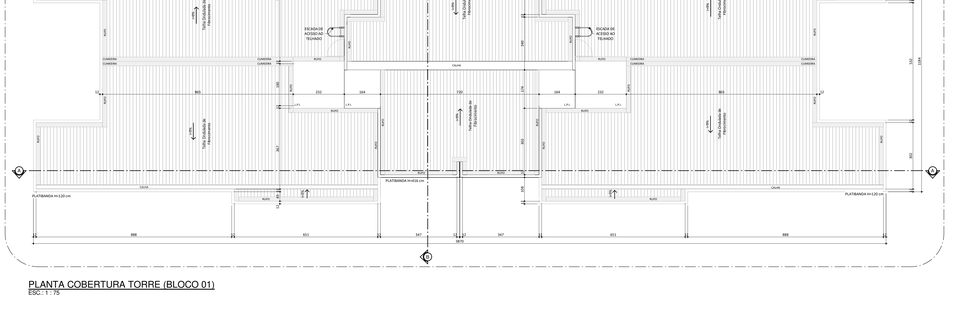
PLANTA 17º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75

NOTA: AS UNIDADES 1501, 1601, 1602, 1607 E 1608 SERÃO ENTREGUES ADPTADAS AO LAYOUT POD

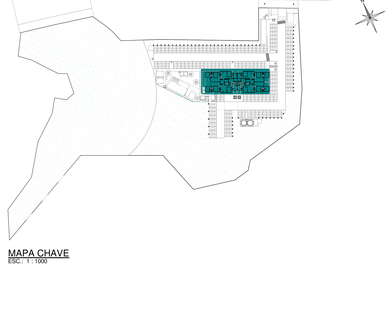
INSERIR NOTA:
Trata-se de sistema construtivo que não permite alterações posteriores, conforme Art. 8º do Decreto Federal nº 9451/18."



PLANTA CAIXA D'ÁGUA TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75



PLANTA COBERTURA TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 75



MAPA CHAVE
ESC.: 1 : 1000

ARQ_TIPOLOGIAS JANELAS

CODIGO	LARGURA	ALTURA
JC02	99,70 cm	116,70 cm
JC04	119,70 cm	116,70 cm
JC05	149,70 cm	116,70 cm
JC06	179,70 cm	116,70 cm
JC07	239,70 cm	116,70 cm
JC13	59,70 cm	56,70 cm
JC56	119,70 cm	166,70 cm
JC59	149,70 cm	166,70 cm
JC123	149,70 cm	96,70 cm

ARQ_TIPOLOGIAS PORTAS

CÓDIGO	LARGURA	ALTURA
P01	70,00 cm	210,00 cm
P02	80,00 cm	210,00 cm
P03	90,00 cm	210,00 cm
P06	130,00 cm	210,00 cm
P11	120,00 cm	210,00 cm
P24	160,00 cm	210,00 cm
P34	180,00 cm	210,00 cm
PCF	80,00 cm	210,00 cm
PLA	80,00 cm	120,00 cm
PROJ. ALÇAPÃO 60 x 80	90,00 cm	230,00 cm

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XOOO MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: PLANTAS TIPOLOGIA

ZONA: ZAR-2 | QUARTEIRÃO: 072 | LOTE(S): 001 | REGIONAL: NORTE

CADASTRO DE PLANTA: 2820070 | SETOR: 18 | QUADRA: 07778

BAIRRO CONFORME CP: JULIANA | USO: RESIDENCIAL

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 39 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA
CPF/CNPJ:
55.948.793/0001-70

FOLHA: 03/06

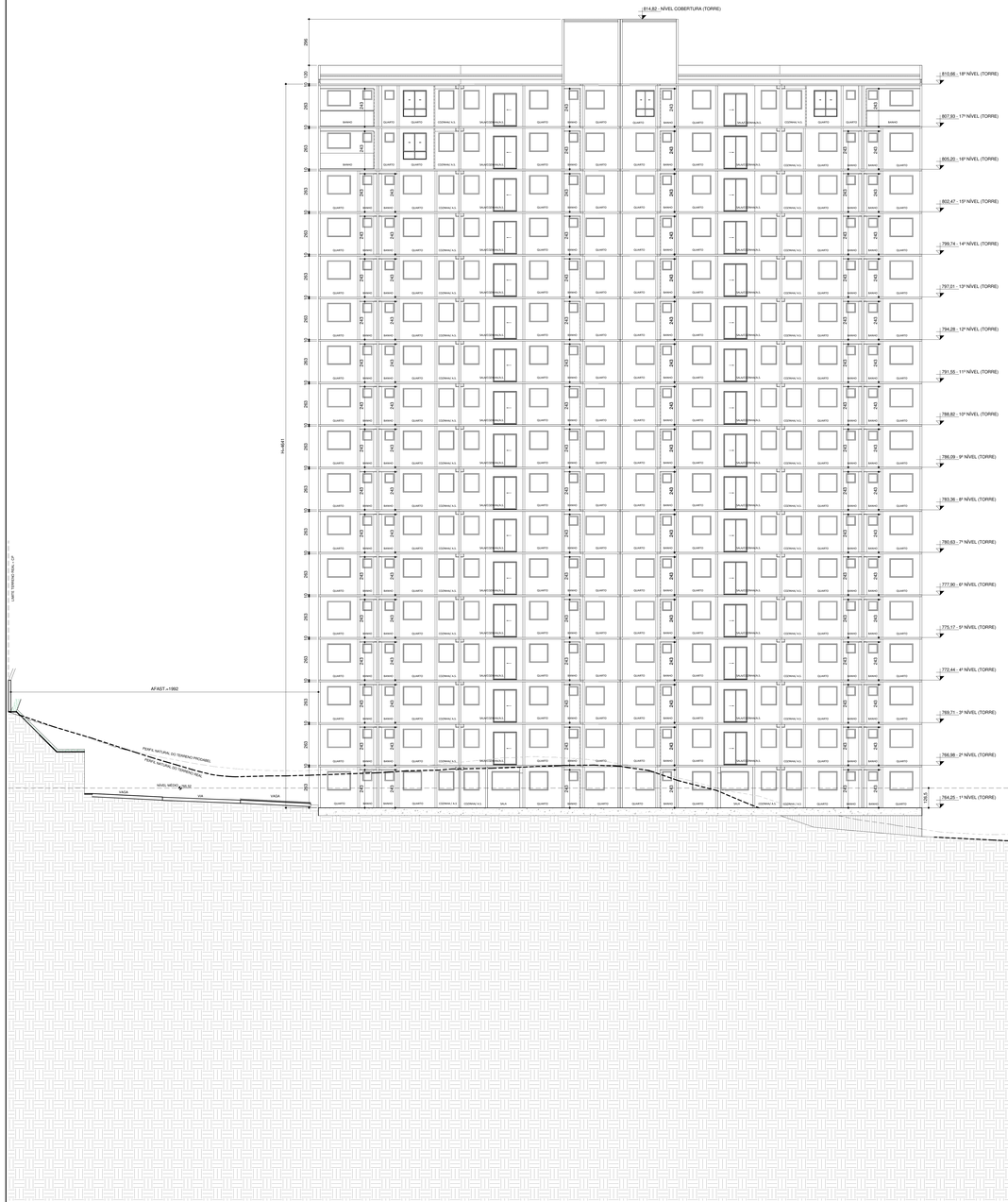
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA
CREA/CAU:
A54281-4

DATA:

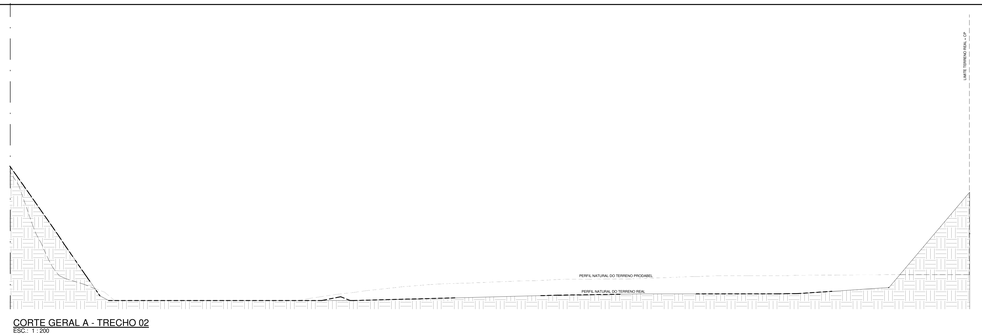
ESCALA: 1:75

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

SALVO EM: L:\VISTORIAS DO MANUAL UTILIZADAS_2018_25_XOOO MARIZE EMP 01.pln 25/03/2025 11:25:25



CORTE GERAL A - TRECHO 01
ESC.: 1:100



CORTE GERAL A - TRECHO 02
ESC.: 1:200

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL A

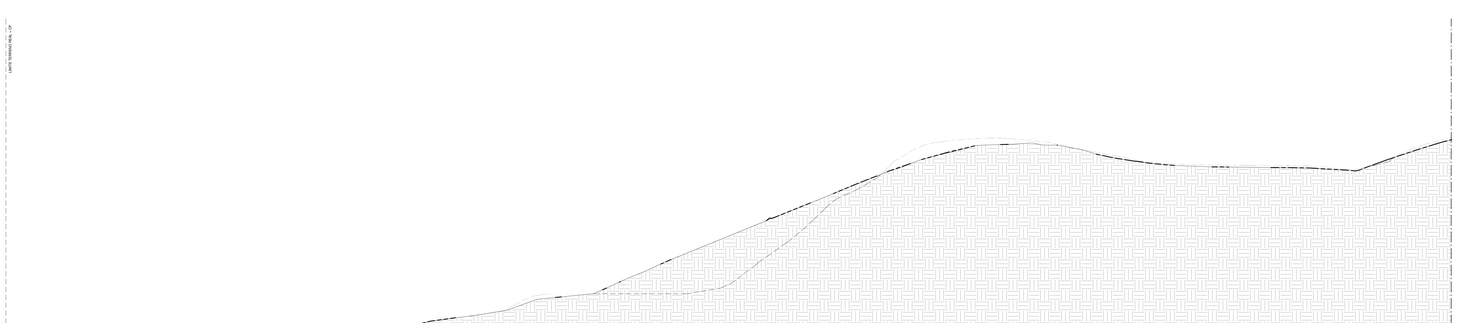
ZONA: ZAR-2	QUARTEIRÃO: 072	LOTE(S): 001	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 2820072		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL	

RESPONSÁVEIS

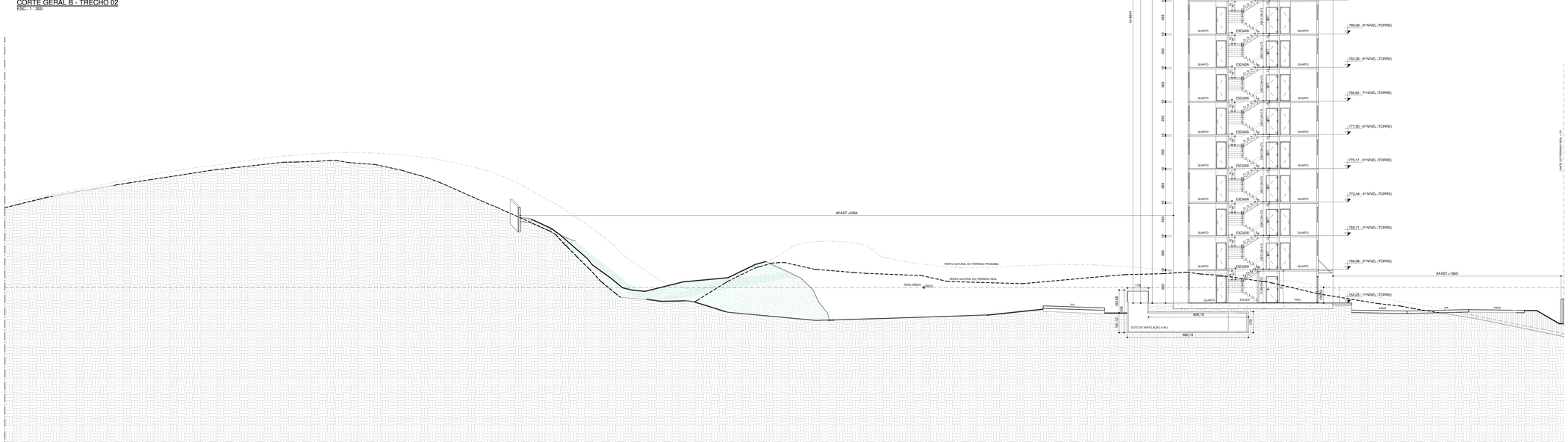
PROPRIETÁRIO: QRTZ 39 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA	CPF/CNPJ: 55.948.783/0001-70	FOLHA: 04/06
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA	CREA/CAU: A54281-4	DATA: 01/12/2020

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

SALVO LUA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.08.25_XODÓ MARIZE EMP 01 - 01.12.23



CORTE GERAL B - TRECHO 02
ESC.: 1 : 300



CORTE GERAL B - TRECHO 01
ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

Projeto Licenciado / Visado em:	
Processo nº:	
Alvará de construção nº:	
Data da Atualização:	

OBSERVAÇÕES:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CORTE GERAL B

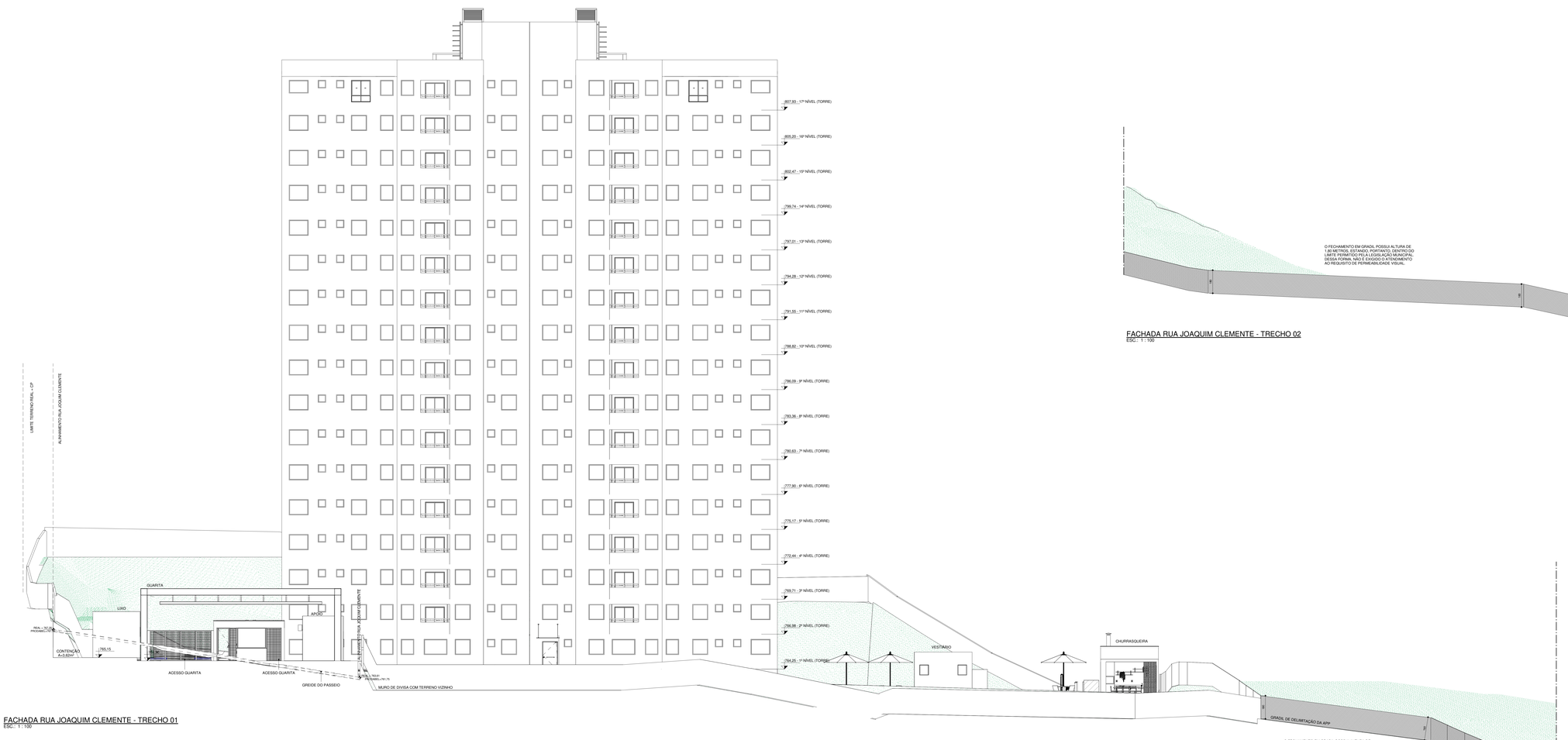
ZONA: ZAR-2	QUARTEIRÃO: 072	LOTE(S): 001	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 2820070		SETOR: 18	QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		USO: RESIDENCIAL	

RESPONSÁVEIS

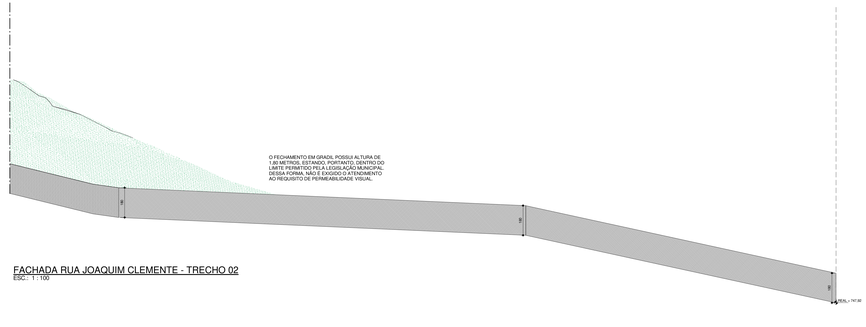
PROPRIETÁRIO: QRTZ 39 INCORPORACOES IMOVEIS SPE LTDA	CPF/CNPJ: 55.549.793/0001-70	FOLHA: 05/06
RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA	CREA/CAU: A54281-4	DATA: 31/1/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

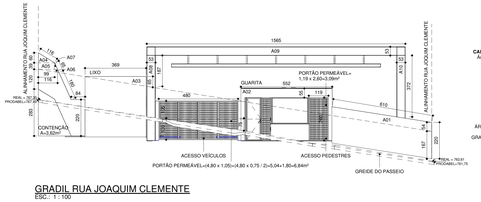
GA1/ GA1 VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.09.23_XODÓ MARIZE EMP 01_01_01_0.23



FACHADA RUA JOAQUIM CLEMENTE - TRECHO 01
ESC.: 1 : 100



FACHADA RUA JOAQUIM CLEMENTE - TRECHO 02
ESC.: 1 : 100



CALCULO DE PERMEABILIDADE VISUAL
Área de muro acima de 180cm de altura:

A01 - 4,10 x 0,54 = 2,20m²
A02=5,52 x 0,55=3,04m²
A03=3,89 x 0,65 / 2=1,20m²
A04=0,99 x 0,6 / 2=0,30m²
A05=1,19 x 0,6 / 2=0,36m²
A06=1,19 x 0,19 / 2=0,11m²
A07=0,17 x 0,39 / 2=0,03m²
A08=0,53 x 1,67=0,89m²
A09=10,65 x 0,52=5,29m²
A10=5,72 x 0,53=1,37m²

ÁREA EXIGIDA = 19,61m² x 50% = 9,81m²

GRADIL PERMEÁVEL = 6,84 + 3,09 = 9,93m²

Área exigida < Área demonstrada
9,81m² < 9,93m²

GRADIL RUA JOAQUIM CLEMENTE
ESC.: 1 : 100

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

Projeto Licenciado / Visado em:
Processo nº:
Alvará de construção nº:
Data da Atualização:

OBSERVAÇÕES:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XOOO MARZE EMP 01
TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL
CONTEÚDO: FACHADA E GRADIL

ZONA: ZAR-2	QUARTEIRÃO: 072	LOTE(S): 001	REGIONAL: NORTE
CADASTRO DE PLANTA: 2820070			QUADRA: 07778
BAIRRO CONFORME CP: JULIANA		SETOR: 18	
		USO: RESIDENCIAL	

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 39 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA
CPF/CNPJ:
55.948.793/0001-70

FOLHA: 06/06

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA
CREA/CAU
A54281-4

DATA:
31/12/2020

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

SA 3 LVA VISTAS DO MANUAL UTILIZADA_20.09.23_XOOO MARZE EMP 01_01.23.23

UNIDADE DE PRESERVAÇÃO 01 - ZAR-2
1.426,25m²

AP 27
2.275,21 m²

UNIDADE DE PRESERVAÇÃO 01 - ADE
1.366,18m²

AP 01 - ADE
630,14m²

ADE

AP 10
210,56 m²

AP 21
37,88 m²

AP 01
17,18 m²

AP 29
11,54 m²

AP 32
11,54 m²

AP 33
0,53 m²

AP 30
79,85 m²

AP 31
2,14 m²

AP 03
6,75 m²

AP 22
26 m²

AP 07
11,25 m²

AP 05
11,25 m²

AP 16
4,5 m²

AP 08
4,84 m²

AP 06
38,94 m²

AP 12
103,87 m²

AP 23
418,84 m²

AP 19
582,58 m²

AP 14
32,64 m²

AP 17
15,77 m²

AP 18
6,85 m²

AP 20
6,99 m²

AP 09
20,7 m²

AP 15
56,25 m²

AP 26
27,58 m²

AP 28
1.791,96 m²

AP 24
190,22 m²

AP 25
31,01 m²

UNIDADE DE PRESERVAÇÃO 02 - ZAR-2
935,09m²

N

ÁREAS PERMEÁVEIS (ÁREA)
ESC.: 1 : 250

LEGENDA	
	ÁREA PERMEÁVEL - INCLINAÇÃO < 30%
	ÁREA PERMEÁVEL - INCLINAÇÃO > 30%
	ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
	ADE

ARQ_ÁREA PERMEÁVEL

CÓDIGO	ÁREA	Comentários
AP 27	2.275,21 m²	APP
APP: 1	2.275,21 m²	
AP 01	17,18 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 03	6,75 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 05	11,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 06	38,94 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 07	11,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 08	4,84 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 09	20,7 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 12	103,87 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 14	32,64 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 15	56,25 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 16	4,5 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 17	15,77 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 18	6,85 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 20	6,99 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 22	26 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 23	418,84 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 24	190,22 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 25	31,01 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 26	27,58 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 30	79,85 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 31	2,14 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 32	11,54 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 33	0,53 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2: 23	1.125,49 m²	
AP 10	210,56 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 19	582,58 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 21	37,88 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 28	1.791,96 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
AP 29	11,64 m²	INCLINAÇÃO<30% - ZAR-2
INCLINAÇÃO>30% - ZAR-2: 5	2.634,62 m²	
	6.035,32 m²	

ARQ_ÁREA PERMEÁVEL ADE

AP 01 - ADE - APP	630,14m²	100%

MEMÓRIA DE CÁLCULO - ÁREA PERMEÁVEL

ZAR-2 - ÁREA DO TERRENO: 8.695,98m²
ADE - ÁREA DO TERRENO: 630,14m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO: 9326,12m²

ZAR-2
ÁREA COM INCLINAÇÃO > 30% = 2.634,62m²
ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% = 1.125,49m²
ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE = 2.275,21m²

TOTAL DE ÁREAS PERMEÁVEIS COMPUTÁVEIS (APP + <30%) = 2.275,21 + 1.125,49 = 3.400,70 m² - 39,11%

PERCENTUAL EXIGIDO ZAR-2 = 20%
PERCENTUAL ENCONTRADO = 39,11%

ADE - APP
TOTAL DA ÁREA PERMEÁVEL = 630,14m² - 100%

PERCENTUAL EXIGIDO ADE = 30%
PERCENTUAL ENCONTRADO = 100%

TOTAL COMPUTAVÉL DO TERRENO = ZAR-2 ÁREA COM INCLINAÇÃO < 30% + ADE =
3.400,70m² + 630,14m² = **4.030,84m² - 43,22%**

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

USO DA PBH

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CÁLCULO DE ÁREAS - ÁREAS PERMEÁVEIS

ZONA: ZAR-2 | QUARTEIRÃO: 072 | LOTE(S): 001 | REGIONAL: NORTE

CADASTRO DE PLANTA: 282007G | SETOR: 18 | QUADRA: 07778

BAIRRO CONFORME CP: JULIANA | USO: RESIDENCIAL

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO:
QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ:
55.548.793/0001-70

FOLHA: 01 /02

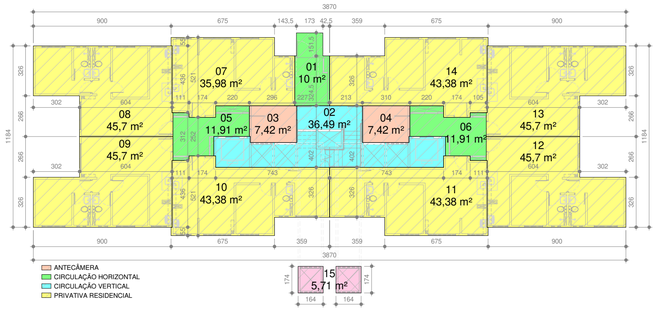
RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU:
A54281-4

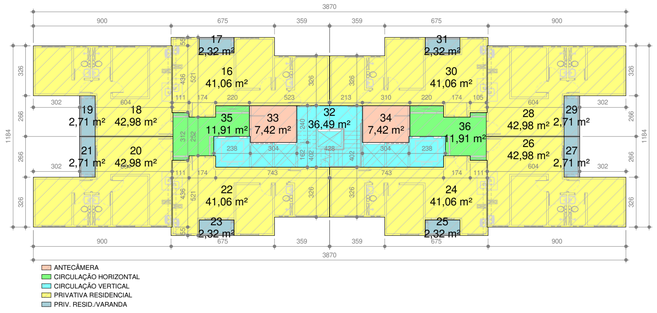
DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

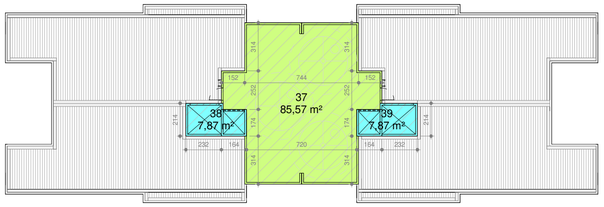
DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.09.23_XODÓ MARIZE EMP 01_01.12.25



ÁREA 1º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 200



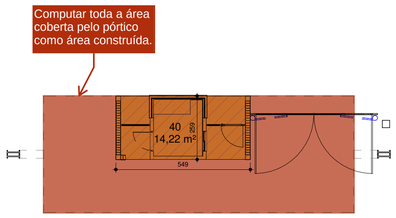
ÁREA 2º AO 17º NÍVEL TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 200



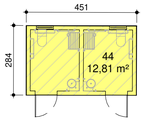
ÁREA CAIXA D'ÁGUA TORRE (BLOCO 01)
ESC.: 1 : 200

TABELA DE ÁREAS - TORRE 01

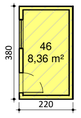
LOCAL	AMBIENTE	MARCA	ÁREA BRUTA P/ PVTO
ANTECÂMERA			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	03	7,42 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	04	7,42 m²
			14,84 m²
ÁREA COMUM NÃO DESCONTÁVEL			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	15	5,71 m²
			5,71 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	01	10 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	05	11,91 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	06	11,91 m²
			33,82 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	02	36,49 m²
			36,49 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	07	35,98 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	08	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	09	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	10	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	11	43,38 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	12	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	13	45,7 m²
1º PAVIMENTO	TORRE 01	14	43,38 m²
			348,92 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO = 439,78 m²			
ANTECÂMERA			
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	33	7,42 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	34	7,42 m²
			14,84 m²
CIRCULAÇÃO HORIZONTAL			
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	35	11,91 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	36	11,91 m²
			23,82 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL			
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	32	36,49 m²
			36,49 m²
PRIVATIVA RESIDENCIAL			
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	16	41,06 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	18	42,98 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	20	42,98 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	22	41,06 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	24	41,06 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	26	42,98 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	28	42,98 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	30	41,06 m²
			336,16 m²
PRIV. RESID./VARANDA			
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	17	2,32 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	19	2,71 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	21	2,71 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	23	2,32 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	25	2,32 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	27	2,71 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	29	2,71 m²
2 AO 17º PAVIMENTO	TORRE 01	31	2,32 m²
			20,12 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO = 431,43 m²			
CAIXA D'ÁGUA			
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	37	85,57 m²
			85,57 m²
CIRCULAÇÃO VERTICAL			
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	38	7,87 m²
CAIXA D'ÁGUA	TORRE 01	39	7,87 m²
			15,74 m²
ÁREA TOTAL DO PAVIMENTO = 101,31 m²			



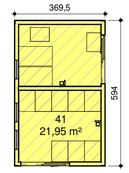
ÁREA 1º NÍVEL GUARITA (BLOCO 02)
ESC.: 1 : 125



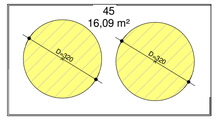
ÁREA 1º NÍVEL VESTIÁRIO (BLOCO 06)
ESC.: 1 : 125



ÁREA 1º NÍVEL CASA DE BOMBAS RESERVATÓRIO (BLOCO 08)
ESC.: 1 : 125



ÁREA 1º NÍVEL ARS (BLOCO 03)
ESC.: 1 : 125



ÁREA 1º NÍVEL RESERVATÓRIOS (BLOCO 07)
ESC.: 1 : 125

ÁREA 1º NÍVEL APOIO (BLOCO 04)
ESC.: 1 : 125

ÁREA 1º NÍVEL CHURRASQUEIRA (BLOCO 05)
ESC.: 1 : 125

TABELA DE ÁREAS - EQUIPAMENTOS

LOCAL	AMBIENTE	MARCA	ÁREA BRUTA P/ PVTO
GUARITA			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	40	14,22 m²
ARS			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	41	21,95 m²
APOIO			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	42	47,08 m²
CHURRASQUEIRA			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	43	33,14 m²
VESTIÁRIO			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	44	12,81 m²
RESERVATÓRIOS			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	45	16,09 m²
CASA DE BOMBAS RESERVATÓRIO			
1º PAVIMENTO	TORRE 01	46	8,36 m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

SMARU/GELU/GELED

OBSERVAÇÕES:

Projeto Licenciado / Visado em:

Processo nº:

Alvará de construção nº:

Data da Atualização:

USO DA PBH

PROJETO E TERRENO

IDENTIFICAÇÃO: XODÓ MARIZE EMP 01

TÍTULO: APROVAÇÃO INICIAL

CONTEÚDO: CÁLCULO DE ÁREAS

ZONA: ZAR-2 | QUARTEIRÃO: 072 | LOTE(S): 001 | REGIONAL: NORTE

CADASTRO DE PLANTA: 282007G | SETOR: 18 | QUADRA: 07778

BAIRRO CONFORME CP: JULIANA | USO: RESIDENCIAL

RESPONSÁVEIS

PROPRIETÁRIO: QRTZ 38 INCORPORACOES DE IMOVEIS SPE LTDA

CPF/CNPJ: 55.548.793/0001-70

FOLHA: 02/02

RESPONSÁVEL TÉCNICO: MARINA SGARBI SALATA

CREA/CAU: A54281-4

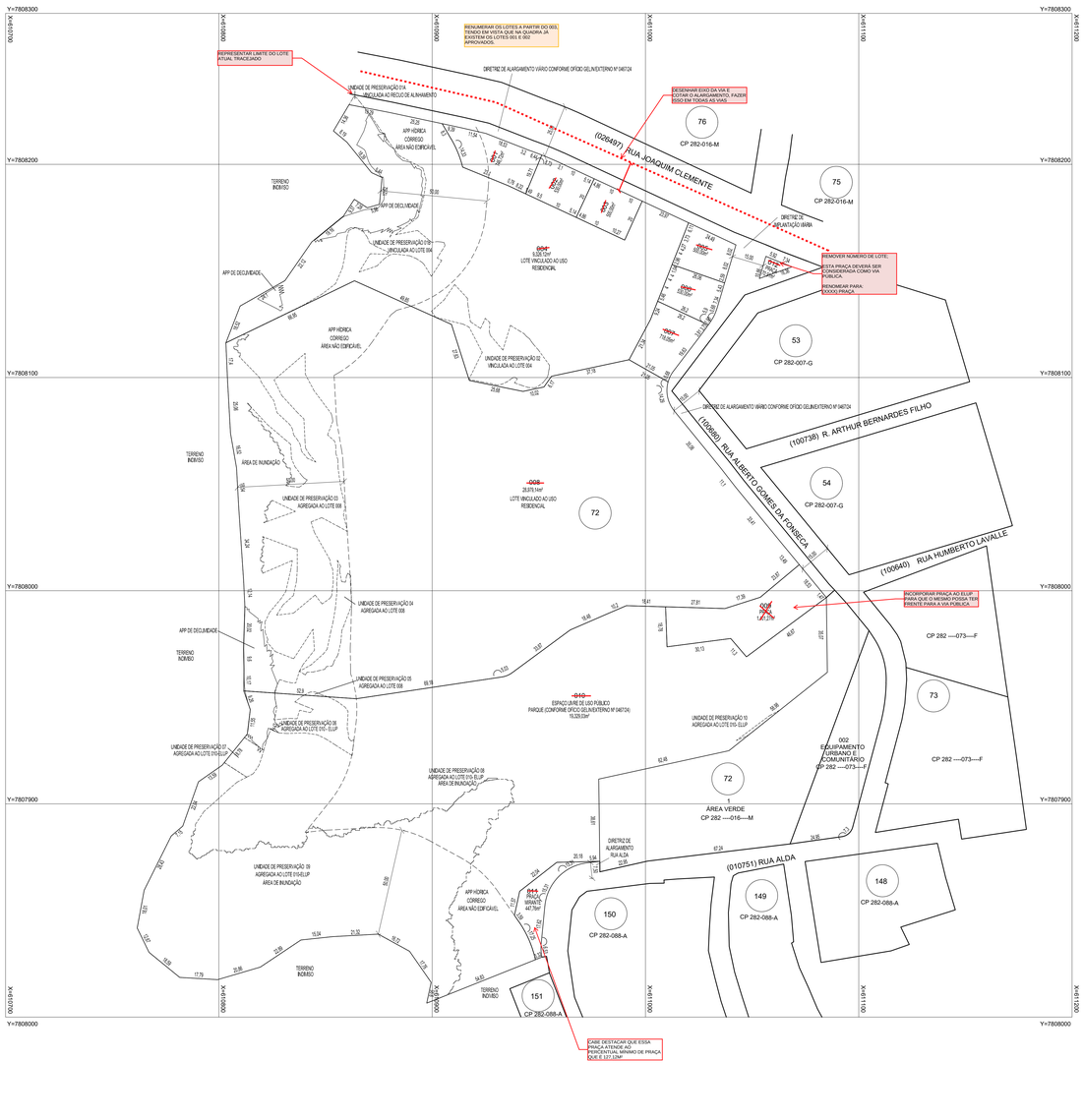
DATA: 01/12/2025

COMO RT DECLARO QUE O PROJETO ARQUITETÔNICO ORA APRESENTADO ATENDE A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

DATA DA VERSÃO DO MANUAL UTILIZADA: 20.08.23_XODÓ MARIZE EMP 01_01.12.25

CP 000-000-M

REVER TODOS OS TEXTOS DE VINCULAÇÃO DE UP E APP, BEM COMO OS TEXTOS ONDE SÃO CITADOS OS NUMEROS DE LOTES, POIS PODEM CORRESPONDER COM A NOVA NUMERAÇÃO.

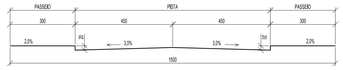


QUADRO DE ÁREA DAS UPS - CONFORME PARÁG. ÚNICO DO ART. 3° DA LEI 6766/79					
UP	QUARTEIRÃO	TIPO	ÁREA(m2)	AGREGADA AO	
				LOTE	QUARTEIRÃO
UP - 01A	072	DECLIVIDADE	17,09 m²	VINCULADA AO RECUO	072
UP - 01B	072	DECLIVIDADE	2.792,65m²	004	072
UP - 02	072	DECLIVIDADE	935,09m²	004	072
UP - 03	072	DECLIVIDADE E ÁREAS INUNDÁVEIS	4.970,70m²	008	072
UP - 04	072	DECLIVIDADE	307,36m²	008	072
UP - 05	072	DECLIVIDADE	11,15m²	008	072
UP - 06	072	DECLIVIDADE	816,95m²	012	072
UP - 07	072	DECLIVIDADE	193,36m²	012	072
UP - 08	072	ÁREAS INUNDÁVEIS OU ALAGADIÇAS	4,46m²	012	072
UP - 09	072	DECLIVIDADE E ÁREAS INUNDÁVEIS	9.473,87m²	012	072
UP - 10	072	DECLIVIDADE	22,62m²	012	072

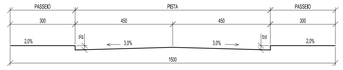
QUADRO DE ÁREA DOS LOTES					
O LOTE	QUARTEIRÃO	COMPOSIÇÃO ÁREA DO LOTE: ÁREA EDIFICÁVEL / ÁREA NÃO EDIFICÁVEL			AREA DO LOTE (m²)
		AREA EDIFICÁVEL (AREA1=0)	ÁREA NÃO EDIFICÁVEL		
			TIPO	AREA(=0)	
001	072	466,03m²	APP – HÍDRICA CURSO D'ÁGUA	280,69m²	746,72m²
002	072	530,00m²	-	-	530,00m²
003	072	500,00m²	-	-	500,00m²
004	072	6.417,99m²	APP – HÍDRICA CURSO D'ÁGUA	2.908,13m²	9.326,12m²
005	072	500,00m²	-	-	500,00m²
006	072	530,00m²	-	-	530,00m²
007	072	718,05m²	-	-	718,05m²
008	072	24.533,87m²	APP – HÍDRICA CURSO D'ÁGUA	4.445,27m²	28.979,14m²

INSERIR QUADRO DE ÂNGULOS E CURVAS

01 SEÇÃO TIPO DAS VIAS

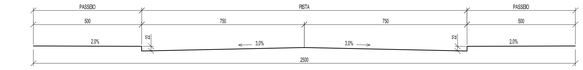


RUA LOCAL - DIRETRIZ DE IMPLANTAÇÃO VIÁRIA
ESCALA 1 : 100



RUA ALBERTO GOMES DA FONSECA - DIRETRIZ DE ALARGAMENTO VIÁRIO
ESCALA 1 : 100

RUA ALDA - DIRETRIZ DE ALARGAMENTO VIÁRIO
ESCALA 1 : 100



RUA JOAQUIM CLEMENTE- DIRETRIZ DE ALARGAMENTO VIÁRIO
ESCALA 1 : 100

02 COMPLEMENTOS

2.1. SETOR			18
2.2. QUART.	053	2.3.QUADRA	07778
	072		
	073		

PREFEITURA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE
SUREG/DLC/PVGEPSO

APROVAÇÃO

PROJETO LICENCIADO EM: ____ / ____ / ____
CONFORME LEI MUNICIPAL 7.166/1996 E SUAS ALTERAÇÕES.
PROCESSO Nº: 01 . 167 . 740 / 18 - 98
EXAMINADO POR:
TÉCNICO EXAMINADOR - BM
2.4. SECRETARIA MUNICIPAL DE POLITICA URBANA
NOME E BM DO TITULAR
2.5. SUBSECRETARIA DE REGULAÇÃO URBANA
NOME E BM DO TITULAR
2.6. DIRET. DE LIC. E CONTROLE DE PARCELAMENTO
NOME E BM DO TITULAR
2.7. GER. DE LICEN. DE PARCEL. DE SOLO E OBRAS EM LOGR. PÚBLICOS
NOME E BM DO TITULAR

03 REQUERENTE

3.1. REQUERENTE (S):
QUARTZO INCORPORACOES E PARTICIPACOES S.A.
3.2. CPF/CNPJ: 13.316.912/0001-19

3.3. RESPONSÁVEL TÉCNICO
GLAUCO SANTIAGO DIAS MARQUES 3.4. CREA/CAU: A38400-3

04 ORIGEM

LOTEAMENTO DE UM TERRENO INDIVISO SITUADO NO LUGAR DENOMINADO BAIRRO JULIANA, REFERENTE À MATRÍCULA 4802 DO CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BELO HORIZONTE.

05 IDENTIFICAÇÃO

	AREA/UN.	%	
5.1. Nº DE LOTES APROVADOS DE DOMÍNIO PRIVADO	08		5.13. ZONA FISCAL: XXX
5.2. Nº DE LOTES APROVADOS DE DOMÍNIO PÚBLICO	04		
5.3. ÁREA DE LOTES DOMÍNIO PRIVADO	41.830,02 m²	64,15 %	
5.3.1. ÁREA EDIFICÁVEL	34.195,94 m²		5.14. ESCALA: 1 : 1000
5.3.2. ÁREA NÃO EDIFICÁVEL	7.634,08 m²		
5.4. TOTAL ÁREA DE VIAS	2.123,70 m²	3,26 %	
5.4.1. ÁREA DE VIAS EXISTENTES OFICIALIZADAS	- m²		
5.4.2. ÁREA DE VIAS A SEREM IMPLANTADAS / MODIFICADAS	2.123,70m²		
5.5. ESPAÇO LIVRE DE USO PUBLICO - ELUP	21.248,97 m²	32,59 %	LOCALIZAÇÃO ANEXO II DA LEI 7.166/96
5.5.1. APP TRANSFERIDA AO MUNICÍPIO	4.232,03 m²		
5.5.2. APPs CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA ATÉ 50% DA ÁREA	2.116,01 m²		5.15. FOLHA(S): XX
5.5.3. PERCENTUAL DAS APPs CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA	50 %		
5.6. EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO	- m²	- %	5.16. QUADRICULA(S): XXXX
5.6.1. APP TRANSFERIDA AO MUNICÍPIO	- m²		
5.6.2. APPs CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA ATÉ 50% DA ÁREA	- m²		
5.6.3. PERCENTUAL DAS APPs CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA	- %		5.17. REGIONAL: NOME (CÓDIGO)
5.7. ÁREA TOTAL PARCELADA	65.202,69 m²	100 %	
5.8. UNIDADE DE PRESERVAÇÃO - UP	19.545,31 m²		
5.8.1. UP's DE DOMINIO PRIVADO	9.016,95 m²		5.18. FOLHA: 01/01
5.8.2. UP's TRANSFERIDAS AO MUNICÍPIO	10.528,36 m²		
5.8.2.1. UP's CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA ATÉ 50% DA ÁREA	0 m²		
5.8.2.2. PERCENTUAL DAS UP's CONTABILIZADAS NA TRANSFERÊNCIA	0 %		
5.9. ÁREA REMANESCENTE (VER NOTA X)	- m²		
5.10. ÁREA EXPRESSA NO REGISTRO	84.748,00 m²		

5.11. LOTES E QUARTEIRÕES APROVADOS:
LOTES 003 A 008 DO QUARTEIRÃO 72
LOTES 003 A 008

5.12. BAIRRO: XODÓ MARIZE

5.19. C.P.: 000-000-A

5.19. C.P.: 000-000-M

INSERIR ÁREA DA ANTIGA PRAÇA 012

REVER PERCENTUAL, TENDO EM VISTA QUE APENAS 4.237,40M² DA UP1 PODERÃO SER COMPUTADOS.
ALÉM DISSO, A ÁREA DA ANTIGA PRAÇA 012 DEVERIA SER RETIRADA, TENDO EM VISTA QUE ESTA FOI CRIADA A INTEGRAR O SISTEMA VIÁRIO

PREENCHER 4.237,40m² - 5% DA ÁREA TOTAL DA GLEBA

PREENCHER TODAS AS NOTAS CONFORME ANÁLISE DO PROCESSO DE DIRETRIZES

NOTAS

- EPP Nº 038/2020
CONSTA LAUDO NO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ( ) ATESTANDO A VIABILIDADE DE SE EDIFICAR NO LOCAL CONFORME ARTIGO 16A DA LEI 7166/96.

A APROVAÇÃO DO(S) LOTE(S) ( ) SE DEU CONFORME ELUCIDAÇÃO DE MATRÍCULA APRESENTADA PELO REQUERENTE AO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº ( ), ISENTANDO A PBH DE QUALQUER RESPONSABILIDADE EM RELAÇÃO A SI OU A TERCEIROS POR ESTA ELUCIDAÇÃO, CABE A SERVENTIA IMOBILIÁRIA A ANÁLISE REFERENTE À REGULARIDADE DOMINIAL OU POSSESSÓRIA, QUANDO DO REGISTRO DA PRESENTE PLANTA, CONFORME ART. 18 DA LEI FEDERAL Nº 6.766/79.

O LOTE ( ) DO QUARTEIRÃO ( ) DESTA PLANTA POSSUI O SEGUINTE PLANO DE VINCULAÇÃO, DEFINIDO PELA COMISSÃO DE DIRETRIZES: ( ).

A INDICAÇÃO DA DISTÂNCIA ATÉ À ESQUINA NÃO SERVE PARA COMPROVAÇÃO DE TESTADAS E CONFRONTAÇÕES DE QUE NÃO SÃO APROVADOS POR ESTA PLANTA.

CP 000-000-M