

ANEXOS I, II e III AO DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental Nº do processo: 2020-0.011.938-3

Interessado: Carlos Eduardo Nakazato

Endereço: Rua Tamanas, Nº 317, Pinheiros – SP.

Número de contribuinte(s) (SQL): 081.198.0001-1

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	605,57 m ²
Localização do lote (Zona de uso)	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA-5
Taxa de ocupação máxima (TO)	0,35%
Gabarito do empreendimento (em metros)	7 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30%
Fator alfa α	40%
Fator beta β	60%
QA mínimo obrigatório	29%

Existe previsão de manejo arbóreo / Termo de Compromisso Ambiental (TCA)

Localizado em Área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	208,81	(m ²)	0,25	n/a	0,09
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	0,00	(unid)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	0,00	(unid)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	0,00	(unid)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	6,00	(unid)	80	0,00	0,79
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	(unid)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	0,00	0,00
V PARCIAL					0,88
V FINAL					2,31

Notas:

- 1- Na coluna PROJETO, itens B1 a B8 deverá ser informada a quantidade total de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros utilizados no projeto mesmo que decorrentes de TCA.
- 2- Na coluna TCA, itens B1 a B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
- 3- Na coluna TCA, itens B5 a B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantados no lote.
- 4- Na coluna TCA, item D2 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1. Área ajardinada sobre solo	208,81	(m ²)	0,22	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,60	0,00
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso	0,00	(m ²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	397,06	(m ²)	0,82	0,54
D PARCIAL (12)				0,61
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3816,98	(€)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3832,00	(€)	n/a	n/a
D FINAL				0,29
SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,66

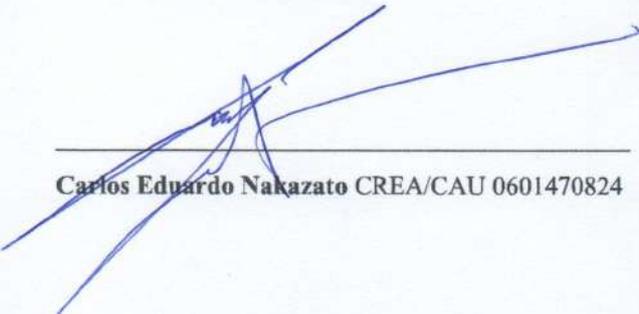
- Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (Art. 81 § 2º da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (Art. 82 § 1º da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (Art. 82 § 3º da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP do desconto em Outorga Onerosa (Art. 82 § 4º da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP em área não computável (Art. 82 § 4º da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de certificação (Art. 83 da Lei nº 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de 25% na pontuação de Quota Ambiental (Art. 86 da Lei nº 16.402, de 2016).

Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

- Aprovação de Edificação Nova.
- Reforma com alteração de área superior a 20%.
- Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,60 L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,66 L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 6.903,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 6.348,16 L.

Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 05 de janeiro de 2023.


 Carlos Eduardo Nakazato CREA/CAU 0601470824

TERRENO E = 600,00		TERRENO R = 605,57	
ÍNDICE	PERMITIDO (1)	UTILIZADO	ÁREA
CA	1,00	0,49	Computável
TO	0,35	0,34	Projeção
TP	0,30	0,34	Permeável
ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO			327,35

PAVIMENTO	EXISTENTE REGULAR		EXISTENTE REGULAR A DEMOLIR		EXISTENTE IRREGULAR		A CONSTRUIR		SUBTOTAL	TOTAL
	COMP.	COMP.	COMP.	COMP.	N. COMP.	COMP.	N. COMP.			
SUBSOLO	89,44	-32,74	7,58	26,90	5,06	91,18	5,06	96,24		
TERRÇO	169,48		7,41	28,52	25,70	205,41	25,70	231,11		
QUOTIDIANO	258,92	-32,74	14,99	55,42	30,76	206,59	30,76	237,35		327,35
TOTAL	258,92	-32,74	14,99	55,42	30,76	206,59	30,76	237,35		327,35

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
Macrozona: Estruturação + Qualificação Urbana	
Macrozona: Urbanização Consolidada	
Zona de uso: ZER 1	
Perímetro de qualificação ambiental: PA 5	
Área do terreno construída	= 600,00 M ²
Área do terreno real	= 605,57 M ²
Área de projeção máxima	= 230,00 M ²
Área de projeção proposta	= 204,41 M ²
Taxa de ocupação máxima da zona	= 0,50
Pav. terre. Restrição Contratual B01 - Principal	= 0,25
Pav. terre. Restrição Contratual B01 - Complementar	= 0,30
Pav. terre. Restrição Contratual maximo permitido	= 0,35
Taxa de ocupação utilizada no projeto	= 0,34

Coefficiente de aproveitamento básico da zona	= 1,00
Coefficiente de aproveitamento máximo da zona	= 1,00
Coefficiente de aproveitamento utilizado no projeto	= 0,49
Área computável utilizada no projeto	= 296,59 M ²
Área NÃO computável (I a VI art.62 da Lei 16.402/16)	= 30,76 M ²
Porcentagem de área não comp. adotada na edificação	= 9%
Área construída total da edificação	= 327,35 M ²

Taxa de permeabilidade mínima	= 0,30
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	= 0,35
Área permeável mínima	= 181,67 M ²
Área permeável adotada no projeto	= 206,81 M ²
VOLUME DE RESERVIATÓRIOS PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	
Área de cobertura impermeável (ACI)	M ²
V _{is} = 16,00 x ACI	6.348,16 L
Área de cobertura verde (ACV)	M ²
V _{rv} = 5,40 x ACV	- L
V _{vm} = V _{is} + V _{rv}	6.348,16 L
V _{vm} adotado em projeto	6.903,00 L

VOLUME DE RESERVIATÓRIOS PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	
Área de cobertura impermeável (ACI)	M ²
V _{is} = 16,00 x ACI	6.348,16 L
Área de Cobertura Verde (ACV)	M ²
V _{rv} = 5,40 x ACV	- L
V _{vm} = V _{is} + V _{rv}	6.348,16 L
V _{vm} adotado em projeto	6.903,00 L
VOLUME DE RESERVIATÓRIOS DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	
Vol. de reservatório mín. obrig. para controle de escoamento superficial	= 3.815,09 L
VOLUME DE RESERVIATÓRIOS DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	= 3.832,00 L
Vazão máxima de saída do lote	= 0,66 L/S
Vazão PROPOSTA de saída do lote	= 0,60 L/S

PONTUAÇÃO QUOTA AMBIENTAL			
QA Mínima	0,29	QA Final Alcançada	0,66

ÁRVORES EXISTENTES			
Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP
1	Precoceira	Eugenia bicolor	0,35
2	Grumixameira	Eugenia Brasiliensis	0,27
3	Goabeira	Psidium Grajavia	0,25
4	Jabuticabeira	Plinia Cauliflora	0,35
5	Trombeta	Corchorus Oxycoct	0,35
6	Larajaira	Citrus x Sinensis	0,20

PROJETO SIMPLIFICADO		FOLHA
		UNICA

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA DOS TAMANÁS Nº 317 VILA MADALENA - SAO PAULO
 PREFETURA REGIONAL: PINHEIROS
 PROPRIETARIO: VIVIAN TEMPEL WROCLAWSKI
 PROPRIETARIO MAIOR: MAURICIO WROCLAWSKI
 CONTRIBUINTES: 081.198.0001-1 PA 05
 ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO DE TERRENO: [Diagrama de situação de terreno]

ÁREAS IMO: [Diagrama de áreas imo]

QUADRO DE ÁREAS VER INFORMAÇÕES NA PEÇA GRAFICA

PROPRIETARIO: VIVIAN TEMPEL WROCLAWSKI CPF: 281.167.842-2
 PROPRIETARIO MAIOR: MAURICIO WROCLAWSKI CPF: 280.363.190-7

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO: CARLOS EDUARDO NAKAZATO CREA: 081/04/0154 CCM: 21499364

PROJETO APROVADO
 3773.068b.4713.4206.a21d.b50a.0c0c.588a

Análisis: 810534 - Superior: 726480
 SMO/CAEPP-DEAPP
 08/04/2024

LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO

- ÁREA A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A MANUTER COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A REGULIZAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- VAZIO
- ÁREA PERMEÁVEL
- ACESSOS

ÁREAS PERMEÁVEIS	
1	28,92
2	6,7
3	7,38
4	2,68
5	96,69
6	17,72
7	1,48
8	0,59
9	41,97
10	5,68
TOTAL	208,81

NOTAS PARA PROJETO:
 ESTA EDIFICAÇÃO ATENDE O DEPOSTO NA LEI 16.402/16 E DECRETO 57.791/17.
 - NA LEI 16.402/16 E LEI 16.402/16.
 - AS ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE SERÃO MANTIDAS.
 - AS ÁRVORES EXISTENTES NA FRENTE DO LOTE SERÃO MANTIDAS.
 - SERÃO ATENDIDAS AS NORMAS TÉCNICAS OPCIONAIS QUANTO A INSTALAÇÃO DE ÁGUA, LUZ, FORÇA, TELEFONE E ESSEGOTO.
 - O PROJETO PREVÊ A LIGAÇÃO DE ESSEGOTO POR CANALIZADO LIGADA À REDE COLETORA DE ACÓRDO COM AS NORMAS MUNICIPAIS E DA CONSELHARIA COMPETENTE.
 - O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.791/17.
 - ESTE PROJETO ATENDE AS NORMAS TÉCNICAS GERAIS E ESPECÍFICAS DE CONTRATAÇÃO E AS DISPOSIÇÕES LEGAIS APLICÁVEIS AOS ASPECTOS INTERIORES DAS EDIFICAÇÕES.
 - NA LEI 16.402/16 QUANTO A NÃO UTILIZAÇÃO DE PRODUTOS À BASE DE AMANTO E/OU MATERIAS RESISTENTES.
 - O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTO.
 - O PROJETO GARANTE ESTABILIDADE, SEGURANÇA E SALUBRIDADE DA EDIFICAÇÃO CONFORME AS NORMAS TÉCNICAS.
 - O PROJETO ATENDE AO DEPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.402/16 E NO ITEM 3.9 DO DECRETO Nº 57.791/17 RELATIVAMENTE A INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS ENGANADO.
 - O PROJETO ATENDE AS DISPOSIÇÕES REFERENTES ALTERNATIVAS PARA TERRAÇOS VERMOS DO ART. 1.301 DA LEI FEDERAL Nº 12.405/11.
 - O PROJETO ATENDE DECRETO Nº 58.811/2019 QUANTO A PAVIMENTAÇÃO DE CALÇADAS.
 - NÃO EXISTE BARRA DE LODO E DRENOS MOBILIÁRIOS URBANOS EM FRENTE AO LOTE.
 - O LOTE É SERVIDO POR REDE PÚBLICA DE ESSEGOTO.
 - O LOTE É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO.
 - O PROJETO DO RESERVIATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL POSSUI ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CAMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.
 - O PROJETO DO RESERVIATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSUI GREIHALS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSIEIRO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CAMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.
 - O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.791/17.
 - O PERGOLADO SERÁ VAZADO.
 - O PROJETO TEM AS INFORMAÇÕES PREVISTAS NOS INCISOS I A VI DO ARTIGO 1º DO DECRETO MUNICIPAL 57.982/16.
 - OS PORTÕES ATENDE A LEI 16.809/18 QUANTO AO FUNCIONAMENTO DE POTÕES E CANCELAS.

