

ANEXO I DO DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

FORMULÁRIO DE COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL

Nº do processo:	2022-0.031.380-9
Interessado:	FERNANDO ALEXANDRE DA CUNHA LIMA
Endereço:	RUA DOS MACUINS, Nº769
Nº de Contribuinte(s) (SQL):	083.001.0018-0

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m²)	583,51
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	0,34
Gabarito do empreendimento (em metros)	6,10
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,30
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,29

- 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 (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	121,75	(m ²)	0,25	n/a	0,05
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 (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	2,00	(unidade)	80	0,00	0,27
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	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	n/a	0,00
V PARCIAL					0,33
V FINAL					0,86

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	121,75	(m ²)	0,22	0,05
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 (10)	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 (11)	461,76	(m ²)	0,82	0,65
D PARCIAL (12)				0,69
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.676,11	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	4.046,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,23

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,39
-------------------------------------------------------	-------------

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

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

0,35

 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

0,40	L/s
------	-----
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é

5.593,00	L, maior portanto,
-----------------	--------------------

 que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de

3.356,00	L
----------	---

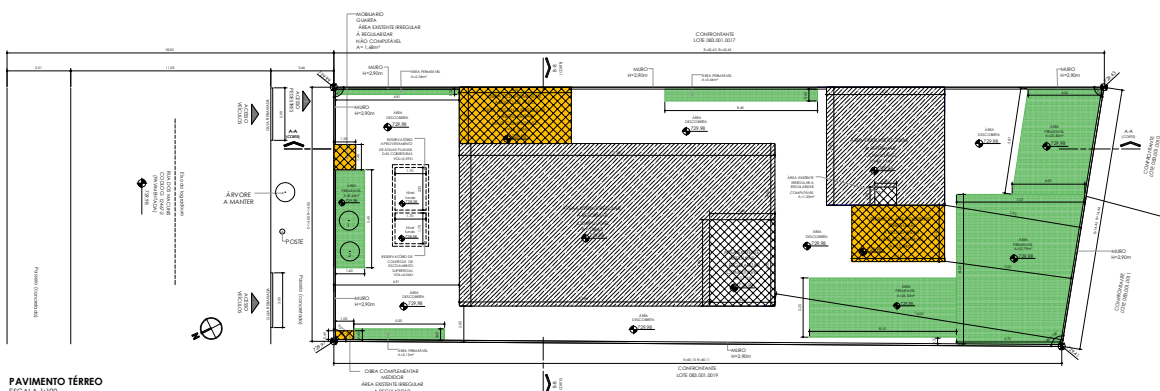
Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

Responsável Técnico

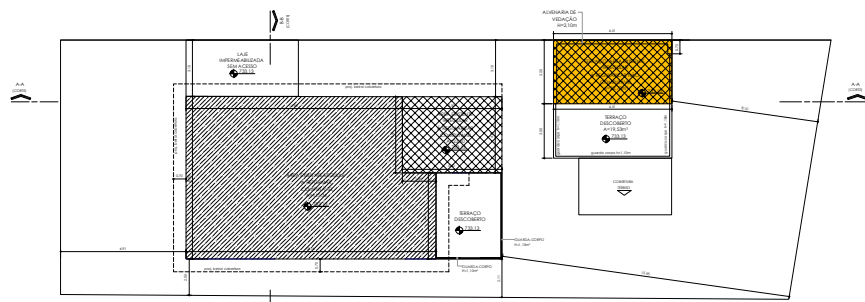
São Paulo, 25 de abril de 2023

JORGÉ NICOLAU CUDER FILHO

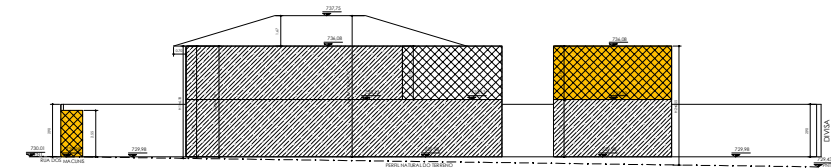
CREA-SP: 0601081342
CCM: 4.AS856-3



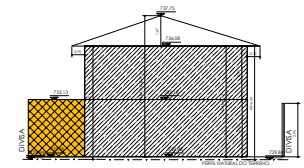
PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA 1:100



PAVIMENTO SUPERIOR
ESCALA 1:100



CORTE A-A
ESCALA 1:100



CORTE B-B
ESCALA 1:100

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROZONA: URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA
ZONA DE USO: ZER-1
PERMÍSSO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-05

ÁREA DO TERRENO = 585,00M² R=583,31M²
ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA DA ZONA = 291,73M²
ÁREA DE PROJEÇÃO PARA ATENDIMENTO DA RESTRIÇÃO CONTRATUAL = 252,85 M²
ÁREA DE PROJEÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 198,04M²
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO = 0,34

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA = 1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA = 1
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO = 0,38

ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO = 126,88M²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) = 60,20M²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO = 396,53M²
PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (A VI, ART. 62 DA LEI 16.402/16) = 15,14%

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA = 0,30
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOPTADA NO PROJETO = 0,30
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA = 121,13M²
ÁREA PERMEÁVEL ADOPTADA NO PROJETO = 121,73M²

PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL = 0,29
PONTUAÇÃO DE QUOTA AMBIENTAL ATINGIDA = 0,39

VOLUME DE RESERVATÓRIOS PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACi) = 206,75M²
V_{vi} = 16,00xACi = 3356,00L
ÁREA DE COBERTURA VERDE (ACv) = 0,00M²
V_{vv} = 5,40 x ACv = 0,00L
V_{vm} = V_{vi} + V_{vv} = 3356,00L
VOLUME ADOPTADO NO PROJETO = 5.560,00L

VOLUME DE RESERVATÓRIOS DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMO OBRIGATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 3676,11L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 4.046,00L
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE = 0,86L/s
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA = 0,35L/s

CÁLCULO VOLUME E VAZÃO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (ART. 73(II) § 6.º DO ZL):

Volume máximo = 583,31 x 6,301 = 3676,111
Volume adotado = 4046,001

$Q_{max} = [A \times 11 \times [0,38 + (0,38 - 0,38) \times (1 - D)]] / 30000$
 $Q_{max} = [583,31 \times 11 \times [0,38 + (0,38 - 0,38) \times (1 - 0,29)]] / 30000$
 $Q_{max} = 6428,65 \times 0,38 + 0,31 \times 0,27 / 30000$
 $Q_{max} = 6428,65 \times 0,32 / 30000$
 $Q_{max} = 3375,54 / 30000$
 $Q_{max} = 0,40 / s$

Quantidade = 0,35L/s

ATENDIMENTO À RESTRIÇÃO CONTRATUAL DE LOTEAMENTO

OCUPAÇÃO MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL (U3) = 194,50M²
OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL ADOPTADA = 174,89M²
OCUPAÇÃO MÁXIMA DA DEPENDÊNCIA (U10) = 58,35M²
OCUPAÇÃO DA DEPENDÊNCIA ADOPTADA = 58,25M²

- NOTAS:**
- O PROJETO ATENDE A PORTARIA Nº 221/SMUL-G2017 QUANTO À APRESENTAÇÃO DO PROJETO SIMPLIFICADO;
 - O PROJETO ATENDE AS LEIS 16.050/14, 16.402/16, 16.642/17 E DECRETOS;
 - NÃO HAVERÁ REALIZAÇÃO DE MOVIMENTO DE TERRA;
 - O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.642/17 E NO ITEM 3.14 DO DECRETO Nº 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL;
 - O PROJETO ATENDE ÀS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO DO DECRETO Nº 57.776/17;
 - O PROJETO ATENDE À QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I DO DECRETO Nº 57.776/17;
 - O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NORMAS TÉCNICAS VIGENTES;
 - O PROJETO ESTÁ EM CONFORMIDADE, NO QUE DIZ RESPEITO AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO COE E LEGISLAÇÃO CORRELATA;
 - O PROJETO PREVÊ A LIGAÇÃO DE ESGOTO POR CANALIZAÇÃO LIGADA À REDE COLETORA, DE ACORDO COM AS NORMAS MUNICIPAIS E DA CONCESSIONÁRIA COMPETENTE;
 - O PROJETO ATENDE AO DECRETO Nº 58.671/2020, RELATIVO ÀS NORMAS DE EXECUÇÃO DO PASEIO PÚBLICO DEFRONTE AO LOTE;
 - O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL POSSUI GRELHAS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSIERO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA;
 - O PROJETO ATENDE ÀS DISPOSIÇÕES REFERENTES A ABERTURAS PARA TERRENO VIZINHO DO ART. 1.301 DA LEI FEDERAL 10.466/02

ÁRVORES EXISTENTES A SEREM MANTIDAS NO LOTE

Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP
1	Pitangueira	Eugenia uniflora	30cm
2	Cerejeira japonesa	Prunus campanulata	30cm



PROJETO SIMPLIFICADO

PLANTAS E CORTES

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

PROJETO: PATRICIA DA CUNHA LIMA

PROJETADE: FERNANDO ALEXANDRE DA CUNHA LIMA

PROJETADE: MARIANA DA CUNHA LIMA

PROJETADE: RUA DOS MACIJS Nº 789

PROJETADE: 0544-001 ALTO DE PINHEIROS PINHEIROS

PROJETADE: 083.001.0018-0

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)

TERRENO (E) = 585,00 M²
TERRENO (V) = 583,31 M²
EXISTENTE REGULAR = 256,08 M²
A REGULARIZAR = 31,46 M²
TOTAL CONSTRUTIVA = 586,53 M²
A REFORMAR = 206,08 M²
A DEMOLIR (IRREGULAR) = 152,36 M²

PROJETO APROVADO

Análise: 81059 - Superior: 72480
0801-CAR-PR-18999
19/03/2024

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA

PAVIMENTO	EXISTENTE REGULAR		A REGULARIZAR			SUBTOTAL		TOTAL	A REFORMAR	IRREGULAR A DEMOLIR		
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL		COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL					
				MOBILIÁRIO	TERRAÇO						OBRA COMPLEMENTAR	
TÉRREO	179,74	0,00	18,30	1,68	15,94	19,65	198,04	37,27	235,31	179,74	131,99	
1º PAVIMENTO	115,34	0,00	23,10	0,00	22,78	0,00	138,44	22,78	161,22	115,34	20,37	
SUBTOTAL	295,08	0,00	41,40		40,05		336,48	60,05	396,53			
TOTAL		295,08*			101,45			396,53		396,53	295,08	152,36

NOTA: (*) ÁREAS REGULARES CONFORME PLANTA DO ALVARÁ Nº 171.781/81 E AUTO DE VISTORIA Nº 1.266/82