

## ANEXO I DO DECRETO 57.565/2016

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Nº do processo: 2022-0.028.016-1

Proprietário: EDUARDO MARCELO MISTRORIGO DE FREITAS  
DEBORAH SOMMERMAN DE FREITAS

Endereço: RUA PRUDENTÓPOLIS, Nº 149  
CEP: 05471-020 / ALTO DE PINHEIROS  
CODLOG: 16678-2

Número do Contribuinte: 096.009.0008-6

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	593,00
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA-5
Taxa de ocupação	41,06 %
Gabarito do empreendimento (em metros)	6,00m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,30
Fator alfa $\alpha$	0,40
Fator beta $\beta$	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 Conduto (TAC)

ATENDIMENTO A COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	191,29	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0
<b>B. Vegetação</b>					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	2,00	(unidade)	15	0,00	0,05
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0	(unidade)	35	0,00	0
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0	(unidade)	80	0,00	0
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0	(unidade)	20	0,00	0,0
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0	(unidade)	80	0,00	0
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0	(unidade)	180	0,00	0
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0	(unidade)	400	0,00	0
B8. Palmeira existente (6)(7)	0	(unidade)	90	0,00	0
B9. Maciço arbóreo (7)	0	(m <sup>2</sup> )	17	n/a	0
<b>C. Cobertura verde</b>					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0
D2. Jardim vertical	0	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0
<b>V PARCIAL</b>					0,13
<b>V FINAL</b>					0,35

<b>ATENDIMENTO A DRENAGEM (D)</b>				
<b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS</b>	<b>PROJETO (1)</b>	<b>UNID.</b>	<b>FATOR FD (8)</b>	<b>PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)</b>
A1*. Área ajardinada sobre solo	191,29	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,07
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,26	0
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0	(m <sup>2</sup> )	0,60	0
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,26	0
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0	(m <sup>2</sup> )	0,31	0
E. Pavimento poroso (10)	0	(m <sup>2</sup> )	0,10	0
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0	(m <sup>2</sup> )	0,78	0
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	401,71	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,56
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,63
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3735,90	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3950,00	(ℓ)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,28

<b>ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>	<b>0,30</b>
--------------------------------------	-------------

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%.

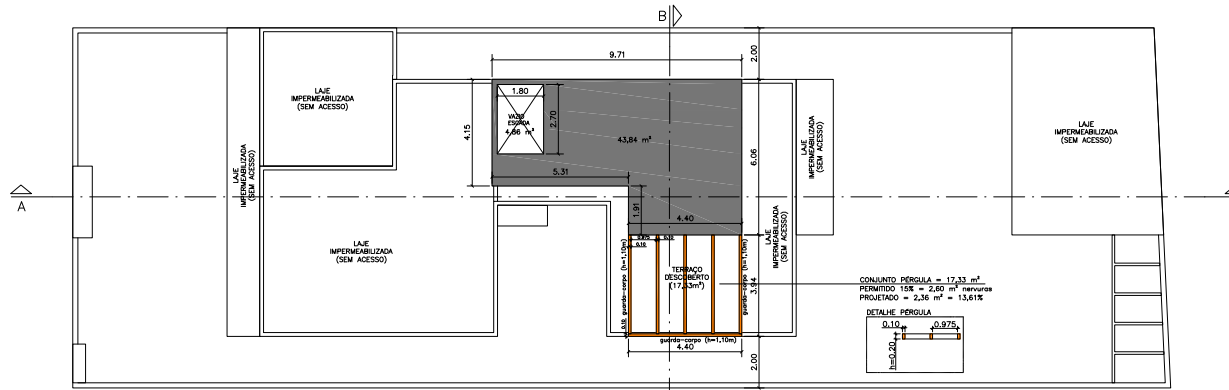
Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,30 L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402/ 2016, que é de 0,36 L/s.

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 6.780,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 6.427,36L.

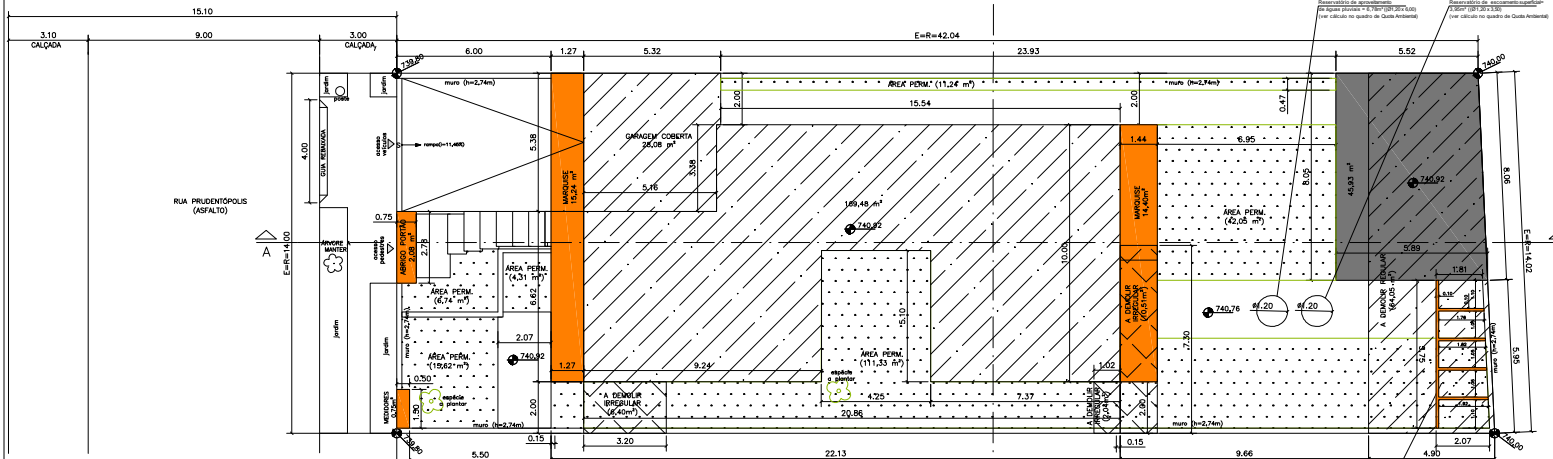
Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 20 DE OUTUBRO DE 2023

p/p   
DEBORAH SOMMERMAN DE FREITAS



LEGENDA DE ÁREAS	
[Hatched]	ÁREA A CONSTRUIR – COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A MANTER COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A REFORMAR COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A DEMOLIR COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A REGULARIZAR COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A DEMOLIR COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA A CONSTRUIR – NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A MANTER NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A REFORMAR NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE REGULAR – A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A REGULARIZAR NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL
[Hatched]	VAZIO
[Hatched]	ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (JS)
[Hatched]	PAVIMENTO SEMI-PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO (UN)
[Hatched]	PAVIMENTO SEMI-PERMEÁVEL COM VEGETAÇÃO – CONCREGRAMA



**NOTAS**

ESTE PROJETO ATENDE:

- O LOTE E SERVIÇO POR REDE PÚBLICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA DE ESGOTO, ENERGIA ELÉTRICA E DISTRIBUIÇÃO DE GÁS;
- NÃO HA BICA DE LOBO E MOBILIÁRIO URBANO EM FRENTE AO IMÓVEL;
- NÃO HA ÁRVORE, POSTE E FAÇÃO EM FRENTE DO IMÓVEL;
- O DECRETO 58.911/20 QUANTO AS NORMAS DE EXECUÇÃO DE PASSADO PÚBLICO DIANTE DO LOTE;
- A LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17 (CDE);
- A LEI 13.113/01 E DECRETO 41.786/07 QUANTO A PROIBIÇÃO DO USO DE CIMENTO MANTO;
- AS DISPOSIÇÕES DO ART.1301 DA LEI FEDERAL 10406/02, ITEM 2.3 DO ANEXO I E ITEM 3.1 DO ANEXO II E DO ITEM 2.3 DO ANEXO I DO DECRETO 57.776/17 RESERVADAS À ABERTURA PARA TERRENO VIZINHO;
- A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- AS QUANTIDADES MÍNIMAS DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NOTAS;
- AS NORMAS MUNICIPAIS E DA CONCESSIONÁRIA COMPETENTE;
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.642/17 E NO ITEM 3.1 DO DECRETO Nº 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL;
- O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL POSSUI ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÁMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA;
- O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSUI GRELHAS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSO, ABERTA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÁMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.

**QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

MACROZONA: ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA  
 MACROÁREA: URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA  
 ZONA DE USO: ZER-1  
 PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: 5

ÁREA DE TERRENO: E=593,00/R=593,00  
 TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA: 0,50  
 ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA: 298,50m<sup>2</sup>  
 TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO: 0,4108  
 TAXA DE PROJEÇÃO DO PROJETO: 243,49m<sup>2</sup>  
 TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL (RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO) = 1/3 DA ÁREA DO TERRENO: 197,66 m<sup>2</sup>  
 TAXA DE OCUPAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PRINCIPAL: 197,26 m<sup>2</sup>  
 TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA EDÍFICA (RESTRIÇÃO DE LOTEAMENTO) = 1/10 DA ÁREA DO TERRENO: 59,30 m<sup>2</sup>  
 TAXA DE OCUPAÇÃO DA EDÍFICA: 45,88 m<sup>2</sup>

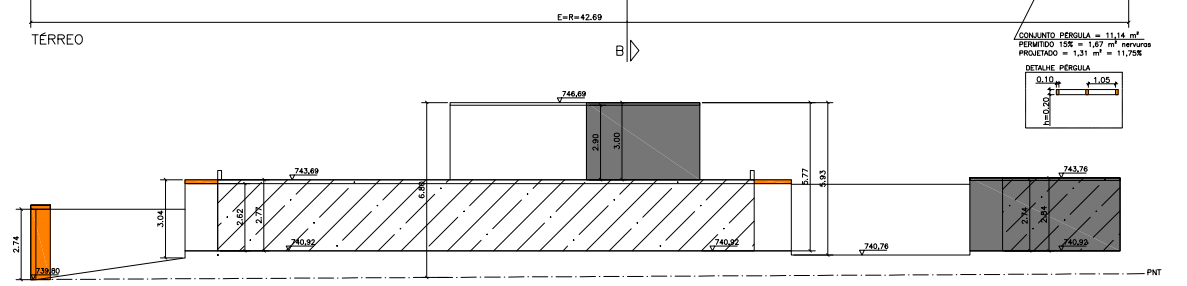
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA: 1,0  
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA: 1,0  
 COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO: 0,4845  
 ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO: 287,33m<sup>2</sup>

TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA: 0,30  
 ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA: 177,90m<sup>2</sup>  
 TAXA DE PERMEABILIDADE DO PROJETO: 0,3225  
 ÁREA PERMEÁVEL DO PROJETO: 191,29m<sup>2</sup>

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL: 2,08m<sup>2</sup> – ARBÓRIO PORTO  
 0,75m<sup>2</sup> – MEDIDORES  
 29,64m<sup>2</sup> – MARQUISAS  
 36,14m<sup>2</sup> – PERGULAS

ÁREA LIVRE DO TERRENO: 315,73m<sup>2</sup>  
 12% DA ÁREA LIVRE: 37,88m<sup>2</sup>

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL: 323,47m<sup>2</sup>  
 ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÍNIMA (LIMITE DE 50% CONFORME ART 17 DO DECRETO 59885/20): 190,84m<sup>2</sup>  
 ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO (LIMITE DE 50% CONFORME ART 17 DO DECRETO 59885/20): 36,14m<sup>2</sup> (0,1119)



	EXISTENTE REGULAR		A DEMOLIR REGULAR		A CONSTRUIR		TOTAL		A REFORMAR		
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	
TERREO	261,61	33,78	64,05	---	45,83	33,78	243,49	33,78	277,27	197,56	---
PAV. SUPERIOR	---	---	---	---	43,84	2,36	43,84	2,36	46,20	---	---
SUB-TOTAL	261,61	---	64,05	---	89,77	36,14	287,33	36,14	323,47	197,56	---
TOTAL	261,61	---	64,05	---	125,91	---	323,47	---	197,56	---	---

A DEMOLIR IRREGULAR = 16,98 m<sup>2</sup>  
 TERREÇO DESCOBERTO = 17,33 m<sup>2</sup>

**QUOTA AMBIENTAL**

PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL = 0,29  
 PONTUAÇÃO FINAL DA QUOTA AMBIENTAL = 0,30

**VOLUME DE RESERVATÓRIOS PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (AC) = 401,71m<sup>2</sup>  
 VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 6780,00 L  
 VOLUME ADOTADO EM PROJETO = 6780,00 L

**VOLUME DE RESERVATÓRIOS DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL**

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial = 3735,90 L  
 Volume de reservação PROPOSTO para controle de escoamento superficial = 3950,00 L  
 Vazão máxima de esgotos do lote = 0,36 L/s  
 Vazão PROPOSTA de esgotos do lote = 0,30 L/s

**PROJETO SIMPLIFICADO** FOLHA ÚNICA

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR – REFORMA COM AUMENTO DE ÁREA

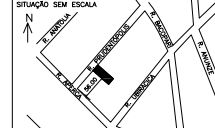
PROPRIETÁRIOS: EDUARDO MARCELO MISTRORINO DE FREITAS  
 DEBORAH SOMMERMAN DE FREITAS

LOCAL: RUA PRUDENTÓPOLIS, Nº 149  
 CEP: 05471-020 / ALTO DE PINHEIROS  
 COLOC: 16678-2

CAT. DE USO: R1

ZONA: ZER-1 / PREFEITURA REGIONAL – PINHEIROS / DISTRITO: ALTO DE PINHEIROS

CONTRIBUENTE: 096.009.0008-6 ESC-1:100



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO QUE CONSTA EM DOCUMENTOS PÚBLICOS REGULARMENTE MANUTIDOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS CONDIÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 5º DA LEI Nº 10.947/04.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTA FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PRESENTES NESTE DOCUMENTO, NÃO GARINDO LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LEI, CÓD. E LOCAL, ALÉM DAS MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÁMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA.

PROF. EDUARDO MARCELO MISTRORINO DE FREITAS

**QUADRO DE ÁREAS (m<sup>2</sup>):**

TERRENO: E=593,00  
 R=593,00

VER QUADRO AO LADO

PROF. DEBORAH SOMMERMAN DE FREITAS

AUTOR DO PROJETO: SELA SENNA ARQUITETURA LTDA  
 CNPJ: 06.796.917/0001-13  
 END: RUA CARLOS DE CARVALHO, 336-400-8  
 BARRAZ CARVALHO, VILA CONCEIÇÃO  
 CUIA 11.130-07 - RIF: 1022068

RESP. TÉCN. VALTER DE ALMEIDA ANDRADE  
 CREA: 00172331-9  
 CDP: 1.886.146-3  
 RIF: 28027020331128975

**PROJETO APROVADO**

4662.7ae7.48be.4e39.ba78.6b19.5150.42b1

Analista: 810599 - Superior: 726480  
 SMUL/CAEPP-DERPP  
 14/11/2023