

**ANEXO I, II e III AO DECRETO N°57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016**

**ANEXO I**

**Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental**

Interessado: Marcos Attilio Pennacchi Novoa Y Novoa

Endereço: Rua Feliciano Maia n° 117 – Jd. Paulista- São Paulo/Capital

Número de contribuinte(s) (SQL): 036.091.0020-6

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEMANETO INCIDENTE			
Área total do lote – A (m <sup>2</sup> )		540,00m <sup>2</sup>	
Localização do lote (Zona de uso)		ZER-1	
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)		PA 4	
Taxa de ocupação máxima (TO)		43,00%	
Gabarito do empreendimento (em metros)		5M	
Taxa de permeabilidade mínima – TP		30,0%	
Fator alfa $\alpha$		0,50	
Fator beta $\beta$		0,50	
QA mínimo obrigatório		0,37	

- Existe precisão de manejo arbóreo / Termo de compromisso Ambiental (TCA)
- Localizado em Área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012.
- Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)



ATENDIMENTO À COBERTURA VEGERAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FAVOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	172,78	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
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 pequeno	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 em DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	n/a	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente	7,00	(unid)	90	n/a	1,17
B9. Maciço arbóreo	0,00	(m <sup>2</sup> )	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>V PARCIAL</b>					1,25
<b>V FINAL</b>					3,28

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 e B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA
- 3 - Na coluna TCA, itens B5 e B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantando 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 o solo	172,78	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,07
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,60	0,00
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,31	0,00
E. Pavimento poroso	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	367,22	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,56
D PARCIAL (12)				0,63
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.402,00	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3.500,00	(l)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				<b>0,27</b>

<b>SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL – QA</b>	<b>0,95</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 da 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 do 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 **0.300L/s**, menor, portanto do que a vazão máxima exigida pelo 1º do art 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de **0.334L/s**.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **6.000,00 L**, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é **3.919,00L**.

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

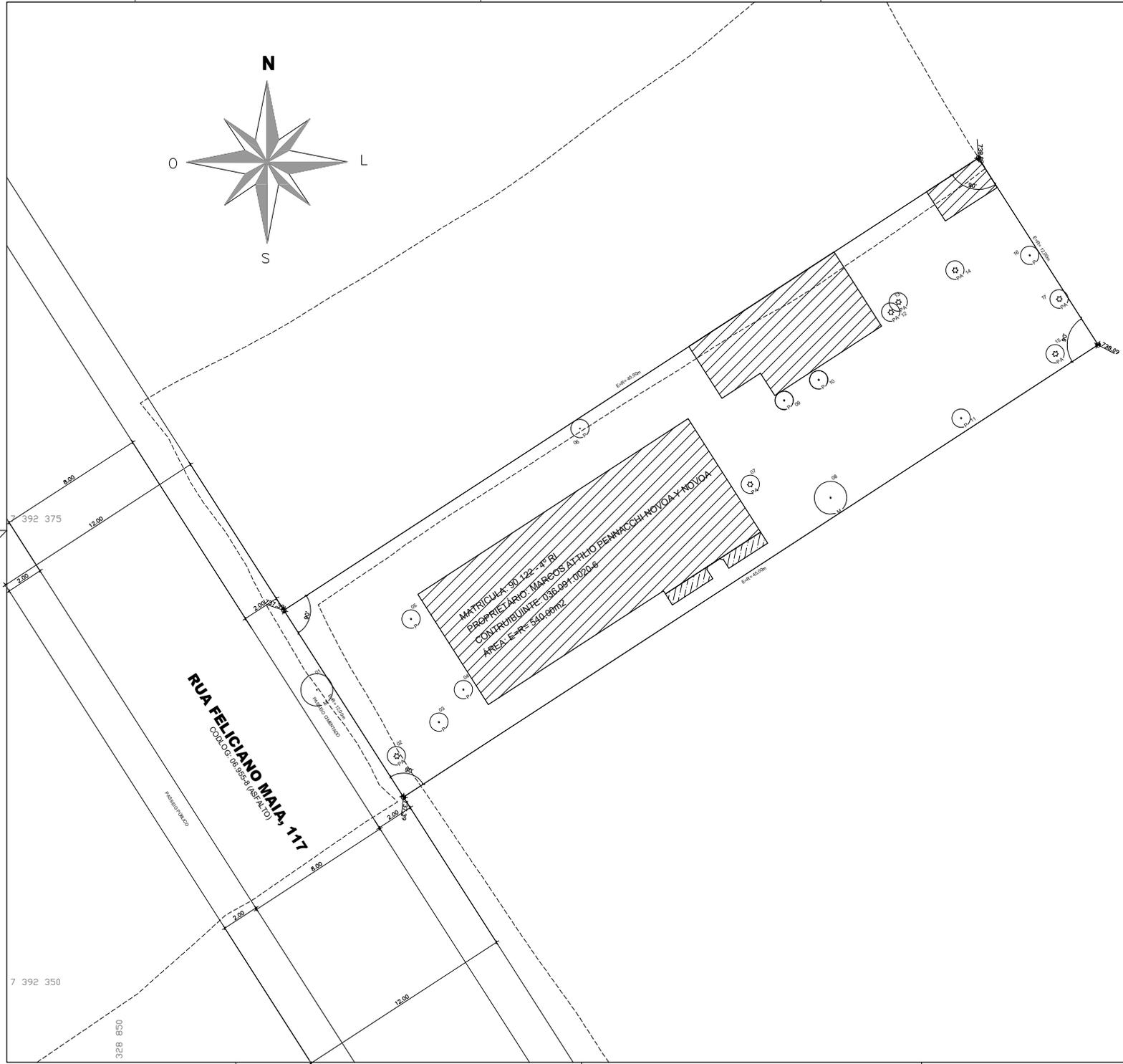
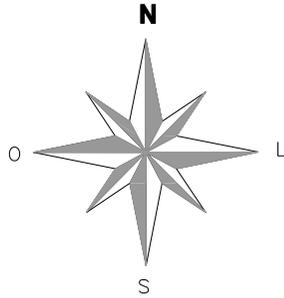
São Paulo, 22 de julho de 2022.



**Resp. técnico:** Thiago Abbud Barreiros Passos

CAU: 00A1761110 CCM: 3.626.460-1





ÁRVORES EXISTENTES NO PASSO PÚBLICO (A MANTER)					
N°	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP (cm)	ALTURA (m)	FITOSSANIDADE
1	JACARANDA MIMOSO	JACARANDA MIMOSIFOLIA	10	5,00	Satisfatória

ÁRVORES EXISTENTES NO LOTE (A MANTER)					
N°	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP (cm)	ALTURA (m)	FITOSSANIDADE
2	PALMEIRA ANÃ	PHOENIX ROBELENI	5	3,00	Satisfatória
3	FIGUEIRA	FICUS BENJAMINA	5	1,00	Satisfatória
4	ARECA-BABU	OPHYRIA LUTEA	6	3,00	Satisfatória
5	TAMAREIRA	PHOENIX DACTYLIFERA	5	3,00	Satisfatória
6	AZALEIA	RHOODODENDRON INDICUM	5	3,00	Satisfatória
7	PALMEIRA ANÃ	PHOENIX ROBELENI	5	3,00	Satisfatória
8	GRUMIKAMA	EUGENIA BRASILIENSIS	10	8,00	Satisfatória
9	JAKIBEIRO	SYZYGIA JAVIBOS	5	1,00	Satisfatória
10	JAKIBEIRO	SYZYGIA JAVIBOS	5	1,00	Satisfatória
11	TAMAREIRA	PHOENIX DACTYLIFERA	5	2,00	Satisfatória
12	PALMEIRA IMPERIAL	ROYSTONIA OLERACEA	15	15,00	Satisfatória
13	PALMEIRA IMPERIAL	ROYSTONIA OLERACEA	15	15,00	Satisfatória
14	JABUTICABEIRA	PLINIA CALLIFLORA	5	2,00	Satisfatória
15	PALMEIRA IMPERIAL	ROYSTONIA OLERACEA	15	15,00	Satisfatória
16	PALMEIRA IMPERIAL	ROYSTONIA OLERACEA	5	1,00	Satisfatória
17	PALMEIRA ANÃ	PHOENIX ROBELENI	5	2,00	Satisfatória

**NOTAS**

- SERÁ ATENDIDO O DECRETO Nº 59.671/20 QUANTO AS NORMAS DE EXECUÇÃO DE PASSO PÚBLICO DEFRONTE AO LOTE;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE COLETORA DE ESGOTO;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA ELÉTRICA;
- O LOTE É SERVIDO POR REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS;
- NÃO HÁ ÁGUAS E FARRAS DE GALERIAS NO IMÓVEL OU EM SUAS DIVISAS;
- EXISTE 01 ÁRVORE NA CALÇADA E SERÁ MANTIDA;
- EXISTEM 16 ÁRVORES NO LOTE. TODAS SERÃO MANTIDAS

**LEGENDA**

- ÁREA A MANTER - COMPUTÁVEL
- ÁREA A DEMOLIR - COMPUTÁVEL

**ÁRVORES**

- Árvore com circunferência de copa (C), diâmetro à altura de peito (DAP), altura (A), e distância do tronco ao muro (M).
- Árvore a manter (PA).

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO** FOLHA 01/02

ASSUNTOS: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA FELICIANO MAIA, 117 - JD. PAULISTA - SÃO PAULO/CAPITAL  
 CEP: 04503-070 COD. LOG: 06955-8

PROPRIETÁRIO: MARCOS ATILIO PENNACCHI NOVOA Y NOVOA ZONA: ZER-1 /PA4

CONTRIBUINTE: 036.091.0020-6

ESCALA: 1:100 CAT. DE USO: R1 (RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR)

**SITUAÇÃO S/ ESCALA**

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DO PASSEIO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO QUE NÃO CONTIPO EM DOCUMENTOS PÚBLICOS DOCUMENTOS MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGADORIAS CONTRARIAS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16

DECLARO TER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS CONDIÇÕES DA LEI, DO C.E. E LOCAL, ALÉM DAS OBRIGADORIAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

ÁREAS (m <sup>2</sup> )	
TERRENO: E-PR=540,00m <sup>2</sup>	PROPRIETÁRIO: MARCOS ATILIO PENNACCHI NOVOA Y NOVOA
CONSTRUÇÃO EXISTENTE REGULAR = 325,24m <sup>2</sup>	AUTOR DO PROJETO: THIAGO ABRÃO BARREIROS PASSOS
CONSTRUÇÃO EXISTENTE REGULAR A DEMOLIR = 7,26m <sup>2</sup>	CAD: 04179110
CONSTRUÇÃO EXISTENTE REGULAR A MANTER = 317,98m <sup>2</sup>	COD: 3.628.460-1
	REVISOR TÉCNICO: THIAGO ABRÃO BARREIROS PASSOS
	CAD: 04179110
	COD: 3.628.460-1

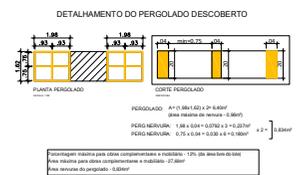
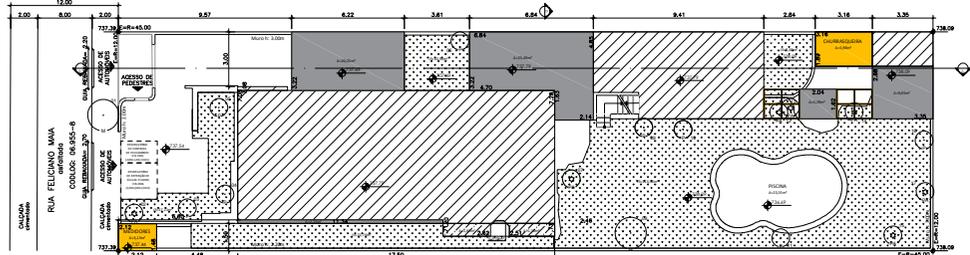
**PROJETO APROVADO**

Sf57.5821.88ee.462b.8c0d.436e.8cb3.ad52

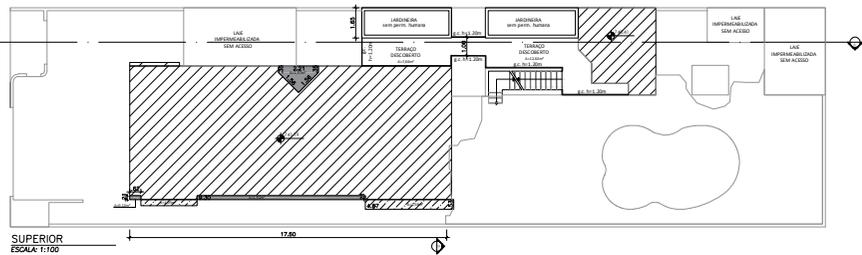
Analista: 810534 - Superior: 726480

SMIL/CABPP-DERPP

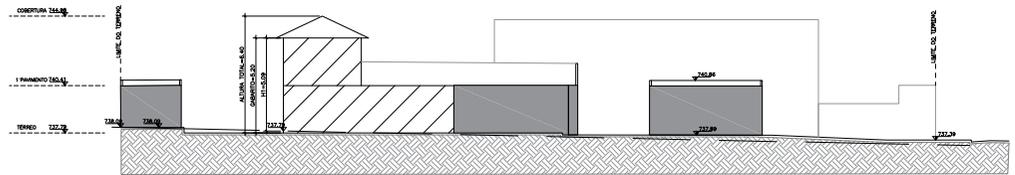
18/04/2024



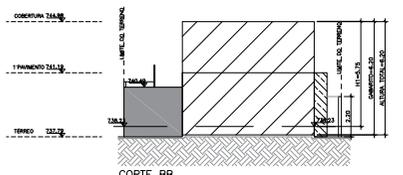
TÉRREO  
ESCALA: 1/100



SUPERIOR  
ESCALA: 1/100



CORTE AA  
ESCALA: 1/100



CORTE BB  
ESCALA: 1/100

Quadro de Uso e Ocupação do Solo	
Matriz de	DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
Mercado de	DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO
Zona de Uso	ZUR-4
Permissão de Qualificação Ambiental:	R-4
Área do terreno	14.000 m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação máxima da zona	0,50
Área de implantação máxima	270,00 m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação utilizada no projeto	0,43
Área de projeto do projeto	234,21 m <sup>2</sup>
Coefficiente de aproveitamento básico da zona	1
Coefficiente de aproveitamento mínimo da zona	1
Coefficiente de aproveitamento utilizado no projeto	0,21
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO	382,77 m <sup>2</sup>
Taxa de permeabilidade mínima	0,30
Área permeável mínima	162,00 m <sup>2</sup>
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	0,32
Área permeável adotada no projeto	127,76 m <sup>2</sup>
Área não computável (R-4 V), art. 62 da Lei 15.402/16	9,54 m <sup>2</sup>
Área construída total de edificação	392,71 m <sup>2</sup>
Porcentagem de área não computável (R-4 V), art. 62 da Lei 15.402/16 na edificação	2,50
<b>Volume de reservatório para aproveitamento de águas pluviais</b>	
Área de cobertura impermeável (ACI)	254,86 m <sup>2</sup>
V <sub>1</sub> = 36 (litros/m <sup>2</sup> )	9.195,16 L
Volume adotado em projeto	6.500,00 L
<b>Volume de reservatório de controle de escoamento superficial</b>	
Volume de escoamento máximo admissível para controle de escoamento superficial	3.400,00 L
Volume de escoamento proposto para controle de escoamento superficial	3.500,00 L
V <sub>2</sub> = 10 (litros/m <sup>2</sup> )	3.284,12 L
V <sub>3</sub> = 10 (litros/m <sup>2</sup> )	3.284,12 L
Volume de água da chuva proposta	9.900,00 L
Pontuação mínima da Quota Ambiental = 0,37	
Pontuação atribuída na Quota Ambiental = 0,55	

Pavimento	Quadro de áreas - Reforma					
	Área Computável	Área Computável	Área Computável	Área Computável	Área Computável	TOTAL
PAVIMENTO TERREO	175,74	5,63	47,55	3,11	214,05	214,05
ÁREAS	0,00	-	13,94	0,40	14,34	14,34
PAVIMENTO SUPERIOR	148,12	3,90	4,00	-	156,02	144,54
TOTAL	361,86	7,28	65,49	3,51	398,14	368,71

Área não computável (R-4 V), art. 62 da Lei 15.402/16: 9,54 m<sup>2</sup>  
 Área construída total de edificação: 392,71 m<sup>2</sup>  
 Pontuação atribuída na Quota Ambiental: 0,55

Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP (cm)	ALTURA (m)	FITOSSOCIAÇÃO

Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	DAP (cm)	ALTURA (m)	FITOSSOCIAÇÃO

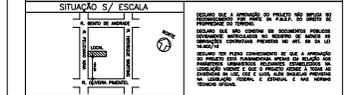
NOTAS:  
 ESTE PROJETO ATENDE:  
 1. A Lei 15.402/16 E O DECRETO 57.779-17 (CUI) NO QUE COBREM, EM ESPECIAL:  
 a. O projeto atende a largura da faixa de circulação e inclinação máxima da rampa conforme item 8 do Anexo I - Disposições Gerais de normas regulamentares;  
 b. O projeto atende a quantidade mínima de instalações sanitárias conforme item 5 do Anexo I - Disposições Gerais de normas regulamentares;  
 c. O projeto atende ao coeficiente de segurança da rede de circulação de edificação conforme NTCs;  
 d. Dispõe a especificação das condições de escoamento de água por energia solar no sistema similar conforme item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 e. O projeto atende as disposições referentes a edificações para terreno visíveis do art. 1.201 da Lei Federal 10.409/03;  
 f. O projeto atende as disposições para águas pluviais passadas no solo dispositivo para retenção de material sólido, abertura para inspeção e manutenção, caixa de retenção de sedimentos com tempo de retenção no mínimo 10 minutos e sistema de inspeção;  
 g. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas impermeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 h. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 i. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 j. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 k. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 l. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 m. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 n. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 o. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 p. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 q. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 r. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 s. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 t. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 u. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 v. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 w. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 x. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 y. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;  
 z. O projeto atende as disposições para a instalação de sistemas de drenagem de águas pluviais em áreas permeáveis, de acordo com o item 3.5 da Lei 15.402/17;

PROJETO SIMPLIFICADO FOLHA 02/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDENCIA UNIFAMILIAR REFORMA  
 RUA FELICIANO MATA, 117 - JD. PAULISTA - SÃO PAULO/CAPITAL  
 CEP: 04503-070 COLOC: 06955-8

PROPRIETÁRIO: MARCOS ATILIO PENNACCHI NOVOA Y NOVOA ZONA ZER-1 / P/M  
 CONTRATE: 036.091.0020-6 CAT. DE USO: R1 (residência unifamiliar)

1:100 SITUAÇÃO S/ ESCALA



ÁREAS (m<sup>2</sup>)  
 ÁREA DE MANUTENÇÃO - COMPUTÁVEL  
 ÁREA A DEMOLIR - COMPUTÁVEL  
 ÁREA A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL  
 ÁREA A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL  
 ÁREA ALIQUOTADA SOBRE SOLO NATURAL  
 TERRENO NÃO ESCANADO

VER QUADRO ANEXO

PROJETO APROVADO  
 5157,5821,88m x 422,80m x 430,82m x 433,82m  
 Análise de: REVISÃO - Superior: 794480  
 OBR/CADEP-DEPFP  
 18/04/2024