

ANEXOS I - DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Interessado: JULIA BRAVO CALDEIRA MATTOS

Proprietário – JULIA BRAVO CALDEIRA MATTOS

Autor do Projeto – ISMAEL DE CARVALHO

Endereço: RUA CARDEAL CAGLIORI, 767

Número de contribuinte (s) (SQL): 081.052.0005-8

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	E=528,00m² R= 528,71m²
Localização do lote (Zona de uso)	ZER –1 ZONA ESTRITAMENTE RESIDENCIAL
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	P.A. 5
Taxa de ocupação máxima (TO)	0,4323
Gabarito do empreendimento (em metros)	6,00m
Taxa de permeabilidade mínima – TP	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).

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	159,03	(m ²)	0,25	n/a	0,08
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	n/a	0,30
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	n/a	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					0,38
V FINAL					0,99

Notas:

- 1- Na coluna PROJETO, itens B1 a B9 dev 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 dev ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
- 3- Na coluna TCA, itens B5 a B9 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantados no lote
- 4- Na coluna TCA, item D2 dever ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

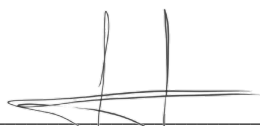
ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	159,03	(m ²)	0,22	0,07
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação 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)	369,68	(m ²)	0,82	0,57
D PARCIAL (12)				0,64
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.330,87	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3.500,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,27
SINTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,45

- Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (Art. 81 inciso 2 da Lei n°16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (Art. 82 inciso I da Lei no 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (Art. 82 inciso 3 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 inciso 4 da Lei n 16.402, de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP de área não computável (Art. 82 inciso 4 da Lei n°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 n ° 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 a estimada de saída do lote com período de retomo de 5 anos para qualquer duração de chuva **0,30** L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo inciso 1 do art. 79 da Lei no 16.402, de 2016, que é de **0,33** L/s.

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura **3.500** L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é **3.300,87**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, 19 de maio de 2023.



ARQ. ISMAEL DE CARVALHO
CAU: A111273-2

QUADRO DE ÁREAS CONTRUÍDA (m²)

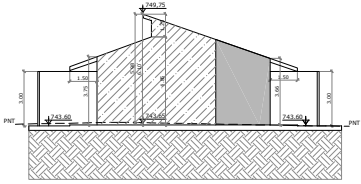
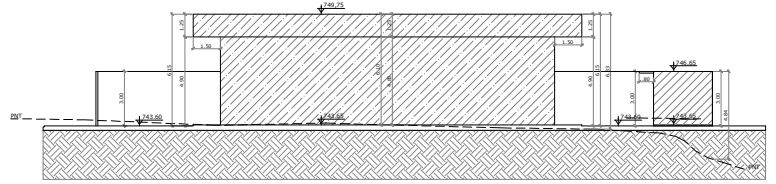
TERRENO	ESCRITURA 378.00		REAL 378.71		A CONSTRUIR		SOMATIVA		TOTAL	A REFORMAR		FREGUESA A DEVER
	Compensável	Não Compensável	À Demorar	Compensável	Não Compensável	Compensável	Não Compensável					
PAV. TERREO	164,81	0,00	17,39	11,10	0,00	175,91	0,00	175,91			164,81	60,13
EDÍCULA	52,33	0,00	13,47	0,00	0,00	52,33	0,00	52,33			0,00	0
SUBTOTAL	217,14	0,00	30,86	11,10	0,00	228,24	0,00	228,24			164,81	60,13
TOTAL								228,24				

ÍNDICES URBANÍSTICOS

ÍNDICE	APLICADO	PERMITIDO	ATENIMENTO
PROD. QUOT. CONSTR. MÍN. (C/M²)	17,17	17,17	SIEMPRE
PROD. QUOT. CONSTR. MÁX. (C/M²)	32,33	32,33	SIEMPRE
PROD. QUOT. COEF. DE OCUP. (C/M²)	32,33	32,33	SIEMPRE
PROD. QUOT. COEF. DE OCUP. MÁX. (C/M²)	32,33	32,33	SIEMPRE
ÍNDICE URBANÍSTICOS	APLICADO	PERMITIDO	ATENIMENTO
Índice Compensável	17,17	17,17	SIEMPRE
Índice Não Compensável	17,17	17,17	SIEMPRE

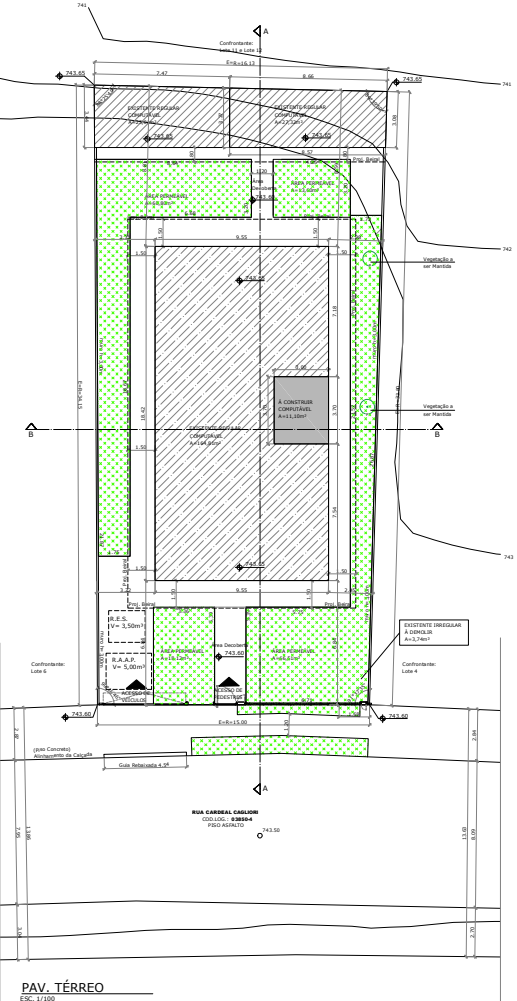
CÁLCULO DAS ÁREAS COMPENSÁVEIS E HABILITADAS

ÁREA	VALOR
ÁREA LIVRE DO TERRENO	295,75 m²
10% DA ÁREA LIVRE	29,58 m²
HABILITADA + ÁREAS COMPENSÁVEIS	30,38 m²
PERMISSÃO DA ÁREA LIVRE	15,93 m²



CORTE AA ESC. 1/100

CORTE BB ESC. 1/100



QUADRO DE ÁREAS CONTRUÍDA (m²)

COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO NA QUOTA AMBIENTAL

Alterar os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos

ÍTEM / CARACTERÍSTICA	VALOR	VALOR MÁX. (LIMITE)
ÁREA DE COBERTURA TOTAL	308,75 m²	308,75 m²
Área de cobertura mínima (10% da Área Livre)	29,58 m²	29,58 m²
Área de cobertura máxima (10% da Área Livre)	29,58 m²	29,58 m²
Taxa de ocupação	14,24%	30,00%
Índice de aproveitamento bruto do solo	0,22	0,30
Taxa de permeabilidade mínima (10%)	0,22	0,30
Índice de aproveitamento máximo do solo	0,22	0,30
Índice de aproveitamento efetivo do solo	0,22	0,30
Índice de Permeabilidade Mínima	0,22	0,30
Ponderação de Quota Ambiental	0,22	0,30
Área permeável mínima	158,41 m²	158,41 m²
Área permeável utilizada no projeto	159,83 m²	159,83 m²
Taxa de permeabilidade aplicada no projeto	30,28%	30,28%

ÍNDICE CARACTERÍSTICAS

ÍNDICE	VALOR	VALOR MÁX. (LIMITE)
A. Área aproveitada	228,24 m²	228,24 m²
A.1. Área aproveitada sobre solo natural	0,00 m²	0,00 m²
A.2. Área aproveitada sobre lago com profundidade de solo maior que 40cm	0,00 m²	0,00 m²
A.3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00 m²	0,00 m²
B. Vegetação	12,00 m²	12,00 m²
B.1. Vegetação arbórea a ser plantada de porte pequeno (0,5m)	0,00 m²	0,00 m²
B.2. Vegetação arbórea a ser plantada de porte médio (1m)	0,00 m²	0,00 m²
B.3. Vegetação arbórea a ser plantada de porte grande (1,5m)	0,00 m²	0,00 m²
B.4. Gramíneas a ser plantadas (1m)	12,00 m²	12,00 m²
B.5. Vegetação arbórea existente com DAP menor que 20cm (100%)	0,00 m²	0,00 m²
B.6. Vegetação arbórea existente com DAP maior que 20cm e menor que 40cm (100%)	0,00 m²	0,00 m²
B.7. Vegetação arbórea existente com DAP maior que 40cm (100%)	0,00 m²	0,00 m²
B.8. Gramíneas existentes (10%)	0,00 m²	0,00 m²
B.9. Vegetação nativa (1%)	0,00 m²	0,00 m²
C. Cobertura verde	0,00 m²	0,00 m²
C.1. Área Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00 m²	0,00 m²
C.2. Área Verde com espessura de substrato inferior a 40cm	0,00 m²	0,00 m²
D. Faturado permeável	0,00 m²	0,00 m²
D.1. Frangimento de fachada / muro verde	0,00 m²	0,00 m²
D.2. Pavimento permeável	0,00 m²	0,00 m²
P.ÁREAS	0,00 m²	0,00 m²
P.ÁREAS	0,00 m²	0,00 m²

ÍNDICE OBRAS

ÍNDICE	VALOR	VALOR MÁX. (LIMITE)
A.1. Área aproveitada sobre solo natural	0,00 m²	0,00 m²
A.2. Área aproveitada sobre lago com profundidade de solo maior que 40cm	0,00 m²	0,00 m²
A.3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00 m²	0,00 m²
C.1. Área Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00 m²	0,00 m²
C.2. Área Verde com espessura de substrato inferior a 40cm	0,00 m²	0,00 m²
D. Faturado permeável	0,00 m²	0,00 m²
D.1. Frangimento de fachada / muro verde	0,00 m²	0,00 m²
D.2. Pavimento permeável	0,00 m²	0,00 m²
P.ÁREAS	0,00 m²	0,00 m²
P.ÁREAS	0,00 m²	0,00 m²

ÍNDICE PONTUAÇÃO FINAL

PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA (SIEMPRE)

QUADRO DE USO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção 5.6 Portaria 221/SMUL-G/2017

MACROZONA DE RESTRIÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

MACROZONA DE RESTRIÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

Área do terreno: **308,75 m²**

Área do terreno: **308,75 m²**

Área do terreno: **308,75 m²**

VOLUME DOS REPERCUSSORES PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de Cobertura: **308,75 m²**

Área de Cobertura: **308,75 m²**

Área de Cobertura: **308,75 m²**

VOLUME DOS REPERCUSSORES PARA O CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

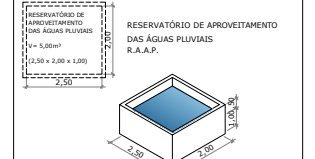
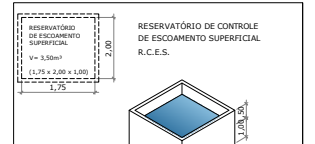
VOLUME DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL: **3.300,00 L**

VOLUME DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL: **3.300,00 L**

VOLUME DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL: **3.300,00 L**

NOTAS

- Atende às exigências da legislação municipal vigente.
- Atende às exigências da legislação municipal vigente.
- Atende às exigências da legislação municipal vigente.



LEGENDA - Portaria SMUL-221/2017

- ÁREA EXISTENTE REGULAR - COMPENSÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR - COMPENSÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A REFORMAR COMPENSÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPENSÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A DEMOLIR COMPENSÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A RECONSTRUIR COMPENSÁVEL
- VEGETAÇÃO DE RIBEIÃO ABANDONADA
- ÁREA PERMISÍVEL
- VEGETAÇÃO DE RIBEIÃO ABANDONADA

PROJETO SIMPLIFICADO

02/02

ASSINATURA: ALVARO DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

LOCAL: RUA CARDEAL CAVALOTTI, 757

BAIRRO: ALTO DE PINHEIROS - SÃO PAULO-SP

PROPRIETÁRIO: JULIA BRAVO CALDEIRA MATOS

GRUPO DE ATIVIDADE: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR

CAT. USO: R1

ZONA: ZER 1

PERÍMETRO AMBIENTAL: PA 5

ESCALA: 1:100



ÁREAS (m²)

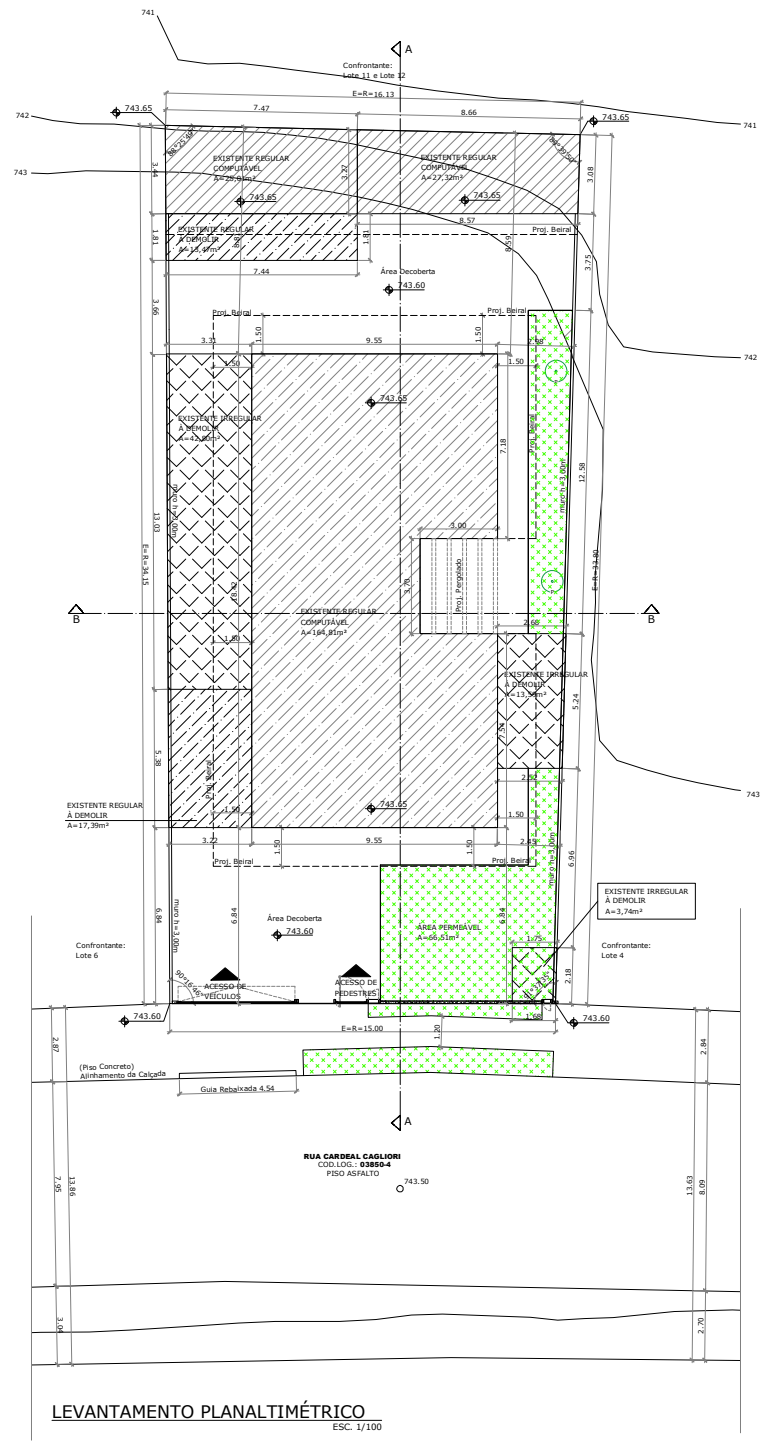
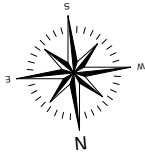
VEDE QUADRO ACMA

PROJETO APROVADO

644a_w24a_3681_4460_b2Erc_9839_808f_6cc3

ÁREA: 144m² | 10/27/24 | Superior: 724640

08/21/2024



LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO
ESC. 1/100

NOTAS:

- A edificação existente será mantida;
- Existe vegetação de porte arbóreo no lote, nos termos da lei 10.365/87;
- A vegetação de porte arbóreo do lote serão mantidas.
- O local não é servido por rede pública de gás canalizado;
- O local é servido por rede pública de abastecimento de água colorada de esgoto;
- O lote é servido por rede de distribuição de energia elétrica;
- Não existe árvores, boca-de-lobo e poste de fiação em frente ao lote;
- Não há águas e faixas de galerias no imóvel ou em suas divisas;
- Será atendido o decreto 59.671/2020, quanto às normas de execução do passeio público defronte ao lote.

LEGENDA - Portaria SMUL-221/2017

- ÁREA A CONSTRUIR - COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A REFORMAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA PERMEÁVEL
- VEGETAÇÃO DE PORTE ARBÓREO A MANTER

LEVANTAMENTO PLANALTIMÉTRICO

FOLHA
01/02

ASSUNTO: **ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR**
LOCAL: **RUA CARDEAL CAGLIORI, 767** COD. LOG.: **03850-4** CEP: **05454-030**
BAIRRO: **ALTO DE PINHEIROS - SÃO PAULO-SP** SUBPREFEITURA: **PINHEIROS**
PROPRIETÁRIO: **JULIA BRAVO CALDEIRA MATTOS**
GRUPO DE ATIVIDADE: **RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR** CAT.USO: **R1**
CONTRIBUINTE: **081.052.0005-8**
ZONA: **ZER 1** PERÍMETRO AMBIENTAL: **PA 5** ESCALA: 1:100

Situação sem Escala



DECLARO QUE CONTEA EM DOCUMENTO PÚBLICO TRANSMISSÃO MATERIALIZADA NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS RELEVANTES AO ART. 5º DA LEI 640/2014.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTA FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA "LDB", "LDB", "LDB" ALÉM DAS REGRAS PRESTADAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL, NA RELEVANTE TABELAS OFICIAIS.

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

Áreas (m²)

TERRENO: E=528,00m² R=528,27m²

PROPRIETÁRIO:
JULIA BRAVO CALDEIRA MATTOS
RG: 23.976.910-4 CPF: 124.847.878-07

RESP. TÉCNICO DA OBRA:
DIGNALDO VICENTE SANDARA COSTA
CREA: 0682403888-SP

AUTOR DO PROJETO:
DANIEL DE CARVALHO
CAUJ 111377-2 C.C.M. 5.324.970-9

PROJETO APROVADO
648a.625a.3df1.4468.b2fc.9b39.8cd6.4cc3
Análisa: 752724 - Superior: 726480
SMUL/CAEPP-DRPPP
14/03/2024