

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: 2023.0.004.089-8

Interessado: FLAVIO MENEGATTI E FABIO MENEGATTI

Endereço: RUA JAGUANAMBI S/N LOTE B QUADRA 39

Número de contribuinte(s) (SQL): 084.053.0027-9

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	515,72 m ²
Localização do lote (Zona de uso)	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 5
Taxa de ocupação máxima (TO)	19,00
Gabarito do empreendimento (em metros)	7m
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).

ATENDIMENTO A COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas:					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	156,36	(m ²)	0,25	n/a	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	—	(m ²)	0,20	n/a	—
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	—	(m ²)	0,10	n/a	—
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	—	(unid)	15		—
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	—	(unid)	35		—
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	—	(unid)	80		—
B4. Palmeira a ser plantada	—	(unid)	20	TCA	—
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	—	(unid)	80		—
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	20	(unid)	180		0,70
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	—	(unid)	400		—
B8. Palmeira existente	—	(unid)	90		—
B9. Maciço arbóreo	—	(m ²)	17	n/a	—
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	—	(m ²)	0,20	n/a	—
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	—	(m ²)	0,15	n/a	—
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	—	(m ²)	0,10	n/a	—
D2. Jardim vertical	—	(m ²)	0,15		—
V PARCIAL					0,77
V FINAL					2,04

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	156,36	(m ²)	0,22	0,07
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	-	(m ²)	0,26	-
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	-	(m ²)	0,60	-
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	-	(m ²)	0,26	-
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	-	(m ²)	0,31	-
E. Pavimento poroso	-	(m ²)	0,10	-
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	-	(m ²)	0,78	-
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	359,36	(m ²)	0,82	0,57
D PARCIAL (12)				0,64
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3249,04	(l)	n/a	
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3250,00	(l)	n/a	
D FINAL				0,25
SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,58

- 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:

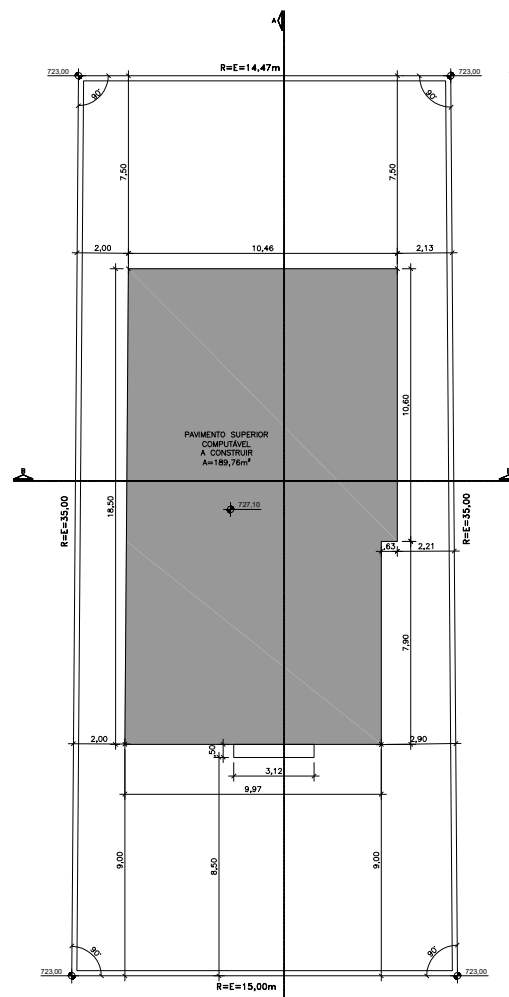
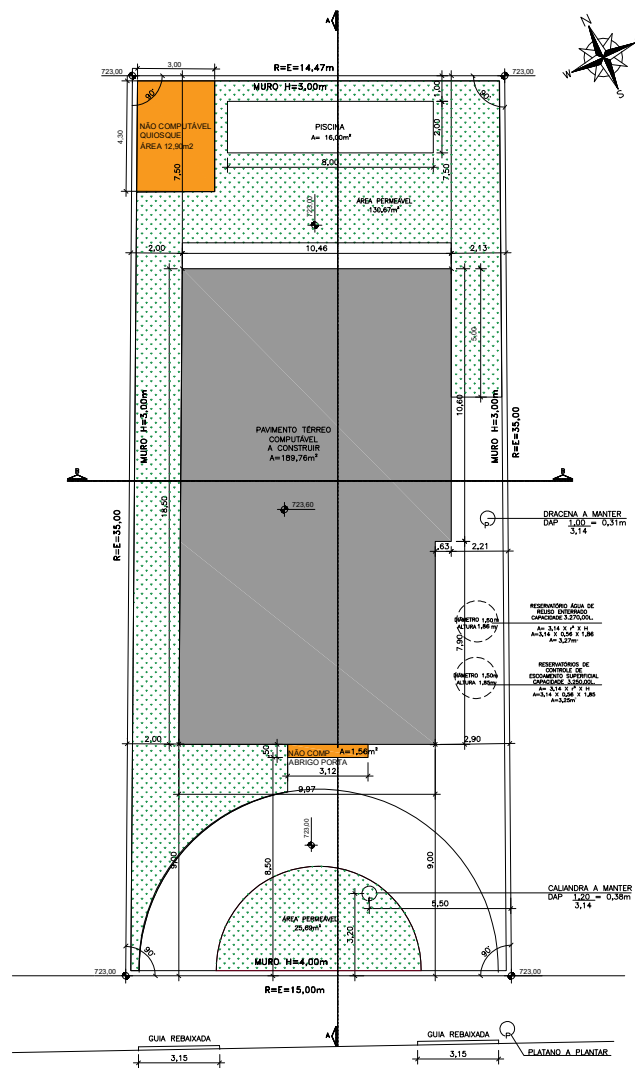
- Aprovação de Edificação Nova.
- Reforma com alteração de área superior a 20%.
- Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,25 L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,27 L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 3249 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 3267 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, 18 de Dezembro de 2023.

(Nome do responsável técnico) CREA/CAU (identificar número de registro profissional)

Rosemaria Natapime
CAU/BR RNP nº 00A1996991



QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Zona de uso: ZER-1
 Perímetro de qualificação ambiental: PA 5
 Área do terreno $E = R = 515,72m^2$
 Taxa de ocupação máxima da zona: 0,5
 Área de projeção máxima = 257,86m²
 Taxa de ocupação utilizada no projeto = 0,36
 Área de projeção do projeto = 189,76m²
 Coeficiente de aproveitamento básico da zona: 1,0
 Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto: 0,73
 Área computável utilizada no projeto: 379,52m²
 Taxa de permeabilidade mínima = 30,0%
 Pontuação mínima da Quota Ambiental = 0,37
 Taxa de permeabilidade adotada no projeto = 30,0%
 Pontuação da Quota Ambiental atingida = 0,58

Área permeável mínima = 154,72m²
 Área permeável adotada no projeto = 156,36m²

Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Residencial) = 52m²
 Total de vagas cobertas (Residencial) = 0
 Área não computável (art. 62 da Lei 16.402/16) = 14,46m²
 Área construída total da edificação = 393,98m²
 Percentagem de área não computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16) na edificação: 3%

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de cobertura impermeável (Ac) = 204,22m²
 Vri = 16,00 x 204,22 = 3.267,52 LITROS
 Volume adotado em projeto = 3.270,00 LITROS
 Vri: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

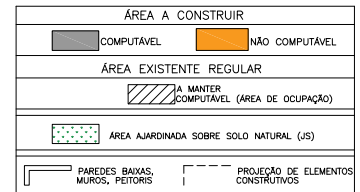
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial: 3249,04L
 Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial: 3250,00 LITROS.

Vazão máxima de saída do Lote = 0,27 L/s
 Vazão PROPOSTA de saída do Lote = 0,25 L/s

PAVIMENTO	A CONSTRUIR (m ²)		TOTAL (m ²)		TAXA DE PERMEABILIDADE
	COMPUT.	NÃO COMPUT.	COMPUT.	NÃO COMPUT.	
TERREÇO	189,76	14,46	189,76	14,46	30%
1º PAV	189,76	—	189,76	—	
SUBTOTAL	379,52	14,46	379,52	14,46	
TOTAL	393,98	—	393,98	—	56,36m ²

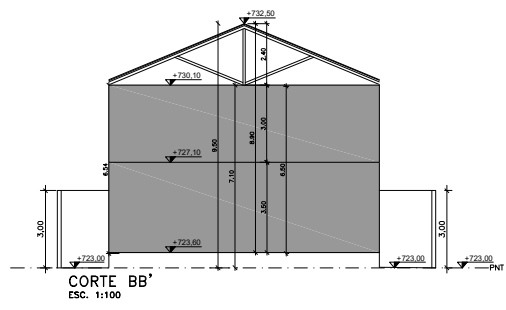
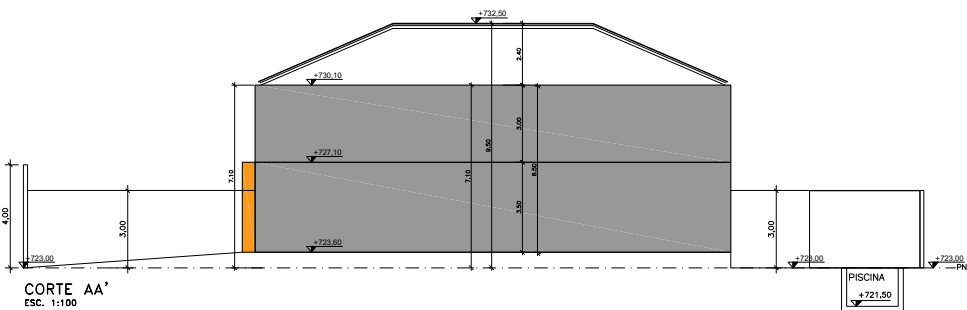
ELEMENTO PISCINA: 16,00m²

LEGENDA:

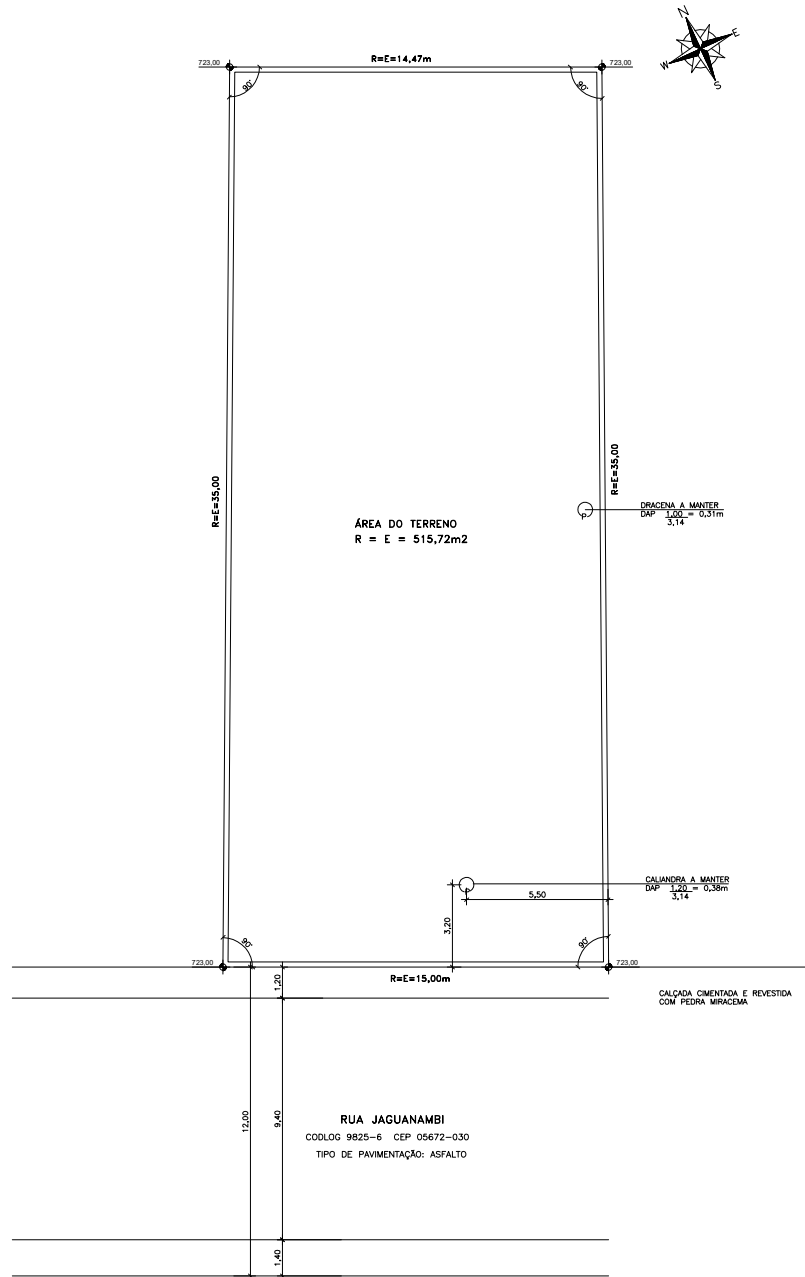


NOTAS GERAIS:

- O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- 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 DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.642/17 E NO ITEM 3.4 DO DECRETO Nº 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.
- O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTOs
- O PROJETO ATENDE AS DISPOSIÇÕES REFERENTES À ABERTURAS PARA TERRENO VIZINHO DO ART. 1.301 DA LEI FEDERAL 10.406/02.



PROJETO SIMPLIFICADO		FOLHA
		02/02
ASSUNTO : ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		
LOCAL : RUA JAGUANAMBI s/n, LOTE B QUADRA 39 CEP 05672-030 CODLOG 9825-6 CIDADE JARDIM SÃO PAULO - SP.		
PROPRIETÁRIOS: FLAVIO MENEGATTI E FABIO MENEGATTI		
Nº CONTRIBUINTE: 084.053.0027-9		ZONA DE USO BT ZER1
ESCALA : 1:100		CATEGORIA DE USO R1
SITUAÇÃO S/ ESCALA	<p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, DECLARO QUE CONTINUA EM DOCUMENTOS PÚBLICOS, ORDENAMENTE REGISTRADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATADAS PREVIDAS NO ART. 9º DA LEI Nº 16.402/16.</p> <p>DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PREVIDOS EM ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LEI, DO E-LEI, E LEI, SEM INCLUSIVE PREVISÃO NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.</p>	
		PROPRIETÁRIO: FLAVIO MENEGATTI
QUADRO DE ÁREAS (m ²)		PROPRIETÁRIO: FABIO MENEGATTI
DO TERRENO: R = E = 515,72m ²		
AUTORA DO PROJETO: BRACENA MARCELO NAKAMURA IYTHARA CAB/BR Prof. No. 004198891 CDB 2188492-2 RRT DE PROJETO Nº 13081844		
DIRENTE TÉCNICO: WILSON HENRI SHAD CREA Nº 0501.78734-1		
PROJETO APROVADO		
74fa.c021.f2d23.4392.89bd.c918.00d0.0008		
Analista: 752724 - Superior: 726480 SMUL/CAEPP-DERFP 08/02/2024		



NOTAS GERAIS:

- NÃO HÁ BOCA-DE-LOBO E MOBILIÁRIOS URBANOS EM FRENTE AO LOTE;
- NÃO HÁ POSTE EM FRENTE AO LOTE.
- ÁRVORE NO LOTE REPRESENTADA EM PLANTA SERÃO MANTIDAS.
- NÃO HÁ CÔRREGOS, ÁGUAS E FAXAS DE GALERIAS NO IMÓVEL OU EM SUAS DIVISAS.
- O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE ÁGUA E ESGOTOS.
- O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE GAS.
- O TERRENO NÃO SOFREU NENHUM TIPO DE CONTAMINAÇÃO.

LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO		FOLHA 01/02
ASSUNTO : ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR		
LOCAL : RUA JAGUANAMBI s/n, LOTE B QUADRA 39 CEP 05672-030 CODLOG 9825-6 - CIDADE JARDIM SÃO PAULO - SP.		
PROPRIETÁRIOS: FLAVIO MENEGATTI E FABIO MENEGATTI		
Nº CONTRIBUINTE: 084.053.0027-9		ZONA DE USO BT ZER1
ESCALA : 1:100		CATEGORIA DE USO R1
SITUAÇÃO S/ ESCALA		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. DECLARO QUE CONSERVO EM DOCUMENTOS PÚBLICOS SOFICIENTEMENTE INSTRUMENTADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 99 DA LEI 16.402/76.
QUADRO DE ÁREAS (m ²)	DO TERRENO: R = E = 515,72m ²	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO IMPLICA A RESERVAÇÃO DESSA FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS PRESENTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LDC, COE E LPIOS, ALÉM DAS NORMATIVAS PRECISADAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.
PROPRIETÁRIO: FLAVIO MENEGATTI		PROPRIETÁRIO: FABIO MENEGATTI
AUTORA DO PROJETO: BRACEM MASSUM NAJUMA MITHWAR CAUBER RFP Nº. 0041998991 COM 2-188-040-2 RRT DE PROJETO Nº 13081864		ORIENTE TÉCNICO: WILSON AMARAL SIAO CREA Nº 0601.76734-1
<p>PROJETO APROVADO 74fa.c021.f2d23.4392.89bd.c918.00d0.0008</p> <p>Analista: 752724 - Superior: 726480 SMUL/CAEPP-DEPP 08/02/2024</p>		