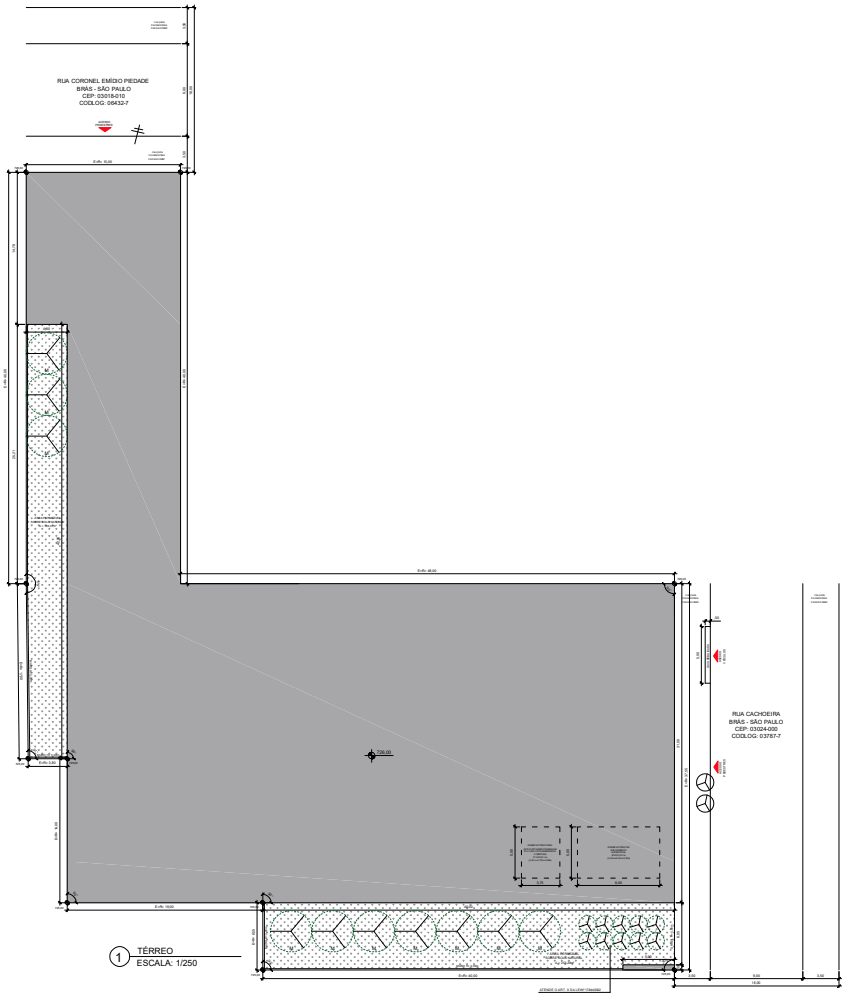


NORTE

LEGENDA

- ÁREA DE OCUPAÇÃO (2.338,67m²)
- ÁREA PERMEÁVEL SOBRE SOLO NATURAL (410,60m²)
- PISO POROSO (0,00m²)
- VAZIO
- MURO / MURETA / DIVISA
- ELEMENTOS EM PROJEÇÃO
- ACESSOS
- COTA DE NÍVEL DE PROJETO
- ÁRVORE PEQUENA - A PLANTAR (10 UNIDADES)
- ÁRVORE MÉDIA - A PLANTAR (10 UNIDADES)

VOLUME PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (AC) = 2.343,70m²
Vri = 16,00 X AC = 37.499,20 L
VOLUME ADOTADO EM PROJETO = 37.500,00 L (37,50m³)

VOLUME PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 17.370,99 L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL = 80.000,00 L
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE = 0,13 L/s
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA = 0,13 L/s

CÁLCULO DE VAZÃO

Qmax = (A x 11 [0,38 + (Dp - 0,38) x (1 - D)]) /10000
Qmax = (2.757,30 x 11 [0,38 + (0,73 - 0,38) x (1 - 0,87)]) /10000
Qmax = (2.757,30 x 11 [0,38 + (0,35 x 0,13)]) /10000
Qmax = (2.757,30 x 11 [0,38 - 0,4573]) /10000
Qmax = (30.330,30 x 0,0453) /10000
Qmax = 1.380,02/10000
Qmax = 0,13

QUADRO 3B - COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	2.757,30m²
Localização do lote (Zona de uso)	ZDE-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de Ocupação - TO em projeto	84,52%
Taxa de Permeabilidade - TP exigida	15%
Fator alfa a	0,50
Fator beta b	0,50
QA mínimo obrigatório	0,70

ITEM II. COBERTURA VEGETAL

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATIGIDA
A	**A. Áreas ajardinadas**					
A1	Área ajardinada sobre o solo natural	410,60	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2	Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
A3	Área semi -permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
B	**B. Vegetação**					
B1	Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	10,00	(unid)	15	0,00	0,05
B2	Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	10,00	(unid)	35	0,00	0,13
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 com DAP entre 20 e 30cm	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B6	Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 40cm	0,00	(unid)	180	0,00	0,00
B7	Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40cm	0,00	(unid)	400	0,00	0,00
B8	Palmeira existente	0,00	(unid)	90	0,00	0,00
B9	Maciço arbóreo existente	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C	**C. Cobertura verde**					
C1	Cobertura verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
C2	Cobertura verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
D	**D. Fachada / Muro verde**					
D1	Porção de fachada / Muro verde	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
D2	Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL						0,22
V FINAL						0,58

ITEM III. DRENAGEM

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATIGIDA
A1	Área ajardinada sobre o solo	410,60	(m²)	0,22	0,01
A2	Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
A3	Pavimento semi -permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,60	0,00
C1	Cobertura Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
C2	Cobertura Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	0,00	(m²)	0,31	0,00
E	Pavimento poroso	0,00	(m²)	0,10	0,00
F	Pavimento semi -permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G	Superfícies com pavimentos não permeáveis	2.343,70	(m²)	0,82	0,70
D PARCIAL					0,73
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial		17.370,99	(L)	n/a	n/a
H	Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	80.000,00	(L)	n/a	n/a
D FINAL					0,87
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA					0,71

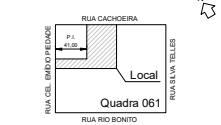
QUOTA AMBIENTAL

LEI 16.642.17 / DEC. 57.776.17 / LEI Nº: 16.402.16 / DEC. 16.050/14
COMBINADA COM A LEI 17.844/22 / DEC. 63.368/24

FOLHA 4/4

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO EDIFICAÇÃO NOVA Assunto	ÁREA Q2 Lei 17.844/22	nR1-6 | nR1-15 Cat. Uso / Ativ.
THEOBROMA PARTICIPACOES LTDA Proprietário	ZDE-1 Zona de Uso	03024-000 Cep
RUA CACHOEIRA, Nº 1413, 1415, 1427, 1431 BRÁS, SÃO PAULO/SP Endereço	PARI Distrito	03787-7 Codlog
017.061.0067-1 / 0037-1 Contribuinte	MOOCA Subprefeitura	ESC. 1/250 Escala

SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARAÇÕES

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

DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS, DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ARTIGO 18 DA LEI Nº 16.402/16.

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI, QUE A PLANTA APRESENTADA REPRESENTA FIELMENTE AS DIMENSÕES DO TERRENO E DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO SEUS FUNDAMENTOS APENAS EM RELAÇÃO AO ATENDIMENTO DA LEGISLAÇÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, NÃO SENDO, PORTANTO, ISENTOS E QUE O PROJETO ATENDE TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LEIS CIB E LUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL, ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

QUADRO DE ÁREAS (M²)

VER QUADRO NA FOLHA 2/4

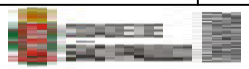
ENVOLVIDOS

PROPRIETÁRIO
THEOBROMA PARTICIPACOES LTDA
CNPJ: 46.640.748/0001-50

REPRESENTANTE
TARSISIO VALLEJO ARCO MATARANGAS
RG: 14.865.228 SSP/SP
CPF/MF: 088.510.748-06

REPRESENTANTE
FILIPPO VALLEJO ARCO MATARANGAS
RG: 14.865.228 SSP/SP
CPF/MF: 064.968.088-92

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
ENGENHARIRO CIVIL ROSALVO SALGUEIRO SILVA FILHO
CREA: 060.170.670-0
CTM: 2.408.594-0
ART: 28251924880620



PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 53034-25-SP-ALV
RF Analista: 81016 39 - RF Superior: 7532075
Número do processo SEI: 1020.2025/0007122-6
Data de Publicação: 02/07/2025

Formato A1: 841 mm x 594 mm