

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:

Interessado: LOURENÇO BITTENCOURT REBETEZ

Endereço: RUA IQUITOS, 229 – VILA MADALENA – SÃO PAULO

Número de contribuinte(s) (SQL): 081.212.0013-1

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	516,14m ²
Localização do lote (Zona de uso)	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA-5
Taxa de ocupação máxima (TO)	47,06%
Gabarito do empreendimento (em metros)	9,00m
Taxa de permeabilidade mínima – TP	30,00%
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 À COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	158,16	(m ²)	0,25	n/a	0,07
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	0,00	(unid)	15	0,00	0,15
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	0,00	(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 30 cm	1,00	(unid)	80	n/a	0,10
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	0,00	(unid)	90	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo	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					0,23
V FINAL					0,61

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	158,16	(m ²)	0,22	0,06
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	0,00	(m ²)	0,10	0,02
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	357,98	(m ²)	0,82	0,47
D PARCIAL (12)				0,55
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.251,68	(L)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	3.300,00	(L)	n/a	n/a
D FINAL				0,26

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,36
---	-------------

- 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).

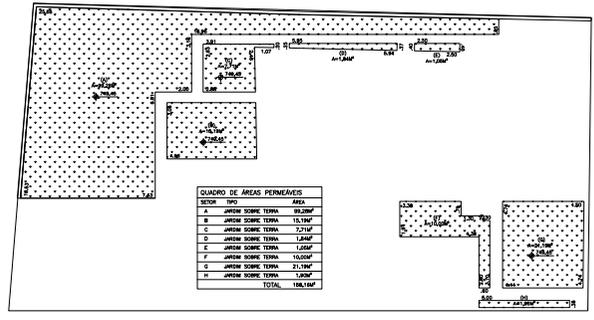
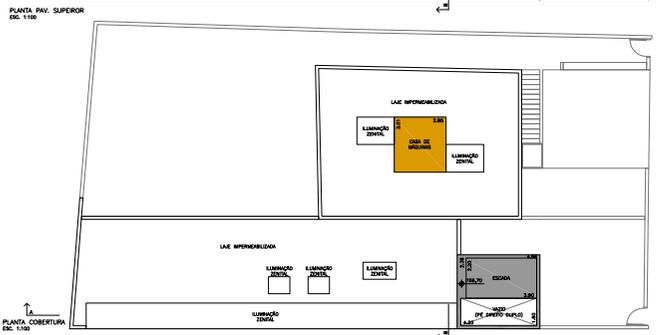
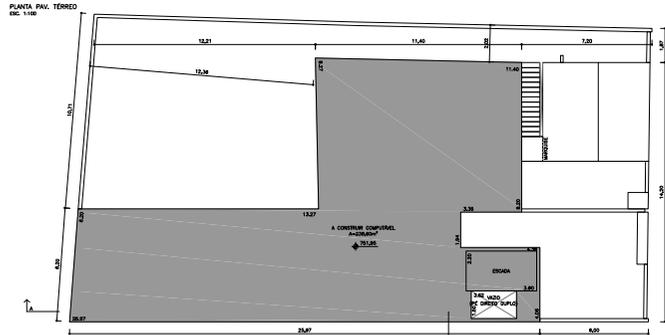
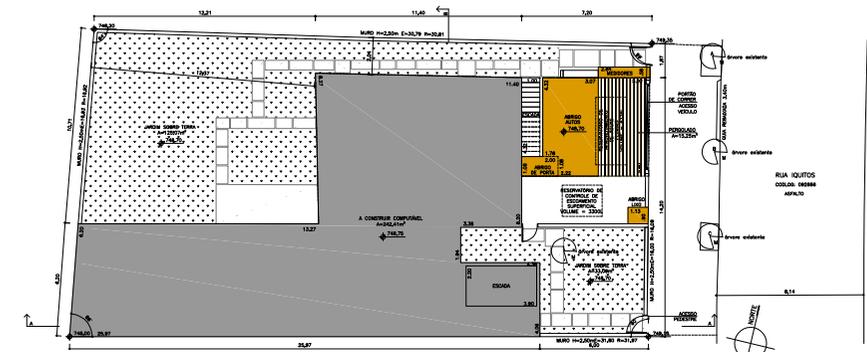
XxDeclaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

- 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 0,20 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 0,32L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 5775,00L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 5727,68L.

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

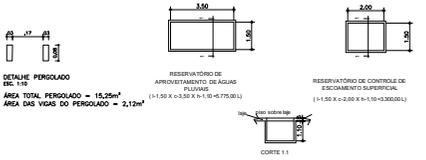
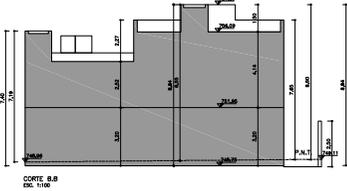
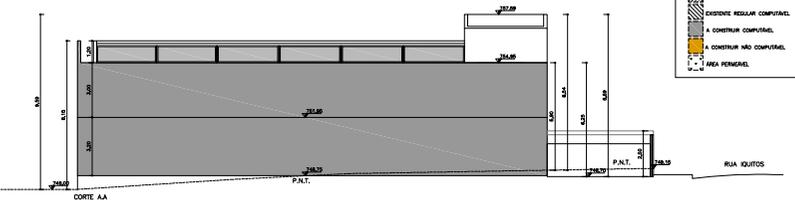
São Paulo, 25 de julho de 2024.

Resp.Técnico: ANDRÉ VAINER- ARQUITETO
CAU:A13444-9



SECTOR	TIPO	ÁREA
A	ÁREAS VERDES TERRELA	18,25m²
B	ÁREAS VERDES TERRELA	15,10m²
C	ÁREAS VERDES TERRELA	7,71m²
D	ÁREAS VERDES TERRELA	1,84m²
E	ÁREAS VERDES TERRELA	2,64m²
F	ÁREAS VERDES TERRELA	10,00m²
G	ÁREAS VERDES TERRELA	21,19m²
H	ÁREAS VERDES TERRELA	3,90m²
TOTAL		100,63m²

[Symbol]	ÁREAS VERDES REGULARES COMPUTAVEIS
[Symbol]	ÁREAS VERDES REGULARES
[Symbol]	ÁREAS VERDES COMPUTAVEIS
[Symbol]	ÁREAS VERDES



Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ESP.	DIAM.	ALTEZ.	INDIC.	USO
T.1	ESPERANÇA	Platanus spathulata	150	100	10	1	USO
A	CHOUVO-CRUDO	Lagerflora setososa	47	100	10	1	USO
B	PE-BRANCO	Tabebuia rosea	150	100	10	1	USO
C	PE-AMARELO	Tabebuia avereioides	40	100	10	1	USO
TOTAL ÁRVORES = 4							

PAVIMENTO	ÁREAS COMPUTAVEL	ÁREAS NÃO COMPUTAVEL	TOTAL	PERCENTUAL (%)	TERRENO
TERRENO	282,41	25,81	308,22		
SUPERF.	23,80	5,00	28,80		
COBERTURA	12,21	8,38	20,59		
SUBTOTAL	318,42	39,18	357,60		
TOTAL	318,41				

ÁREA NÃO COMPUTAVEL = 35,81m² + 8,38m² + 21,20m² = 65,39m²
 ÁREA COMPUTAVEL = 318,41m² - 65,39m² = 253,02m²

NOTAS:

- PROJETO ABRE INTEGRALMENTE A LEI Nº 16.402/74 E TODOS OS DECRETOS REGULAMENTADORES E LEGISLAÇÃO CORRELATA.
- PROJETO ABRE INTEGRALMENTE A LEI Nº 16.402/74 E DECRETO Nº 37.774/71.
- PROJETO ABRE TODAS AS DISPOSIÇÕES ESTABELECIDAS PELA PORTARIA Nº 227/76M-0/77 E LEGISLAÇÃO CORRELATA, SENDO DADOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA OS COMPLEMENTOS DA ABERTURA PARA O EXTERIOR.
- PROJETO ABRE A USUÁRIA NA FORMA DE CIRCULAÇÃO E INDICAÇÃO MANEIRA DE TRAFEGO CONFORME O ITEM 6 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTACIONAL Nº 37.774/71.
- PROJETO ABRE A QUANTIDADE MÁXIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME O ITEM 4 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTACIONAL.
- PROJETO ABRE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NA EDIFICAÇÃO CONFORME A NOTA 03.
- PROJETO ABRE AS DISPOSIÇÕES DO ITEM 3.8 DO ANEXO I DA LEI Nº 16.402/74 E DO ITEM 3.8 DO DECRETO Nº 37.774/71, RELATIVAMENTE A INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL.
- PROJETO ABRE AS DISPOSIÇÕES REFERENTES A ABERTURA PARA TERRENO VIZINHO DO ART. 13.0.1.0 DA LEI Nº 16.402/74.
- PROJETO ABRE A USUÁRIA DE EXCETO POR CONDIÇÃO LIGADA À REDE CULTURALIZADA CONFORME AS NORMAS MANEIRA E DA CONDIÇÃO COMPLEMENTAR.
- PROJETO ABRE O RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL PARA ABERTURA PARA INSPECÇÃO E MANUTENÇÃO DE RESERVATÓRIOS COM TIPO DE INSPECÇÃO NA TERMINAL CADAVER DE INSPECÇÃO NA BARRA.
- PROJETO ABRE O RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSÍVEIS (RELIQUÍAS DO CANTO SUPERIOR PARA RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE RESERVA).
- RESERVAÇÃO PARA INSPECÇÃO E MANUTENÇÃO DE RESERVATÓRIOS COM TIPO DE INSPECÇÃO NA TERMINAL CADAVER DE INSPECÇÃO NA BARRA.
- RESERVAÇÃO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSÍVEIS (RELIQUÍAS DO CANTO SUPERIOR PARA RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE RESERVA).
- RESERVAÇÃO PARA INSPECÇÃO E MANUTENÇÃO DE RESERVATÓRIOS COM TIPO DE INSPECÇÃO NA TERMINAL CADAVER DE INSPECÇÃO NA BARRA.
- RESERVAÇÃO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSÍVEIS (RELIQUÍAS DO CANTO SUPERIOR PARA RESERVAÇÃO DE ÁGUA DE RESERVA).

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 (Conforme parágrafo 2º da Lei Nº 16.402/74 - Anexo I)

Restrição	Caracterização	Qualificação
Restrição 1 - Caracterização	Edificação de uso residencial	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 2 - Utilização	Utilização residencial	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 3 - Área de terreno	Área de terreno >= 500,00m²	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 4 - Área de projeção	Área de projeção >= 200,00m²	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 5 - Taxa de ocupação	Taxa de ocupação >= 100%	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 6 - Taxa de permeabilidade	Taxa de permeabilidade >= 40%	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 7 - Taxa de permeabilidade	Taxa de permeabilidade >= 40%	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 8 - Taxa de permeabilidade	Taxa de permeabilidade >= 40%	Qualificação de uso residencial - P-5
Restrição 9 - Taxa de permeabilidade	Taxa de permeabilidade >= 40%	Qualificação de uso residencial - P-5

PROJETO SIMPLIFICADO

ABRILHO
 ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR
 OBJETO: EDIFICAÇÃO NOVA

LOCAL: RUA KUITOS, 229 VILA MADALENA - SÃO PAULO
 CEP: 05444-020
 PROFISSIONAL: LOURENÇO BITENCOURT REBETZ
 ZONA: ZER-1
 CAT. DE USO: PA-5
 ESCALA: R1
 FOLHA: 2/2



ÁREAS EM m²
 VER QUADRO DE ÁREAS AO LADO

PROJETO APROVADO

Análise: 81034 - Superior: 63654
 13/08/2024