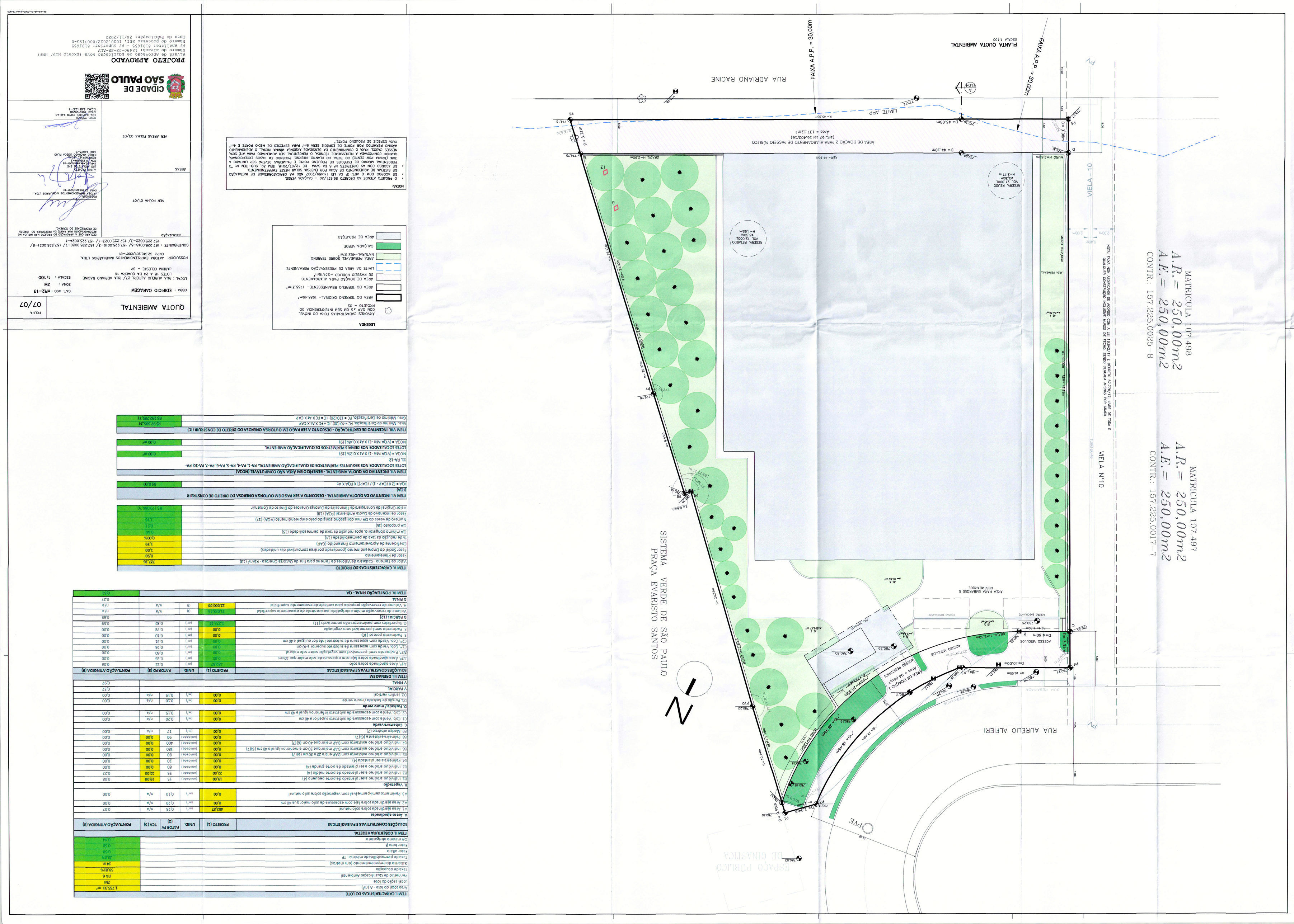




**LEGENDA**

- ARVORES CADASTRADAS FORA DO IMOVEL COM DAP ≥5 CM SEM INTERFERENCIA DO PROJETO – 02
- AREA DO TERRENO ORIGINAL– 1986.49m²
- AREA DO TERRENO REMANESCENTE– 1755.31m²
- AREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO Publico –231.18m²
- LIMITE DA AREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- AREA PERMEAVEL SOBRE TERRENO NATURAL–482.87m²
- CALÇADA VERDE
- AREA DE PROJEÇÃO

**NOTAS:**

- O PROJETO ATENDE AO DECRETO 59.671/20 – CALÇADA VERDE.
- DE ACORDO COM O ART. 7º DA LEI 14.459/2007 NÃO HÁ OBRIGATORIEDADE DE INSTALAÇÃO DE SISTEMA DE ADUCIONAMENTO DE AGUA POR ENTIDADE SOLAR NESTE EMPREENDIMENTO.
- DE ACORDO COM AS DIRETRIZES Nº 5 DA SVAA (O 12/07/2016) ITEM 39, SUB-ITEM IV. "O PERCENTUAL MINIMO DE ESPAÇOS DE PISO/SOLO PERMEAVEL DEVERA SER LIMITADO A 30% (TRINTA POR CENTO) DO TOTAL DO ALVARIO NEGADO EM CASOS EXCEPCIONAIS NESSES CASOS, PARA O CUMPRIMENTO DA DETERMINAÇÃO ABAIXO, NO CASO DE NÃO ATENDIMENTO A NECESSIDADE TECNICA O PERCENTUAL SERA AUMENTADO PARA ATE 50%. CASO NÃO SEJA POSSIVEL ATENDER A DETERMINAÇÃO ACIMA, O ACRESCIMO DEVERA SER COMPENSADO POR PISO DE ESPAÇOS QUE MEDIO PORTE E 4m" PARA ESPECIE DE PEQUENO PORTE."

| QUOTA AMBIENTAL | FOLHA 07/07 |
|---|---|
| OBRA : EDIFICIO GARAGEM | CAT. USO : MR2-13 |
| LOCAL : RUA AURELIO ALFIERI, 27/ RUA ADRIANO RACINE | ZONA : ZM |
| LOTES 18 A 24 DA QUADRA 16 | ESCALA : 1:100 |
| JARDIM CELESTE – SP | |
| POSSUIDOR: JATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. | |
| CNPJ: 32.310.201/0001-08 | |
| CONTRIBUINTE : 157.225.0018-6/ 157.225.0019-4/ 157.225.0020-7/ 157.225.0021-5/ 157.225.0022-3/ 157.225.0023-1/ 157.225.0024-1 | |
| LOCALIZAÇÃO | DECLARO QUE A ANDAGEM DO PROJETO NÃO INFLUA NO ESCOAMENTO POR PARTE DA PROPRIEDADE DO TERRENO |
| VER FOLHA 01/07 | PROPRIETÁRIO: JATOBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA. CNPJ: 32.310.201/0001-08 |
| AREAS | ALINE NUNES SILVA CPF: 345.904.428-09 RG: 42.184.468-0 SSP/SP CASA: A7873-2 PAULO AFONSO LISBOA FILHO |
| VER AREAS FOLHA 03/07 | RESP. TÉCNICO CYRO KALLAS CREA: 5069199238 CEAU: E.65137-3 |

**PROJETO APROVADO**

CIDADE DE SÃO PAULO

Alvará de Aprovação de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do Alvará: 124907-22-0F-ALV
RF Análise: 8101655 - RF Superior: 8101655
Número de processo SEI: 1020.2022.0007193-0
Data de Publicação: 26/11/2022

KA-A3-AR-PL-0007-QAO-L13-R05

**ITEM I. CARACTERISTICAS DO LOTE**

| | |
|---|---|
| Area total do lote - A (m²) | 1.755,31 m² |
| Localização do lote | ZM |
| Perimetro de Qualificação Ambiental | PA 6 |
| Taxa de ocupação | 50,81% |
| Gabarito do empreendimento (em metros) | 14m |
| Taxa de permeabilidade mín/máx - TP | 20/0% |
| Fator alfa a | 0,50 |
| Fator beta β | 0,50 |
| QA mínimo obrigatório | 0,44 |

**ITEM II. COBERTURA VEGETAL**

| SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS | PROJETO (1) | UNID. | FATOR PV (2) | TCA (3) | PONTUAÇÃO ATINGIDA (3) |
|---|---|---|---|---|---|
| **A. Áreas ajardinadas** | | | | | |
| A1. Área ajardinada sobre solo natural | 482,87 | (m²) | 0,25 | n/a | 0,07 |
| A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,20 | n/a | 0,00 |
| A3. Pavimento sem-permeável com vegetação sobre solo natural | 0,00 | (m²) | 0,10 | n/a | 0,00 |
| **B. Vegetação** | | | | | |
| B1. Individuo de árvore a ser plantado de porte pequeno (4) | 19,00 | (unidade) | 15 | 19,00 | 0,08 |
| B2. Individuo de árvore a ser plantado de porte medio (4) | 22,00 | (unidade) | 35 | 22,00 | 0,22 |
| B3. Individuo de árvore 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. Individuo de árvore existente com DAP entre 20 e 35cm (5)(7) | 0,00 | (unidade) | 80 | 0,00 | 0,00 |
| B6. Individuo de árvore existente com DAP maior que 35cm e menor ou igual a 60 cm (5)(7) | 0,00 | (unidade) | 180 | 0,00 | 0,00 |
| B7. Individuo de árvore existente com DAP maior que 60 cm (5)(7) | 0,00 | (unidade) | 400 | 0,00 | 0,00 |
| B8. Palmeira existente (5)(7) | 0,00 | (unidade) | 90 | 0,00 | 0,00 |
| B9. Maciço de árvore (7) | 0,00 | (m²) | 17 | n/a | 0,00 |
| **C. Cobertura verde** | | | | | |
| C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,20 | n/a | 0,00 |
| C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,15 | n/a | 0,00 |
| **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** | | | | | |
| **V. FINAL** | | | | | 0,97 |

**ITEM III. DRENAGEM**

| SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS | PROJETO (1) | UNID. | FATOR RD (8) | PONTUAÇÃO ATINGIDA (9) |
|---|---|---|---|---|
| A1. Área ajardinada sobre solo | 482,87 | (m²) | 0,22 | 0,06 |
| A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,26 | 0,00 |
| A3. Pavimento sem-permeável com vegetação sobre solo natural | 0,00 | (m²) | 0,60 | 0,00 |
| C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,26 | 0,00 |
| C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm | 0,00 | (m²) | 0,31 | 0,00 |
| E. Pavimento poroso (10) | 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 (11) | 1.272,44 | (m²) | 0,82 | 0,59 |
| **D PARCIAL (12)** | | | | 0,65 |
| Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial | 13.091,45 | (l) | n/a | n/a |
| H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial | 12.000,00 | (l) | n/a | n/a |
| **D FINAL** | | | | 0,27 |

**ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA**

| | |
|---|---|
| | 0,51 |

**ITEM V. CARACTERISTICAS DO PROJETO**

| | |
|---|---|
| Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13) | 727,26 |
| Fator de Planejamento | 0,50 |
| Fator Social de Empreendimento (ponderado por area computável das unidades) | 1,00 |
| % de redução da taxa de permeabilidade (14) | 0,00% |
| Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP) | 1,39 |
| QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15) | 0,44 |
| QA proposto (16) | 0,51 |
| Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17) | 1,16 |
| Fator de Incentivo da Quota Ambiental [FQA] (18) | |
| Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir | R$ 1.720.086,70 |

**ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)**

IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At — R$ 0,00

**ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)**

LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA- 1, PA-4, PA- 5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12

LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL — 0,00 m²

NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)

NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19) — 0,00 m²

**ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIRETTO DE CONSTRUIR (IC)**

Grau Mínimo de Certificação, FC = 80 (20) :IC = FC X At X CAP — R$ 97.595,24

Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20) :IC = FC X At X CAP — R$ 292.785,71