

**ANEXO I AO DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016**

**Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental**

Nº do processo: 2024-0.005.688-5

Interessado: JOÃO LUÍS HAIDAMUS BOLDRINI e LEONARDO FERREIRA FONSECA

Endereço: RUA JOÃO OTÁVIO DOS SANTOS nº 289 | codlog: 10401-9 | CEP: 04625-050  
CHÁCARA MONTE ALEGRE - SANTO AMARO | SÃO PAULO - SP

Número de contribuinte(s) (SQL): 090.018.0036-1 E 090.018.0037-8

<b>CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE</b>	
Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	772,39
Localização do lote (Zona de uso)	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 7
Taxa de ocupação máxima (TO)	37,04%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10
Taxa de permeabilidade mínima – TP	30,00%
Fator alfa a	0,30
Fator beta b	0,70
QA mínimo obrigatório	0,31

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
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	201,17	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,07
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	0,00	(unid)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	0,00	(unid)	35	0,00	0,00
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	6,00	(unid)	80	n/a	0,62
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 <sup>2</sup> )	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>V PARCIAL</b>					0,69
<b>V FINAL</b>					1,81

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	201,17	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,06
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,60	0,00
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,31	0,00
E. Pavimento poroso	39,70	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,01
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	531,52	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,56
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,63
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	4.866,06	(4)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	4.900,00	(4)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,27

<b>SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>	0,47
---	------

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 0,45 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 0,47 L/s.

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 4.900,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 4.866,06 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, 14 de Dezembro de 2024.



Documento assinado digitalmente

**DIEGO CORREA MENESES**

Data: 16/12/2024 19:09:43-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ENGº DIEGO CORREA MENESES

CREA: 5070924877

**QUADRO 3B - SIMULADOR**  
**COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL**  
 ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

**Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos**

**RESULTADOS OBTIDOS**

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	772,39 m <sup>2</sup>
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 7
Taxa de ocupação	37,04%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator alfa $\alpha$	0,30
Fator beta $\beta$	0,70
QA mínimo obrigatório	0,31

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	201,17	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,07
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
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)	6,00	(unidade)	80	n/a	0,62
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 <sup>2</sup> )	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>V PARCIAL</b>					0,69
<b>V FINAL</b>					1,81

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	201,17	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,06
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,60	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	39,70	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,01
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	531,52	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,56
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,63
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	4.866,06	(t)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	4.900,00	(t)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,27

<b>ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>	<b>0,47</b>
--------------------------------------	-------------

**Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental**

**NOTAS EXPLICATIVAS:**

\* mesmos valores do item II;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

**Notas de cálculo:**

**(I) Pontuação atingida =  $P \times FV/A$**

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

A: Área do lote, em metros quadrados.

**(I.I) Em caso de TCA: Pontuação atingida =  $(P \times FV - (TCA \times FV \times 0,5))/A$**

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

TCA: número de indivíduos oriundos de Termo de Compromisso Ambi

**(II) V PARCIAL = somatória de (I)**

**(III) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR COBERTURA VEGETAL (V):**

**V FINAL = V PARCIAL/0,38**

Sendo:

V FINAL: pontuação final do indicador cobertura vegetal;

V PARCIAL = somatória de (I);

0,38 = valor de referência do indicador cobertura vegetal.

**(IV) Pontuação atingida =  $P \times FD/A$**

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem;

A: Área do lote, em metros quadrados.

**(V) D PARCIAL = somatória de (IV)**

Obs. D PARCIAL deve ser arredondado para 2 (duas) casas decimais depois da vírgula.

**(VI) Vol. min =  $6,3 \times A$**

Sendo:

Vol. Min.: Volume de reservação mínima obrigatório para controle do escoamento superficial, em litros;

A: Área total do lote, em metros quadrados.

**(VII) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR DRENAGEM (D), calculado conforme as variáveis a seguir:**

se  $DP \leq 0,38$ ; então D FINAL = 1,0

se  $DP > 0,38$ ; então  $D \text{ FINAL} = 1 - (0,0105 \times (VP/A) - DP + 0,38) / (0,38 - DP)$

Sendo:

D FINAL: pontuação final do indicador drenagem;

DP: D P

**(VIII) PONTUAÇÃO FINAL QUOTA AMBIENTAL:  $QA = V^a \times D^b$**

Sendo:

QA: pontuação atingida da Quota Ambiental;

V: pontuação final do indicador cobertura vegetal, conforme nota de cálculo (III);

D: pontuação final do indicador drenagem, conforme nota de cálculo (

**QUADRO 3B - SIMULADOR**  
**SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES**  
 ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

<b>ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO</b>	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m <sup>2</sup> (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,31
QA proposto (16)	0,47
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,53
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	R\$ 28 / m <sup>2</sup>
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R\$ 0,00

<b>ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)</b>	
IQA = $[2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$	R\$ 0,00

<b>ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)</b>	
<b>LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTE PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12</b>	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)	0,81 m <sup>2</sup>
<b>LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL</b>	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	1,63 m <sup>2</sup>

<b>ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)</b>	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 0,00

**Notas explicativas:**

(13) Caso o lote possua mais de uma face de quadra, utilizar o maior valor de face de quadra;

(14) Redução da taxa de permeabilidade de acordo com o §2º do Art. 81 da presente lei;

(15) QA mínimo obrigatório, com base na redução da taxa de permeabilidade;

QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade = QA mínimo obrigatório x (1 + % de redução da taxa de permeabilidade)

(16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (item IV), podendo ter o seu valor dobrado conforme disposto no §4º do Art. 82 da presente lei;

(17) VQA = (QA proposto)/(QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade);

(18) FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em R\$ por metro quadrado, disponível no quadro 3C da presente lei;

(19) VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo com o

(20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R\$ por metro quadrado.

Página em Branco