

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: **1020.2025/0029955-3** (Mantidas informações do processo **1020.2021/0000085-2** aprovado anteriormente)

Interessado: **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - MAUÁ CAPITAL
DESENVOLVIMENTO URBANO RESPONSABILIDADE LIMITADA**

Endereço: **Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 925 – Vila Mariana**

Número de contribuinte(s) (SQL): **037.023.0245-1**

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	<i>2.197,80m²</i>
Localização do lote (Zona de uso)	<i>ZM</i>
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	<i>PA 4</i>
Taxa de ocupação máxima (TO)	<i>70%</i>
Gabarito do empreendimento (em metros)	<i>10m</i>
Taxa de permeabilidade mínima – TP	<i>25%</i>
Fator alfa α	<i>0,50</i>
Fator beta β	<i>0,50</i>
QA mínimo obrigatório	<i>0,48</i>

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	182,46	(m ²)	0,25	n/a	0,02
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	Medida do Projeto	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	1,00	(unid)	35	Medida do Projeto	0,02
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	3,00	(unid)	80	Medida do Projeto	0,11
B4. Palmeira a ser plantada	5,00	(unid)	20	TCA	0,05
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	Medida do Projeto	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	Medida do Projeto	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	Medida do Projeto	0,00
B8. Palmeira existente	3,00	(unid)	90	Medida do Projeto	0,12
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					0,31
V FINAL					0,83

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	182,46	(m ²)	0,22	0,02
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	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	382,77	(m ²)	0,78	0,14
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	1632,57	(m ²)	0,82	0,61
D PARCIAL (12)				0,76
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	13.846,14	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	22.200,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,28

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,48
---	------

- 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 1.550L /s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 1.580L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 26.200 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 26.121,12 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, 07 de maio de 2026.

Tania Carlos dos Santos Almeida CREA/CAU 5068958066

Documento assinado digitalmente
 TANIA CARLA DOS SANTOS ALMEIDA
 Data: 16/03/2026 10:37:05-0300
 Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Responsável Técnico
 Tania Carla dos Santos Almeida
 CREA nº 5068958066-SP