

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 SMUL: 1020.2024/0023025-0 / SVMA: 6027.2024/0027067-9

Interessado: BANCO FIBRA S.A. CNPJ: 58.616.418/0001-08

Representante Outorgado: GALIA 88 EMPREENDIMENTOS

IMOBILIARIOS SPE LTDA CNPJ 54.472.522/0001-15

Representante Legal: DANIEL GONÇALVES LOPES RIBEIRO

CPF 174.230.868-60

Endereço: RUA GÁLIA, 326, JARDIM EVEREST, SÃO PAULO-SP

Número de contribuinte(s) (SQL): 084.258.0102-8

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	2.158,00 m²
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	31,39%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,37

☒ 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).

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	513,84	(m²)	0,25	n/a	0,06
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	536,28	(m²)	0,20	n/a	0,05
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	13,00	(unidade)	15	13,00	0,05
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	12,00	(unidade)	35	12,00	0,10
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	1,00	(unidade)	80	1,00	0,02
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)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	1,00	(unidade)	400	0,00	0,19
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo (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					0,46
V FINAL					1,20

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.

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	513,84	(m²)	0,22	0,05
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	536,28	(m²)	0,26	0,06
A3*. Pavimento semi-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)	1.107,88	(m²)	0,82	0,42
D PARCIAL (12)				0,54
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	13.595,40	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	54.100,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,65

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA		1,45
ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO		
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m² (13)	0,00	
Fator de Planejamento	0,00	
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00	
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00	
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	20,63%	
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,45	
QA proposto (16)	1,45	
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	3,25	
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	R\$ 36 / m²	
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R\$ 0,00	

- ☒ 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 0,65L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,664L/s.
- ☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 27.050,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 17.726,08.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, 26 de março de 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DANIEL GONÇALVES LOPES RIBEIRO

CREA: 5060604145