

## 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: 1020.2023/0026143-9 ou 35800-23-SP+ALV

Interessado: CNL 31 AICAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Endereço: Alameda dos Aicas, 142, 152 e 156 x Avenida Chibaras, 657,  
669 e 677

Número de contribuintes SQL: 045.046.0011 -0 / 045.046.0024-2 / 045.046.0025-0 / 045.046.0026-9 /  
045.046.0036-6 e 045.046.0037-4

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	1.266,00M <sup>2</sup>
Localização do lote (Zona de uso)	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA4
Taxa de ocupação máxima (TO)	56,75%
Gabarito do empreendimento (em metros)	75,48
Taxa de permeabilidade mínima – TP	25,0%
Fator alfa $\alpha$	0,50
Fator beta $\beta$	0,50
QA mínimo obrigatório	0,48

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	158,87	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,03
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	7,00	(unid)	15	3,00	0,07
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	3,00	(unid)	35	3,00	0,04
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)	15	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	3,00	(unid)	80	n/a	0,19
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	1,00	(unid)	400	n/a	0,32
B8. Palmeira existente	1,00	(unid)	80	n/a	0,06
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>					0,71
<b>V FINAL</b>					1,86

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.

<b>ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)</b>				
<b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS</b>	<b>PROJETO</b>	<b>UNID.</b>	<b>FATOR FD</b>	<b>PONTUAÇÃO ATINGIDA</b>
A1. Área ajardinada sobre solo	158,87	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,03
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	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	1.107,13	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,72
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,74
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	7.975,80	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	13.100,00	(ℓ)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,30

<b>SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>	0,30
---	------

- 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 0,88L/s, igual, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,88L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 13.100,00L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 7.975,80L.

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, 19 de setembro de 2025.

\_\_\_\_\_  
Daniel Antônio Luxo

CREA: 0601816535-SP

**DANIEL  
ANTONIO  
LUXO:06711780  
833**

Assinado de forma  
digital por DANIEL  
ANTONIO  
LUXO:06711780833  
Dados: 2025.09.19  
15:30:14 -03'00'