

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 de Quota Ambiental

Nº do processo: 6027.2024/0030992-3.

Interessado: CASA UNO PROPERTIES LTDA.

Endereço: Rua David Pimentel nº 118 – Fazenda Morumbi.

Numero de contribuinte (SQL): 123.202.0010-9

CARACTERISTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m²)	1.619,00m²
Localização do Lote (Zona de uso)	ZRE-1
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 5
Taxa de Ocupação	21,72%
Gabarito do empreendimento (em metro)	9m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,00%
Fator alfa a	0,40
Fator beta B	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 12653, de 25 de maio de 2012
- ☐ Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGISTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área Ajardinada sobre solo natural	504,86	M2	0,25	N/A	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	M2	0.20	N/A	0,00
A3. Pavimento semipermeável 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)	17,00	UNIDADE	15	16,00	0,08
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	16,00	UNIDADE	35	14,00	0,19
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	1,00	UNIDADE	80	0,00	0,05
B4. Palmeira a ser plantada.(4)	0,00	UNIDADE	15	0.00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30cm (6), (7)	1,00	UNIDADE	80	N/A	0,05
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 40cm (6), (7)	2,00	UNIDADE	180	N/A	0,22
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40cm.	0,00	UNIDADE	400	N/A	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	UNIDADE	80	N/A	0,00
B9. Maciço arbóreo	0,00	M2	17	N/A	0,00
C. Cobertura Verde					
C1. Cob. verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	M2	0,20	N/A	0,00
C2. Cob., verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm.	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					0,68
V FINAL					1,78

Notas:

- 1 - Na coluna PROJETO, itens B1 a B8 deverá ser informada a quantidade total de indivíduos arbóreos, palmeiras, coqueirosutilizados no projeto mesmo que decorrentes de TCA.
- 2 – Na coluna TCA, itens B1 a B4 devera ser informada apenas a quantidade de individua-os arbóreo, palmeiras e coqueirosdecorrentes da TCA.
- 3 – Na coluna TCA, itens B5 a B8 devera ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueirostransplantados no lote.
- 4 – Na coluna TCA, item 02 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGISTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1.AREA AJARDINADA SOBRE SOLO	504,86	M2	0,22	0,07
A2.AREA AJARDINADA SOBRE LAJE C ESPESSURA DE SOLO MAIOR QUE 40 CM.	0,00	M2	0,26	0,00
A3. PAVIMNETO SEMI-PERMEAVEL C VEGETAÇÃO SOBRE SOLO NATURAL	0,00	M2	0,60	0,00
C1.COB. VERDE C ESPESSURA DE SUBSTRATO SUPERIOR A 40 CM	0,00	M2	0,26	0,00
C2.COB. VERDE C 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-permeavel sem vegetação	0,00	M2	0,78	0,00
G. Superficie com pavimentos não permeaveis	1114,14	M2	0,82	0,56
D PARCIAL (12)				0,63
Volume de reservação minima obrigatorio para controle de escoamento superficial	10.199,700	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				0,31
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL . QA.				0,63

SINTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA

- ☒ Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (Art. 81 parag. 2º da lei nº 16.402 de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da outorga onerosa (Art. 82 par.1º da lei nº 16.402 de 2016).
- ☐ Solicito o beneficio do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (Art. 82 par.3º da lei nº 16.402 de 2016).
- ☐ Solicito o beneficio do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPs, ZEM, ZEMP do desconto em Outorga Onerosa(Art. 82 par.4º da lei nº 16.402 de 2016).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPs, ZEM, ZEMP do desconto em área não computável (Art. 82 par.4º da lei nº 16.402 de 2016).
- ☐ Solicito o beneficio 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 chuva é 0,90 L/s, menor portanto do que a vazão máxima exigida pelo §1º do art. 79 da Lei 16.402/16, que é de 1,05L/s.

☐ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 12000 L, maior portanto, do que o volume mínimo exigido pelo art. 80 da Lei Lei 16.402/16, que é de 10.180 L.

Estou ciente que estas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade , sujeito às sanções civís, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 27 de Agosto de 2025.

ARNALDO FERRARO
PAVAN:0898521882
4

Assinado de forma digital por
ARNALDO FERRARO
PAVAN:08985218824
Dados: 2025.08.19 10:28:42 -03'00'

Arnaldo Ferraro Pavan
Engenheiro Civil
CREA – Nº: 060143472



Vicente Eugênio Tundisi
Engenheiro Agrônomo
CREA- Nº 06008222520

Danielle Rodrigues Nabo Barreto

CASA UNO PROPERTIES LTDA.