

ANEXOS I, II E III AO DECRETO N° 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

| <b>CARACTERISTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE</b> |                        |
|---|------------------------|
| Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )              | 1.619,00m <sup>2</sup> |
| 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)

| <b>ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)</b>  |                |              |                 |            |                           |
|---|----------------|--------------|-----------------|------------|---------------------------|
| <b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS</b>  | <b>PROJETO</b> | <b>UNID.</b> | <b>FATOR FV</b> | <b>TCA</b> | <b>PONTUAÇÃO ATINGIDA</b> |
| <b>A. Áreas ajardinadas</b>   |                |              |                 |            |                           |
| 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>B. Vegetação</b>   |                |              |                 |            |                           |
| B1. Individuo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)                               | 17,00          | UNIDADE      | 15              | 16,00      | 0,08                      |
| B2. Individuo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)                                 | 16,00          | UNIDADE      | 35              | 14,00      | 0,19                      |
| B3. Individuo 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. Individuo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30cm (6), (7)                        | 1,00           | UNIDADE      | 80              | N/A        | 0,05                      |
| B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 40cm (6), (7) | 2,00           | UNIDADE      | 180             | N/A        | 0,22                      |
| B7. Individuo 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                      |
| <b>C. Cobertura Verde</b>   |                |              |                 |            |                           |
| 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                      |
| <b>D. Fachada/ muro verde</b>   |                |              |                 |            |                           |
| 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                      |
| <b>V PARCIAL</b>  |                |              |                 |            | 0,68                      |
| <b>V FINAL</b>  |                |              |                 |            | 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.

| <b>ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)</b>   |                |              |                 |                           |
|---|----------------|--------------|-----------------|---------------------------|
| <b>SOLUÇOES CONSTRUTIVAS E PAISAGISTICAS</b>                                    | <b>PROJETO</b> | <b>UNID.</b> | <b>FATOR FD</b> | <b>PONTUAÇÃO ATINGIDA</b> |
| 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                      |
| <b>D PARCIAL (12)</b>   |                |              |                 | <b>0,63</b>               |
| 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                       |
| <b>D. FINAL</b>   |                |              |                 | <b>0,31</b>               |

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 maxima estimada de saída do lote, com periodo de retorno de 5 anos para qualquer chuva é 0,90 L/s, menor portanto do que a vazão maxima 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 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 civis, 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 -0300

Arnaldo Ferraro Pavan  
Engenheiro Civil  
CREA – Nº: 060143472

  
Vicente Eugênio Tundisi  
Engenheiro Agrônomo  
CREA- Nº 06008222520

Danielle Rodrigues Nato Barreto

CASA UNO PROPERTIES LTDA.