

**ANEXOS I, II e III AO DECRETO Nº 57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016****ANEXO I****1. Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota****Ambiental**

Nº do processo: 1020.2025/0016881-5

Interessado: DZ 101 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Endereço: Rua Doutor Jesuino Maciel nº 1950, Bairro Campo Belo - São Paulo CEP: 04615-006

Número de contribuinte(s) (SQL): 086.261.0129-5 / 086.261.0130-9 / 086.261.0079-5 / 086.261.0078-7

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
SQL	086.261.0129-5/0130-9/0079-5/0078-7
Área total do lote - A (m²)	994,50m²
Zona de uso	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa $\alpha$	0,50
Fator beta $\beta$	0,50
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)
<b>A. Áreas ajardinadas (13)</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	125,31	(m²)	0,25	n/a	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	19,22	(m²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	10,00	(unidade)	15	0,00	0,15
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	1,00	(unidade)	15	0,00	0,02
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	n/a	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	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	80	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
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
<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>					0,20
<b>V FINAL</b>					0,53

**Notas:**

- 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.
- Na coluna TCA, itens B1 a B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
- Na coluna TCA, itens B5 a B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantados no lote.
- Na coluna TCA, item D2 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

DS



ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	125,31	(m²)	0,22	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	19,22	(m²)	0,26	0,01
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)	849,97	(m²)	0,82	0,70
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,73
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	6.265,35	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	18.600,00	(ℓ)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,56
<b>RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)</b>				0,56

<b>ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>	<b>0,55</b>
--------------------------------------	-------------

#### SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL

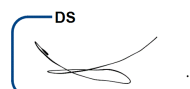
ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Taxa de ocupação	48,76%
Gabarito do empreendimento (m)	64 m
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	6,37
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	49,60%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,55
QA proposto incentivado (16)	-
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (17)	1,00
Faixa do VQA conforme Quadro 3C (18)	-
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	-

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$	-

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
Lotes localizados nos seguintes Perímetros de Qualificação Ambiental: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	
NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,07	0,00 m²
Lotes localizados nos demais Perímetros de Qualificação Ambiental	
NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,09	0,00 m²

- ☒ 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).

DS

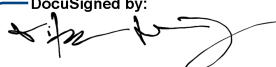


Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

- ☒ 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 0,57L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,5842L/s.
- ☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 7.758,24L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 7.758,24L.

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, 14 de outubro de 2025.*

DocuSigned by:  
  
BE2BFD44F25F4D0...

---

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:  
WILSON MARCHI JUNIOR  
CAU: A19572-3