

ANEXO I, II e III AO DECRETO Nº57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Interessado: Carolina Cavalheiro Alves de Queiroz Hallack

Endereço: Rua Itália 245 – Jardim América – São Paulo/SP

Número de contribuinte(s) (SQL): 015.112.0024-3

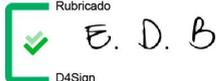
CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEMANETO INCIDENTE			
Área total do lote – A (m ²)		1.384,89 m ²	
Localização do lote (Zona de uso)		ZER-1	
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)		PA 5	
Taxa de ocupação máxima (TO)		28,08%	
Gabarito do empreendimento (em metros)		10 m	
Taxa de permeabilidade mínima – TP		30,0%	
Fator alfa α		0,40	
Fator beta β		0,60	
QA mínimo obrigatório		0,37	

Existe precisão 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)

emilio@fidconstrutora.com.br

Rubricado

D4Sign

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGERAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FAVOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	511,81	(m ²)	0,25	n/a	0,09
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	23,00	(unid)	15	15,00	0,17
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	13,00	(unid)	35	12,00	0,18
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,02
B4. Palmeira a ser plantada	4,00	(unid)	20	4,00	0,03
B5. Indivíduo arbóreo existente em DAP entre 20 e 30 cm	2,00	(unid)	80	n/a	0,12
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	2,00	(unid)	180	n/a	0,26
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	4,00	(unid)	400	n/a	1,16
B8. Palmeira existente	4,00	0,25	90	n/a	0,26
B9. Maciço arbóreo	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					2,26
V FINAL					5,94

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

emilio@fdconstrutora.com.br

Rubricado
 E. D. B.
D4Sign

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1. Área ajardinada sobre o solo	511,81	(m²)	0,22	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
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	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	873,08	(m²)	0,82	0,52
D PARCIAL (12)				0,60
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	8.724,81	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	9.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,31

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL – QA	1,01
---	-------------

- 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 da 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 do 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 **0,500 L/s**, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo 1º do art 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de **0,754 L/s**.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **7.785,00 L/s**, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é **7.159,20 L/s**.

Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.
emilio@fdconstrutora.com.br

São Paulo, **18** de **julho** de **2024**.

Assinado

 EMILIO DI BISCEGLIE
 D4Sign

Resp. técnico: F.D.C CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO LTDA

CREA: 0783550 **CCM:** 2.234.694-5

Representante: Emilio di Bisceglie

CREA: 5060700588-SP **CCM:** 2.713.131-9

CAROLINA - ANEXO I 18 07 2024 pdf

Código do documento 1fa531a6-9d10-4e93-916d-72edd8330ec7



Assinaturas



EMILIO DI BISCEGLIE
emilio@fdconstrutora.com.br
Assinou como parte

EMILIO DI BISCEGLIE

Eventos do documento

19 Jul 2024, 15:06:30

Documento 1fa531a6-9d10-4e93-916d-72edd8330ec7 **criado** por EMILIO DI BISCEGLIE (92963f6b-624e-47e4-b422-d923a5712509). Email:emilio@fdconstrutora.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-19T15:06:30-03:00

19 Jul 2024, 15:07:42

Assinaturas **iniciadas** por EMILIO DI BISCEGLIE (92963f6b-624e-47e4-b422-d923a5712509). Email:emilio@fdconstrutora.com.br. - DATE_ATOM: 2024-07-19T15:07:42-03:00

19 Jul 2024, 15:07:53

EMILIO DI BISCEGLIE **Assinou como parte** (92963f6b-624e-47e4-b422-d923a5712509) - Email:emilio@fdconstrutora.com.br - IP: 191.254.157.45 (191-254-157-45.dsl.telesp.net.br porta: 53336) - **Geolocalização: -23.54544 -46.644666** - Documento de identificação informado: 073.028.308-94 - DATE_ATOM: 2024-07-19T15:07:53-03:00

Hash do documento original

(SHA256):b999333adad0a47abd41846fbd71eab02a4487e6cd9470302849379392663295

(SHA512):ea79c75f5779c05781700975c50fee67f1e805a2f90d9be0a9427f3ea03a9b61e8672d47efa6e2163eacf3e9fb0532e0c5ba90e65748e3579729549155c1e5fa

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign

QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
 ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos

RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m ²)	1.384,89 m ²
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	28,08%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,37

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	511,81	(m ²)	0,25	n/a	0,09
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	23,00	(unidade)	15	15,00	0,17
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	13,00	(unidade)	35	12,00	0,18
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	4,00	(unidade)	20	4,00	0,03
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	2,00	(unidade)	80	n/a	0,12
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	2,00	(unidade)	180	n/a	0,26
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	4,00	(unidade)	400	n/a	1,16
B8. Palmeira existente (6)(7)	4,00	(unidade)	90	n/a	0,26
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					2,26
V FINAL					5,94

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	511,81	(m ²)	0,22	0,08
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,60	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m ²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	873,08	(m ²)	0,82	0,52
D PARCIAL (12)				0,60
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	8.724,81	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	9.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,31

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	1,01
-------------------------------	------

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS EXPLICATIVAS:

* mesmos valores do item II;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

F D C CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO
 LTDA:73192973000143
 Assinado de forma digital por F D C CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO
 LTDA:73192973000143
 Dados: 2024.07.15 08:57:05 -03'00'

CAROLINA CAVALHEIRO ALVES DE QUEIROZ
 HALLACK:22122607840
 Assinado de forma digital por CAROLINA CAVALHEIRO ALVES DE QUEIROZ HALLACK:22122607840
 Dados: 2024.07.16 17:17:21 -03'00'

QUADRO 3B - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
 ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m ² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,37
QA proposto (16)	1,01
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	2,73
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	R\$ 28 / m ²
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R\$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At	R\$ 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTE 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 0,2% (19)	4,79 m ²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	9,59 m ²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 0,00

Notas explicativas:

- (13) Caso o lote possua mais de uma face de quadra, utilizar o maior valor de face de quadra;
- (14) Redução da taxa de permeabilidade de acordo com o §2º do Art. 81 da presente lei;
- (15) QA mínimo obrigatório, com base na redução da taxa de permeabilidade;
 QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade = QA mínimo obrigatório x (1 + % de redução da taxa de permeabilidade)
- (16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (item IV), podendo ter o seu valor dobrado conforme disposto no §4º do Art. 82 da presente lei;
- (17) VQA = (QA proposto)/(QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade);
- (18) FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em R\$ por metro quadrado, disponível no quadro 3C da presente lei;
- (19) VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo com o quadro
- (20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R\$ por metro quadrado.

F D C CONSTRUCÃO E EMPREENDIMENTO
 LTDA:7319297300014
 3

Assinado de forma digital por F D C CONSTRUCÃO E EMPREENDIMENTO
 LTDA:73192973000143
 Dados: 2024.07.15 08:57:28 -03'00'

CAROLINA CAVALHEIRO ALVES DE QUEIROZ
 HALLACK:22122607840

Assinado de forma digital por CAROLINA CAVALHEIRO ALVES DE QUEIROZ
 HALLACK:22122607840
 Dados: 2024.07.16 17:19:25 -03'00'

Assinado de forma digital por ARGENTINA CARLOTA MOREIRA
 CARMO:15932292830
 Dados: 2024.07.23 14:54:31 -03'00'

