

FORMULÁRIO DE COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS RELATIVAS À QUOTA AMBIENTAL

Nº do Processo: 6027.2025/0005892-2 (GTMAPP) / 1020.2025/0003091-0 (SMUL)

Interessado: CBR MAGIK LZ 14 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Endereço: Rua Pires de Oliveira 1142, 1150 x Rua Antônio das Chagas, 583, 577, 573, 557, 553, 537, 529, 525, 515 x Rua Inacio Borba, 749 - Chácara Santo Antonio – São Paulo - SP.

Número do Contribuinte (s) (SQL): 087.138.0042-6 / 0036-1 / 0004-3 / 0003-5 / 0001-9 / 0002-7 / 0020-5 / 0043-4 / 0037-1 / 0005-1 / 0006-1 / 0046-9 / 0041-8

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
SQL	087.138.0001-9/0002-7/0003-5/0004-3/0005-1/0006-1/0046-9/0040-1/0041-8/0042-6/0043-4/0036-1/0037-1/0021-3/0020-5
Área total do lote - A (m²)	3.014,01 m²
Zona de uso	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 7
Taxa de permeabilidade mínima - TP	20,0%
Fator alfa α	0,30
Fator beta β	0,70
QA mínimo obrigatório	0,51

- 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)
A. Áreas ajardinadas (13)					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	607,10	(m²)	0,25	n/a	0,05
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(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. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	9,00	(unidade)	15	7,00	0,03
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	10,00	(unidade)	35	10,00	0,05
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	3,00	(unidade)	15	0,00	0,01
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
C. Cobertura verde					
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
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					0,15
V FINAL					0,40

Notas:

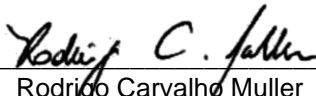
- Na coluna PROJETO, itens B1 a B8 deverá ser informada a quantidade total de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros utilizados no projeto mesmo que decorrentes de TCA.
- Na coluna TCA, itens B1 a B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
- Na coluna TCA Na coluna TCA, itens B5 a B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros.

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	607,10	(m ²)	0,22	0,04
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)	2.406,91	(m ²)	0,82	0,65
D PARCIAL (12)				0,70
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	18.988,26	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	52.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,57
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				0,57
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,51

- 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. 81 par.1º da lei nº 16.402 de 2016).
- Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (Art. 81 par.3º 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 Outorga Onerosa (Art. 81 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. 81 par.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 o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 52.000,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo art. 80 da Lei nº 16.402 de 2016, que é 18.988,26 L.

Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito as sanções civis, penais e administrativa cabíveis.

São Paulo, 14 de novembro de 2025


Rodrigo Carvalho Muller
CREA 5061234247