

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 da Quota Ambiental

Nº do processo: SVMA nº 6068.2024/0011237-6/ SMUL nº 1010.2024/0008146-2

Interessado: EVEN SP 115 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

CNPJ: 41.357.507/0001-84

Endereço: Rua Pascal, 1.767, 1.751, 1.739, 1.677, 1.729, 1.723, 1717, 1705, 1693, CEP: 04616-005 e Rua Doutor Jesuíno Maciel, 1.698, 1.702, 1.716, 1.738/1.740, 1.746 – Campo Belo - São Paulo - SP, CEP: 04615-004

Número de contribuinte(s) (SQL): 086.245.0007-9/ 086.245.0008-7/ 086.245.0012-5/ 086.245.0013-3/ 086.245.0065-6/ 086.245.0066-4/ 086.245.0067-2/ 086.245.0068-0/ 086.245.0035-4/ 086.245.0071-0/ 086.245.0073-7/ 086.245.0074-5/ 086.245.0082-6.

SIMULADOR COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL LEI Nº 18.081, DE 19 DE JANEIRO DE 2024	
O presente simulador constitui ferramenta auxiliar no cálculo relativo à Quota Ambiental, não garantindo por si só a conformidade à lei.	
Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental	
RESULTADOS OBTIDOS	
ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
SQL	086.245.0007-9
Área total do lote - A (m²)	4.930,36 m²
Zona de uso	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,60

☒ 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	831,89	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	169,82	(m²)	0,20	n/a	0,01
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)	34,00	(unidade)	15	20,00	0,07
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	34,00	(unidade)	35	34,00	0,12
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
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					0,24
V FINAL					0,64

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 a B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA.
3. 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	831,89	(m²)	0,22	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	169,82	(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)	3.928,65	(m²)	0,82	0,65
D PARCIAL (12)				0,70
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	31.061,27	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	151.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,00
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				1,00
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,80
SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL				
ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO				
Taxa de ocupação				49,23%
Gabarito do empreendimento (m)				72 m
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)				4,80
% de redução da taxa de permeabilidade (14)				32,51%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)				0,80
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:				
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 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (art. 82 § 1º da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em área computável incentivada (art. 82 § 3º da lei 16.402/16).
- ☐ 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 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em ZEU, ZEUA, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP em área não computável (art. 82 § 4º da lei 16.402/16).
- ☐ Solicito o benefício do incentivo de certificação (art. 83 da lei 16.402/16).

☐ Solicito o benefício do incentivo de 25% na pontuação de Quota Ambiental (art. 86 § único da lei 16.402/16)

Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

☒ Aprovação de Edificação Nova

☐ Reforma com alteração de área acima de 20%

☒ Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 2,00 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 2,09 L/s.

☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 151.000,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 31.061,27 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, 17 de dezembro de 2025.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Marcelo Lenttini de Moraes

CREA: 5061973551