

ANEXO I 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: 6068.2025/0005290-1

Interessado: MTR-21 ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA – P/P: Joyce Cristina Gouveia de Silva e Gabriela Vargas Webber

Endereço: Rua Demóstenes, nº 843, Rua Barão de Jaceguai, nº 1626, 1632, 1640, 1650, 1664, 1712, Rua Morais de Barros, nº 653, 643, 635, 510

Número de contribuinte(s) (SQL): 086.102.0011-6/ 086.102.0017-5 / 086.102.0018-3 / 086.102.0019-1 / 086.102.0024-8 / 086.102.0036-1 / 086.102.0037-1 / 086.102.0038-8 / 086.102.0040-1 / 086.102.0043-4 / 086.102.0044-2

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Area total do lote - A (m ²)	3.200,00m²
Localização do lote (Zona de uso)	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 04
Taxa de ocupação máxima (TO)	70%
Gabarito do empreendimento (em metros)	86,84m
Taxa de permeabilidade mínima – TP	25,00%
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).

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	673,81	(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	3,00	(unid)	15	3,00	0,01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	25,00	(unid)	35	18,00	0,18
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	7,00	(unid)	15	7,00	0,02
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	n/a	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	(unid)	80	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo	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					0,25
V FINAL					0,66

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

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1. Área ajardinada sobre solo	673,81	(m²)	0,22	0,05
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	2.526,19	(m²)	0,82	0,65
D PARCIAL (12)				0,69
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	20.160,00	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	69.000,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,73

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,69
---	-------------

- ☒ 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).

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 **1,63** L/s, e a vazão de saída do lote proposta é de **1,60** L/s conforme exigido pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016.
- ☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **41.000,00 L**, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que **40.419,04 L**.

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, 11 de junho de 2026.



GUSTAVO MIYABARA GAGLIARDI