

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

**ANEXO I**

**Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima de Quota Ambiental**

Nº do processo: 1020.2025/0022264-0

Interessado: ESTRELA PRATA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Endereço: RUA VENÂNCIO AIRES, 284, 290 E 294

Número de contribuinte(s) (SQL):022.030.0035-1 / 022.030.0036-8 / 022.030.0089-9

| CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE |             |
|------------------------------------------------|-------------|
| Área total do lote - A (m²)                    | 1.054,00 m² |
| Localização do lote (Zona de uso)              | ZEU         |
| Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)       | PA 05       |
| Taxa de ocupação máxima (TO)                   | 69,87%      |
| Gabarito do empreendimento (em metros)         | 75,16       |
| Taxa de permeabilidade mínima - TP             | 25,00%      |
| Fator alfa a                                   | 0,40        |
| Fator beta b                                   | 0,60        |
| 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)

| ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)                                              |         |           |          |       |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|----------|-------|--------------------|
| SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS                                            | PROJETO | UNID.     | FATOR FV | TCA   | PONTUAÇÃO ATINGIDA |
| <b>A. Áreas ajardinadas</b>                                                      |         |           |          |       |                    |
| A1. Área ajardinada sobre solo natural                                           | 175,71  | (m²)      | 0,25     | n/a   | 0,04               |
| 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>B. Vegetação</b>                                                              |         |           |          |       |                    |
| B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno                            | 10,00   | (unidade) | 15       | 10,00 | 0,07               |
| B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio                              | 2,00    | (unidade) | 35       | 2,00  | 0,03               |
| B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande                             | 0,00    | (unidade) | 80       | 0,00  | 0,00               |
| B4. Palmeira a ser plantada                                                      | 0,00    | (unidade) | 15       | 0,00  | 0,00               |
| B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm                         | 0,00    | (unidade) | 80       | 0,00  | 0,00               |
| B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm | 0,00    | (unidade) | 180      | 0,00  | 0,00               |
| B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm                          | 0,00    | (unidade) | 400      | 0,00  | 0,00               |
| B8. Palmeira existente                                                           | 0,00    | (unidade) | 80       | 0,00  | 0,00               |
| B9. Maciço arbóreo                                                               | 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>                                                                 |         |           |          |       | <b>0,15</b>        |
| <b>V FINAL</b>                                                                   |         |           |          |       | <b>0,38</b>        |

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 FV | PONTUAÇÃO ATINGIDA |
| A1. Área ajardinada sobre solo                                                  | 175,71    | (m²)  | 0,22     | 0,04               |
| 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                                    | 878,29    | (m²)  | 0,82     | 0,68               |
| <b>D PARCIAL (12)</b>                                                           |           |       |          | <b>0,72</b>        |
| Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial | 6.640,20  | (ℓ)   | n/a      | N/A                |
| H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial        | 19.500,00 | (ℓ)   | n/a      | N/A                |
| <b>D FINAL</b>                                                                  |           |       |          | <b>0,57</b>        |
| <b>SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>                           |           |       |          | <b>0,49</b>        |

- ☒ 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 **0,305L/s**, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de **061L/s**.

☒ X

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **14.756,00L**, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é **14.756,00L**.

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, 20 de maio de 2026.



Responsável Técnico  
JORGE TAUILE YOUSSEF  
Engenheiro Agrônomo  
CREA 0601205054