

QUADRO 3B
FORMULÁRIO DE COMPROVAÇÃO DE ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL

ANEXO I INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

Interessado	3Z MANACÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Endereço	RUA GUATAPARÁ n°s 293, 301 E 317 Vila Guarani - São Paulo/SP - CEP: 04310-040
Nº de Contribuinte(s) (SQL)	047.203.0024-3 047.203.0025-1 047.203.0023-5

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	1.295,13 m²
Localização do lote	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 6
Taxa de ocupação	63,50%
Gabarito do empreendimento (em metros)	40,78 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	20,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,44

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	191,47	(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. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	7,00	(unidade)	15	7,00	0,04
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	10,00	(unidade)	35	9,00	0,15
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)	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 (6)(7)	0,00	(unidade)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
B9. Mácio 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	195,46	(m²)	0,15	n/a	0,02
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					0,28
V FINAL					0,74

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	191,47	(m²)	0,22	0,03
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	195,46	(m²)	0,31	0,05
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	24,44	(m²)	0,78	0,01
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	883,76	(m²)	0,82	0,56
D PARCIAL (12)				0,65
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	8.159,32	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	15.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,45

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,58
--------------------------------------	-------------

- 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)

QUADRO 3B

FORMULÁRIO DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES

ANEXO I 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\$/m² (13)	3.067,00
Fator de Planejamento	0,50
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	1,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	4,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	26,08%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,55
QA proposto (16)	0,58
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,04
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R\$ 1.489.561,39

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 SEGUINTES 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)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,4% (19)	0,00 m²

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\$ 207.220,80
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 621.662,40

- Solicito o benefício da redução da taxa de permeabilidade (Art. 91 § 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).
- Localizado em Área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012

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 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 L/s
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é L, maior portanto, que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 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.

Responsável Técnico

São Paulo, 18 de maio de 2020



DANIEL CHEQUER FILHO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-SP 5060434340
CCM 2.067.843-6