

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 6068.2023/0004900-1 / SMUL nº 1010.2023/0005158-8

Interessado: KONA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

CNPJ: 30.435.109/0001-12

Endereço: Rua Arizona, nºs 976, 986, 1002, 1004, 1010, 1026, Rua Guaraiuva, nºs 291, 299, 309, 313, 319, 325, 333, 339, 347, 353 e Rua Michigan, nºs 1157, 1163, 1171 – Cidade Monções, São Paulo-S

Número de contribuinte(s) (SQL): 085.169.0002-9/ 0005-3/ 0006-1/ 0015-0/ 0034-7/ 0035-5/ 0037-1/ 0038-1/ 0039-8/ 0040-1/ 0042-8/ 0043-6/ 0044-4/ 0047-9/ 0048-7/ 0049-5/ 0050-9/ 0096-7/ 0097-5.

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m ²)	5.269,42 m ²
Localização do lote	ZEUP
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de ocupação	66,59%
Gabarito do empreendimento (em metros)	115 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,65

- 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					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	747,34	(m ²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	566,56	(m ²)	0,20	n/a	0,02
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	18,00	(unidade)	15	9,00	0,04
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	23,00	(unidade)	35	23,00	0,08
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	33,00	(unidade)	20	8,00	0,11
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. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,28
V FINAL					0,74

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	747,34	(m ²)	0,22	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	566,56	(m ²)	0,26	0,03
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)	3.955,52	(m ²)	0,82	0,62
D PARCIAL (12)				0,67
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	33.197,35	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	173.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,19

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,94
--------------------------------------	-------------

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m ² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	43,27%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,93
QA proposto (16)	0,94
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,01
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R\$ 0,00

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 SEGUINTE 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 m ²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	0,00 m ²

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\$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R\$ 0,00

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 1,02 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 1,03 L/s.

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 173.000,00 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 61.070,88 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, 11 de novembro de 2023

RESPONSÁVEL TÉCNICO: JOÃO EDUARDO DE AZEVEDO SILVA
CREA: 5061095330