

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: 1020.2023/0028551-6 (36426-23-SP-ALV).

Interessado: MUTINGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Endereço: RUA WILLIAM FURNEAU, S/N – PIRITUBA – SÃO PAULO/SP.

Número de contribuinte (SQL): 105.160.0025-9.

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE	
Área total do lote - A (m ²)	9.058,18m ²
Localização do lote (Zona de uso)	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA3
Taxa de ocupação máxima (TO)	38,12%
Gabarito do empreendimento (em metros)	28
Taxa de permeabilidade mínima – TP	25%
Fator alfa α	0,5
Fator beta β	0,5
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).

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	3.399,87	(m ²)	0,25	n/a	0,09
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
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	55,00	(unid)	15	52,00	0,05
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	46,00	(unid)	35	40,00	0,10
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	12,00	(unid)	80	0,00	0,11
B4. Palmeira a ser plantada	0,00	(unid)	20	TCA	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	14,00	(unid)	80	n/a	0,12
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	2,00	(unid)	180	n/a	0,04
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	3,00	(unid)	400	n/a	0,13
B8. Palmeira existente	0,00	(unid)	90	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo	834,84	(m ²)	17	n/a	1,57
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					2,21
V FINAL					5,82

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	3.399,87	(m ²)	0,22	0,08
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
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	0,00	(m ²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	135,01	(m ²)	0,78	0,01
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	5.523,30	(m ²)	0,82	0,50
D PARCIAL (12)				0,59
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	57.066,53	(ℓ)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	59.280,00	(ℓ)	n/a	n/a
D FINAL				0,33

SÍNTSE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA	1,38
--	------

- 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 do 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

15,85 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 15,85 L/s.

Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 55.252,32 L, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é 55.252,32 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, 15 de Novembro de 2025.

PDG CONSTRUTORA LTDA

CREA 0898896

Representado por: FABRICCIO MANOEL CIANCIULLI FERNANDES

CREA 5062022067

Anexo I do Decreto n 57565_2016 (002)



Use o QR Code ao lado, clique [aqui](#) ou copie e cole o link abaixo para verificar a validade das assinaturas deste documento:
https://app.lexio.legal/lexio_sign/check_assinatura?code=4a3f914979803644f88ef42adb513c4336e0c83ca0af87d271fdede3acec8a42de54e0b8ca95e5a55d0e987d53291b6f4e520c56f3917fcc19230648da2af5d19bd83bad456

Documento assinado com o método de criptografia SHA 256

Fluxo de assinatura iniciado por: **Incorporação**
incorporacao.lexio@pdg.com.br

Assinaturas

Marcelo Angrisani de Carvalho

marcelo.carvalho@ixincorporadora.com.br
CPF: 323.625.088-70
IP: 177.69.21.225
Assinou como aprovador em:
15/12/2025 15:47:26

Marcelo Angrisani de Carvalho

Assinatura

Karla Aline Soares da Rocha

karla.rocha@ixincorporadora.com.br
IP: 187.102.151.186
Assinou como aprovador em:
15/12/2025 15:47:58

Karla Aline Soares da Rocha

Assinatura

Gabriela Tourinho

gabriela.tourinho@ixincorporadora.com.br
CPF: 009.209.365-55
IP: 177.69.21.225
Assinou como aprovador em:
15/12/2025 15:58:05

Gabriela Tourinho

Assinatura

Fabrício Fernandes

fabrício.fernandes@ixincorporadora.com.br
IP: 177.69.21.225
Assinou como parte em:
15/12/2025 16:56:37

Fabrício Fernandes

Assinatura