

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 (m²)	9.058,18m²
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	(m²)	0,25	n/a	0,09
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	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	(m²)	17	n/a	1,57
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					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	(m²)	0,22	0,08
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	135,01	(m²)	0,78	0,01
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis	5.523,30	(m²)	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
SÍNTESE 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/checar_assinatura?code=4a3f914979803644f88ef42adb513c4336e0c83ca0afd87d271fdede3acec8a42de54e0b8ca95e5a55d0e987d53291b6f4e520c56f3917fcc19230648da2af5d19bd83bad456

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

Fabríccio Fernandes

fabriccio.fernandes@ixincorporadora.com.br

IP: 177.69.21.225

Assinou como parte em:

15/12/2025 16:56:37

Fabríccio Fernandes

Assinatura