

ANEXO I, II e III AO DECRETO N°57.565, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2016

ANEXO I

Formulário de comprovação de atendimento da pontuação mínima da Quota Ambiental

Interessado: VILLAGE OSCAR AMERICANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES SPE LTDA

Endereço: Rua Engenheiro Oscar Americano, 41 – Cidade Jardim – São Paulo – SP

Número de contribuinte(s) (SQL): 084.036.0004-6/ 084.036.0003-8/ 084.036.0019-4

CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEMANETO INCIDENTE			
Área total do lote – A (m²)		1.933,93 m²	
Localização do lote (Zona de uso)		ZCOR-2	
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)		PA 5	
Taxa de ocupação máxima (TO)		49,76%	
Gabarito do empreendimento (em metros)		10 m	
Taxa de permeabilidade mínima – TP		30,0%	
Fator alfa α		0,40	
Fator beta β		0,60	
QA mínimo obrigatório		0,37	

☒ Existe precisão de manejo arbóreo / Termo de compromisso Ambiental (TCA)

☐ Localizado em Área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal n° 12.651, de 25 de maio de 2012.

☐ Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)

FL

ATENDIMENTO À COBERTURA VEGERAL (V)					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FAVOR FV	TCA	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	390,96	(m²)	0,25	n/a	0,05
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	269,19	(m²)	0,20	n/a	0,03
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	3,00	(unid)	15	3,00	0,01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	8,00	(unid)	35	8,00	0,07
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada	0,00	(unid)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente em DAP entre 20 e 30 cm	0,00	(unid)	80	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	(unid)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm	0,00	(unid)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	(unid)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo	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	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					0,16
V FINAL					0,43

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 e B4 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros decorrentes de TCA
- 3 - Na coluna TCA, itens B5 e B8 deverá ser informado apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantando no lote
- 4 - Na coluna TCA, item D2 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

7L

ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO	UNID.	FATOR FD	PONTUAÇÃO ATINGIDA
A1. Área ajardinada sobre o solo	390,96	(m²)	0,22	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	269,19	(m²)	0,26	0,04
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	1.273,78	(m²)	0,82	0,54
D PARCIAL (12)				0,62
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	12.183,76	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	24.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,54

SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL – QA	0,49
---	-------------

☒ 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 da 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 **74,38 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 **119,89 L/s**.

☒ Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **27.000,00 L**, maior, portanto, do que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é **26.141,15 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, **21 de maio de 2025**.



Resp. técnico: Flávio Gangi Seabra

CREA: 0601807854 **CCM:** 143.063.648-36

ANEXO I 21.05.2025.pdf

Documento número #c2c0fd37-3c32-4061-ab1b-8b32d7d0c96b

Hash do documento original (SHA256): 984d5e2f977e41c579d58b7231b44788b897c77c08d03e75fab0537806e7c6eb

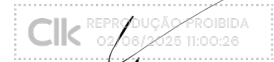
Assinaturas



Flavio Gangi Seabra

CPF: 143.063.648-36

Assinou em 02 jun 2025 às 11:00:39



Flavio Gangi Seabra

Log

- 02 jun 2025, 10:33:34 Operador com email dooing@dooing.com.br na Conta e7b38e5c-23e3-4cad-87a3-3f6a718c0fe9 criou este documento número c2c0fd37-3c32-4061-ab1b-8b32d7d0c96b. Data limite para assinatura do documento: 02 de julho de 2025 (10:33). Finalização automática após a última assinatura: habilitada. Idioma: Português brasileiro.
- 02 jun 2025, 10:38:25 Operador com email dooing@dooing.com.br na Conta e7b38e5c-23e3-4cad-87a3-3f6a718c0fe9 adicionou à Lista de Assinatura: flaseabra@seabra.com.br para assinar, via E-mail.
- Pontos de autenticação: Token via E-mail; Nome Completo; CPF; endereço de IP; Assinatura manuscrita. Dados informados pelo Operador para validação do signatário: nome completo Flavio Gangi Seabra e CPF 143.063.648-36.
- 02 jun 2025, 10:38:25 Operador com email dooing@dooing.com.br na Conta e7b38e5c-23e3-4cad-87a3-3f6a718c0fe9 adicionou o signatário flaseabra@seabra.com.br para rubricar as páginas 1,2.
- 02 jun 2025, 11:00:39 Flavio Gangi Seabra assinou. Pontos de autenticação: Token via E-mail flaseabra@seabra.com.br. CPF informado: 143.063.648-36. Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c0e63a(...), vide anexo manuscript_02 jun 2025, 11-00-05.png. Rubricou as páginas 1,2. IP: 177.188.159.165. Localização compartilhada pelo dispositivo eletrônico: latitude -23.58255869774846 e longitude -46.68146934193069. URL para abrir a localização no mapa: <https://app.clicksign.com/location>. Componente de assinatura versão 1.1224.2 disponibilizado em <https://app.clicksign.com>.
- 02 jun 2025, 11:00:42 Processo de assinatura finalizado automaticamente. Motivo: finalização automática após a última assinatura habilitada. Processo de assinatura concluído para o documento número c2c0fd37-3c32-4061-ab1b-8b32d7d0c96b.



Documento assinado com validade jurídica.

Para conferir a validade, acesse <https://www.clicksign.com/validador> e utilize a senha gerada pelos signatários ou envie este arquivo em PDF.

As assinaturas digitais e eletrônicas têm validade jurídica prevista na Medida Provisória nº. 2200-2 / 2001

Este Log é exclusivo e deve ser considerado parte do documento nº c2c0fd37-3c32-4061-ab1b-8b32d7d0c96b, com os efeitos prescritos nos Termos de Uso da Clicksign, disponível em www.clicksign.com.

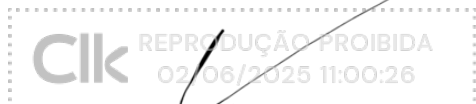
Anexos

Flavio Gangi Seabra

Assinou o documento em 02 jun 2025 às 11:00:39

ASSINATURA MANUSCRITA

Assinatura manuscrita com hash SHA256 prefixo c0e63a(...)



Flavio Gangi Seabra
manuscript_02 jun 2025, 11-00-05.png