

**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 de Quota Ambiental

**Nº do processo:** 1020.2025/0006735-0 (Aprova Digital: 52176-25-SP-ALV)  
**Interessado:** Construtora Elias Victor Nigri Ltda.  
**Endereço:** Rua Afonso Braz, 665 / 687 e Rua Valois de Castro, 42, 48, 50 e 56  
**Número de contribuinte (SQL):** 041.202.0002-7 / 041.202.0003-5 / 041.202.0004-3 / 041.202.0012-4 /  
041.202.0013-2 / 041.202.0014-0 / 041.202.0015-9

<b>CARACTERÍSTICAS DO LOTE E ZONEAMENTO INCIDENTE</b>	
Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	1.110,24m <sup>2</sup>
Localização do Lote (Zona de uso)	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental (PA)	PA 4
Taxa de ocupação máxima (TO)	57,70%
Gabarito do empreendimento (em metros)	60,12 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,00%
Fator alfa a	50
Fator beta B	50
QA mínimo obrigatório	0,48

Existe previsão de manejo arbóreo/ Termo de Compromisso Ambiental (TCA).

Localizado em área de Preservação Permanente nos termos da Lei Federal nº 12653, de 25 de maio de 2012.

Existe Termo de Ajustamento de Conduta (TAC).

<b>ATENDIMENTO À COBERTURA VEGETAL (V)</b>					
<b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS</b>	<b>PROJETO</b>	<b>UNID.</b>	<b>FATOR FV</b>	<b>TCA</b>	<b>PONTUAÇÃO ATINGIDA</b>
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	149,21	m <sup>2</sup>	0,25	N/A	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	m <sup>2</sup>	0,20	N/A	0,00
A3. Pavimento semipermeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m <sup>2</sup>	0,10	N/A	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno	2,00	UNIDADE	15	0,00	0,03
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio	2,00	UNIDADE	35	0,00	0,06
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande	1,00	UNIDADE	80	0,00	0,07
B4. Palmeira a ser plantada.	0,00	UNIDADE	15	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm	0,00	UNIDADE	80	N/A	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm	0,00	UNIDADE	180	N/A	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm.	0,00	UNIDADE	400	N/A	0,00
B8. Palmeira existente	0,00	UNIDADE	80	N/A	0,00
B9. Maciço arbóreo	0,00	m <sup>2</sup>	17	N/A	0,00
<b>C. Cobertura Verde</b>					
C1. Cob. verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	m <sup>2</sup>	0,20	N/A	0,00
C2. Cob. verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm.	0,00	m <sup>2</sup>	0,15	N/A	0,00
<b>D. Fachada/ muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	m <sup>2</sup>	0,10	N/A	0,00
D2. Jardim Vertical	0,00	M2	0,15	N/A	0,00
<b>V PARCIAL</b>					<b>0,20</b>
<b>V FINAL</b>					<b>0,52</b>

Notas:

1 - Na coluna PROJETO, itens B1 a B8 deverá ser informada a quantidade total de indivíduos arbóreos, palmeiras, 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 arbóreo, palmeiras e coqueiros decorrentes da TCA.

3 – Na coluna TCA, itens B5 a B8 deverá ser informada apenas a quantidade de indivíduos arbóreos, palmeiras e coqueiros transplantados no lote.

4 – Na coluna TCA, item 02 deverá ser informada a quantidade de metros quadrados de jardim vertical decorrentes de TCA.

<b>ATENDIMENTO À DRENAGEM (D)</b>				
<b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS</b>	<b>PROJETO</b>	<b>UNID.</b>	<b>FATOR FD</b>	<b>PONTUAÇÃO ATINGIDA</b>
A1. ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO	149,21	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 SEMIPERMEÁVEL 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 semipermeável sem vegetação	0.00	M2	0.78	0.00
G. Superfície com pavimentos não permeáveis	961,03	M2	0.82	0,71
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,74
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial.	6.994,51	L	N/A	N/A
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	38.100,00	L	N/A	N/A
<b>D. FINAL</b>				1,00

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL. QA.

0,72

**SÍNTESE AO ATENDIMENTO DA PONTUAÇÃO FINAL - QA**

- 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, ZEUPs, 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, ZEUPs, ZEM, ZEMP do desconto 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 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 chuva é **0,46** L/s, menor portanto do que a vazão máxima exigida pelo §1º do art. 79 da Lei 16.402 de 2016, que é de **0,82** L/s.
- Declaro que o volume de reservação de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é **15.500,00** L, maior portanto, do que o volume mínimo exigido pelo art. 80 da Lei 16.402 de 2016, que é de **13.320,00** L.

Estou ciente que estas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 12 de janeiro de 2026.



**RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA**

Construtora Elias Victor Nigri Ltda.  
Elias Victor Nigri

CREA: 22431-7

CREA: 060.036.3380 CCM: 8.002.887-0



**PROPRIETÁRIO**

Construtora Elias Victor Nigri Ltda.

Representante legal: Elias Victor Nigri RG: 3.797.484-1

CPF: 528136738/20