QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016

Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental e os incentivos
RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	2.621,73 m²
Localização do lote	ZC
Parâmetro de Qualificação Ambiental	PAA
Taxa de ocupação	54,08%
Gabarito do empreendimento (em metros)	80 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	15,00%
Fator alfa α	0,00
Fator beta β	0,00
QA mínimo obrigatório	0,00

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	2.02,73	m²	0,20	n/a	0,03
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 60 cm	141,40	m²	0,20	n/a	0,01
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 (4)	0,00	unidade	15	6,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	15,00	unidade	35	15,00	0,10
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	unidade	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	1,00	unidade	20	3,00	0,01
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 30 e 50 cm (6)(7)	0,00	unidade	80	n/a	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 50 cm (6)(7)	0,00	unidade	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 60 cm (6)(7)	0,00	unidade	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	unidade	90	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	m²	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	0,00	m²	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	m²	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Parção 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
E. PARCIAL					0,17
F. FINAL					0,45

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	2.02,73	m²	0,27	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 60 cm	141,40	m²	0,26	0,02
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m²	0,00	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	0,00	m²	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	m²	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	m²	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável com vegetação	0,00	m²	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimento não permeável (11)	1.311,87	m²	0,83	0,67
D PARCIAL (12)				0,71
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	14.518,35	m³	n/a	n/a
V. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	148.000,00	m³	n/a	n/a
D FINAL				1,80

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	2,32

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS EXPLICATIVAS:

* mesmos valores do item II;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou paisagística na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo I abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 do presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B6 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B5 a B6;

(7) A vegetação integrante de maciço arbóreo, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada mecanismo na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimentos não permeáveis do lote corresponde à área total do lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A somatória das áreas de projeto listadas no item III deve ser igual à área total do lote.

QUADRO 3B - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402 DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor do Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	4,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	49,05%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,00
QA proposto (16)	2,32
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	1,00
Valor Original da Contrapartida Financeira de Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (VQ)	
VQ = (2 X (CAP - 1) / (CAP)) X FQA X Ai	R$ 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	
NCQA = QQA Máx. (2 X Ai X 0,2%) (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (QQA Máx. (2 X Ai X 0,4%) (19)	0,00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (C)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 80 (20): C = FC X Ai X CAP	R$ 145.455,80
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): C = FC X Ai X CAP	R$ 1.358.426,80

Notas explicativas:

(13) Caso o lote possua mais de uma face de quadra, utilizar o maior valor de face de quadra;

(14) Redução da taxa de permeabilidade de acordo com o §2º do Art. 81 do presente lei;

(15) QA mínimo obrigatório, com base na redução da taxa de permeabilidade;
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade = QA mínimo obrigatório x (1 + % de redução da taxa de permeabilidade)

(16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (Item IV), podendo ter o seu valor dobrado conforme disposto no §4º do Art. 82 do presente lei;

(17) VQA = (QA proposto)/(QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade);

(18) FQA (Fator de Incentivo da Quota Ambiental), em R$ por metro quadrado, disponível no quadro 3C do presente lei;

(19) Ai: Área do lote (item I) x Fator de Incentivo da QA atingido pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 3 vezes o valor do quadro 3A do presente lei;

(20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R$ por metro quadrado.

SIMBOLOGIA / LEGENDA

Cadastramento Arbóreo - Árvores ou Palmeiras Cadastradas e/ou Preservadas

Árvores Nativas	Árvores Exóticas	Palmeiras Nativas	Palmeiras Exóticas	Arv. ou Palmeiras Mortas	Exemplar Calçada	Área de Doação

Manejo Arbóreo

Corte de Nativos	Corte de Exóticas	Transplante Nativo - Origem	Transplante Exótico - Origem	Transplante Nativo - Destino	Transplante Exótico - Destino	Remoção Mortos

Mudas de Plantio: TCA				Mudas de Plantio: Lei Estacionamento		
Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte	Palmeira Nativa	Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte
P	M	G	P^{Palm}	E^{P}	E^{M}	E^{G}

Mudas de Plantio: Quota Ambiental				Mudas de Plantio: Revegetação / Enriquecimento		
Pequeno Porte	Médio Porte	Grande Porte	Palmeira	Pioneira	Não Pioneira	Intervenção APP
Qa^{P}	Qa^{M}	Qa^{G}	Qa^{Palm}			

Outras Informações

Tomada Fotos	Arbustos	Área permeável	Piso semi perm. s/ veg.	APP interrupta	Jardim sobre laje	Fragmento

Cobertura verde sobre laje	Cobertura verde sobre solo	Piso poroso	Pedriscos			

ÁREA DE INFLUÊNCIA DA COPA

Diâmetro medido em campo. Cadastramento arbóreo, preservadas, transplante e exangeria cortadas.

ÁREA DE PROJEÇÃO DA COPA

Transparência local definitivo e medidas compensatórias

Grande Porte
Área de Projeção da Copa: 36 m²

Médio Porte
Área de Projeção da Copa: 16 m² ou 80% de redução

Pequeno Porte
Área de Projeção da Copa: 6 m² ou 60% de redução

ESC 1:300

Notas:

Declaramos que o projeto em questão não prevê a infraestrutura para a instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar nos termos da Lei nº 16.642 de 09/05/17, regulamentada pelo Decreto 57.776 de 07/07/17.

Será implantada calçada verde conforme Lei nº 13.293 de 14/01/2002, regulamentada pelo Decreto nº 58.611 de 24/01/2019

Declaramos que o projeto se enquadra na Lei 16.402 de 22/03/16 - LPUOS e atende aos artigos 74 a 86, quanto à aplicação da Quota Ambiental.

PROJETO COMPLETO PLANTA ATENDIMENTO QUOTA AMBIENTAL	FL. 18/18

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE USO MISTO - NR1-3 / NR1-6 / R2v-1
LEI Nº 16.050, 31 DE JULHO DE 2014 - PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO
LEI Nº 16.402, 22 DE MARÇO DE 2016 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE SÃO PAULO
LEI Nº 13.260, 28 DE DEZEMBRO DE 2001 - LOTES CONTIDOS NO SETOR BROOKLIN
LEI Nº 16.673, 1 DE SETEMBRO DE 2016 - OPERAÇÃO URBANA AGUA ESPRAIADA
LEI Nº 16.642, 9 DE MAIO DE 2017 - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DE SÃO PAULO

PROPRIETÁRIO: BNC MADRI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

LOCAL: AVENIDA SANTO AMARO, nº 3.921
RUA GABRIELE DANNUNZIO, nº 47 e 55/61
CAMPO BELO, SÃO PAULO - SP
SUBPREFEITURA SANTO AMARO

CAT.USO: NR1-3 (COMÉRCIO VAREJISTA E PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS AMBITO LOCAL); NR1-6 (ESPERAÇOS PROFISSIONAIS/ESCRITÓRIOS);
R2v-1 (CON): NR1/6/0; EIA ATÉ 2.500m² DE ÁREA CONSTRUÍDA) (PGT)

ZONA: ZC - ZONA CENTRALIDADE/ OPERAÇÃO URBANA AGUA ESPRAIADA - SETOR BROOKLIN

CONTRIBUINTE: 088.025.0055-7/0008-9/0007-3/0074

ESCALA: INDICADA

SITUAÇÃO S/ ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA NO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO
BNC MADRI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
CNPJ: 14.411.488/0001-07

REPRESENTANTE
CARLOS ALBERTO BURNOSTTO
LUCIANO SERGIO AMARAL ALVES

AREAS

VER FOLHA 01/18

AUTOR DO PROJETO
ATLAS 3 QUATRO ARQUITETOS LTDA
CNPJ: 14.411.488/0001-07
CAU: 1 / 15.0013
RESPONSÁVEL PELO EMPRESA
CARLOS ALBERTO BURNOSTTO
CAU: A68800-5

RESPONSÁVEL TÉCNICO
ANDRÉ LUIZ GOMES DE ANDRADE
CAU: A 31.187-2
CREA: 5.060.187-0/D
ART: 28027230230247874
ART: 28027230230247874 ANEXO 01

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 1-20-GP-SAO
RF Analista: 8102112 - RF Superior: 8058504
Número do processo SEI: 1010.2020/0006241-0
Data de Publicação: 15/05/2023

00/00/2023
18:22:22

REVISÃO: R14 DATA: 05/10/2020