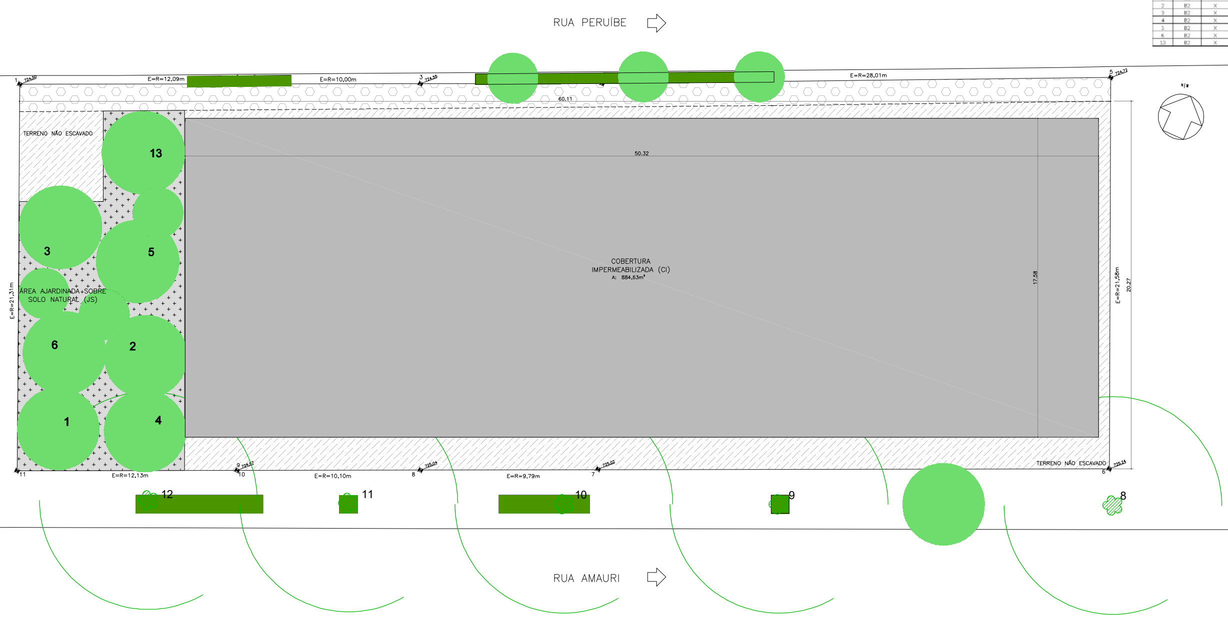


Quota Ambiental			
Nº	Categoria	Projeto	TCA
1	B2	X	X
2	B2	X	X
3	B2	X	X
4	B2	X	X
5	B2	X	X
6	B2	X	X
13	B2	X	X

ÁRVORES NATIVAS A SEREM TRANSPLANTADAS = 07

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
1	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	16+15	21,93	8,00	bom	
2	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	15+11	18,60	8,00	bom	
3	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	15+15	21,21	7,00	bom	
4	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	8,00	8,00	4,00	bom	
5	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	15+13	19,85	7,00	bom	
6	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	14,00	14,00	6,00	bom	
13	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	5,00	5,00	2,00	bom	

DAP médio = 21,93 cm

ÁRVORES CADASTRADAS NA CALÇADA SEM INTERFERÊNCIA DO PROJETO = 05

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
8	pau-ferro	*Libidibia ferrea*	35,00	35,00	10,00	bom	na calçada
9	pau-ferro	*Libidibia ferrea*	46,00	46,00	10,00	bom	na calçada
10	pau-ferro	*Libidibia ferrea*	30,00	30,00	10,00	bom	na calçada
11	pau-ferro	*Libidibia ferrea*	40,00	40,00	10,00	bom	na calçada
12	pau-ferro	*Libidibia ferrea*	30,00	30,00	10,00	bom	na calçada

ÁRVORE MORTA A SER CORTADA = 01

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
7	morta	-	-	-	-	-	-

Memória de Cálculo da Compensação Ambiental
(conforme Portaria 130/SVMA-G/2013)

CF=(A+B+C+D+E+P+M) x Fr
Onde:
A=0 (não há manejo de árvores em APP)
B=0 (não há manejo de árvores em VPP)
C=0 (não há manejo de árvores ameaçadas de extinção)
D=7 (manejo de árvores no restante do terreno)
E=0 (não há manejo de eucaliptos e pinus)
P=0 (não há manejo de árvores em Área de Patrimônio Ambiental)
M=1 (manejo de árvores mortas)
Fm= 1 (item H - Anexo VII da Portaria 130/SVMA-G/2013)
Fr=1 (plantio de mudas com DAP 3cm)

D=MANEJO NO RESTANTE DO TERRENO
D=[(Ite x Te) + (Ice x Ce) x 50%] + [(Itn x Tn) + (Icn x Cn) x Fm
D=[(0x0) + (0x0) x 50%] + [(3x7) + (0x0)] x 1
D=21

CF = (D + M)
CF = 21 + 1
CF = 22

CF = 22 mudas com DAP 3cm

Plantio de 7 mudas com DAP 3cm
22 - 7 = 15

Compensação de 15 mudas com DAP 3cm a ser deliberada por SVMA-G/CTCA

RESUMO DO MANEJO

Manejo Pretendido	SUB-TOTAL	TOTAL	PERCENTUAL
Árvores Nativas a Serem Transplantadas	07	07	87,50%
Árvores Exóticas a Serem Transplantadas	-		
Árvores Mortas a Serem Cortadas	01	01	12,50%
Total	08		100,00%

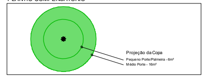
RESUMO DO PLANTIO = 07 mudas — DAP 3cm

Porte	COMPENSATÓRIO	
	Interno	Na calçada
Médio	-	01
Pequeno	-	03
Palmeira	03	-
Total	07	

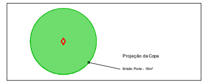
DENSIDADE ARBÓREA

DENSIDADE ARBÓREA INICIAL = 13
DENSIDADE ARBÓREA FINAL = 19

PLANTIO COMPENSATÓRIO



LOCAL DO TRANSPLANTE



QUADRO DE ÁREAS

- Árvores Cadastradas na calçada do imóvel com DAP ≥ 5 cm sem interferência do projeto - 05
- Área do Imóvel Inicial - 1.279,19 m²
- Área a ser doada - 81,07 m²
- Área do Imóvel Remanescente - 1.198,12 m²
- Área Permeável Sobre Terreno Natural* 158,15 m² (13,20% da área do terreno)
- Calçada Verde - 27,50 m²

* PROJETO CONSIDERANDO REDUÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL COM MAJORAÇÃO DA COTA AMBIENTAL

O projeto atende ao Decreto 58.611/19 - Calçada Verde.
O projeto atende à Lei 16.642/17 e ao Decreto 57.776/17 - Aquecimento Solar

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)	1.198,12 m²
Localização do lote	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	50,84%
Gabarito do empreendimento (em metros)	67 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,37

ITEM II. COBERTURA VEGITAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO(1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	158,15	(m²)	0,25	n/a	0,03
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 (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	7,00	(unidade)	35	7,00	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)	3,00	(unidade)	20	3,00	0,03
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	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 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					0,42

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO(1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	158,15	(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 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 (10)	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 (11)	1.039,97	(m²)	0,82	0,71
D PARCIAL (12)				0,74
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	7.548,16	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	26.400,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,64

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,54

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 da presente lei;
(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados ou transplantados, oriuncos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(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 de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	47,20%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,54
QA proposto (16)	0,54
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA D0 DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At	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 = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	0,00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGAONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): IC = FC X At X CAP	R$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): IC = FC X At X CAP	R$ 0,00

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 da 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 da 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 da presente lei;
(19) VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo com o quadro 3A
(20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R$ por metro quadrado.

SOLICITO O BENEFÍCIO DA REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE (ART.81 DA LEI N˚ 16.402 DE 2016).
DECLARO QUE OS DADOS ACIMA FAZEM PARTE DO PROJETO PARA:

- APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA;
- DECLARO QUE A VAZÃO MÁXIMA ESTIMADA DE SAÍDA DO LOTE COM PERÍODO DE RETORNO DE 10 ANOS PARA QUALQUER DURAÇÃO DE CHUVA É 4,10l/S, MENOR, PORTANTO, DO QUE A VAZÃO MÁXIMA EXIGIDA PELO INCISO 1 DO ARTIGO 79 DA LEI 16.402 DE 2016, QUE É DE 4,15l/S.
- DECLARO QUE O VOLUME DE RESERVAÇÃO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PROVENIENTES DA COBERTURA É DE 7.000,00l, MAIOR, PORTANTO, DO QUE O VOLUME MÍNIMO EXIGIDO PELO ARTIGO 80 DA LEI N˚ 16.402 DE 2016, QUE É DE 5.751,90l.
- ESTOU CIENTE QUE ESSAS DECLARAÇÕES SÃO FEITAS NA FORMA DE LEI, EM CASO DE FALSIDADE, SUJEITO ÀS SANSÕES CIVIS, PENAIS E ADMINISTRATIVAS CABÍVEIS.

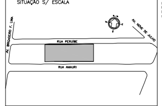
TÍTULO
QUOTA AMBIENTAL
FOLHA **10/10**

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO DE USO MISTO
LOCAL: RUA PERUÍBE 60, RUA AMAURI 334, RUA AMAURI 306, RUA AMAURI 286 E RUA PERUÍBE 92. SÃO PAULO - SP
SUBPREFEITURA DE PINHEIROS
PROPRIETÁRIO: IDEA EMPREENDIMENTOS 43 LTDA E OUTROS
CONTRIBUINTE: 016.157.0052-8 | 0053-6 | 0054-4 | 0055-2 | 0056-0 | 0057-9 | 0059-5 | 0060-9 | 0032-3 | 0031-5 | 00005-6
CODLOG 010278
ESCALA: 1:100

CAT. USO:
nR2-1-RESTAURANTE
nR1-6 ESCRITÓRIO
nR1-2-RESTAURANTE
R2v-2-RESIDENCIAL

ZONA:
MZURB
MUC
ZEU
PA 5

SITUAÇÃO S/ ESCALA



ÁREAS (m²)

TERRENO TOTAL ESCRITURA = 1279,19m²
TERRENO REAL = 1279,19m²
A. DE DOAÇÃO DE CALÇADA = 81,07m²
ÁREA REMANESCENTE = 1.198,12m²

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS AS RESTRIÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ARTIGO 59 DA LEI 16.402/16

PROPRIETÁRIO
IDEA EMPREENDIMENTOS 43 LTDA
CNPJ: 36.741.094/0001-05
REPRESENTANTE: LUIZ FELIPE FERNAINE DE CARVALHO
CPF: 273.435.958-81

PROPRIETÁRIO
JOÃO PAULO FALLEIROS DOS SANTOS DINIZ
CPF: 101.342.358-51
REPRESENTANTE: LUIZ FELIPE FERNAINE DE CARVALHO
CPF: 273.435.958-81

PROPRIETÁRIO
RAMALHO MARQUES INVESTIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E ADMINISTRAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA
CNPJ/ME 08.261.916/0001-07
REPRESENTANTE: LUIZ FELIPE FERNAINE DE CARVALHO
CPF: 273.435.958-81

AUTOR DO PROJETO
ISAY WEINFELD ARQUITETURA E URBANISMO LTDA
CAU: 0000080330
CCM : 4.158.647-6

RESPONSAVEL TÉCNICO PELA OBRA
ENG. MARCELO RODRIGUES PULCINELLI
CREA: 5060341440 CCM: 3.454.056-3

PROJETO APROVADO
a6197056.0f09.431e.a18c.2f7ce92a29b5
2022/02212-00
RF do Analista: 8100586 - RF do Superior: 7803800
SMUL/SERVIN
19/3/2022