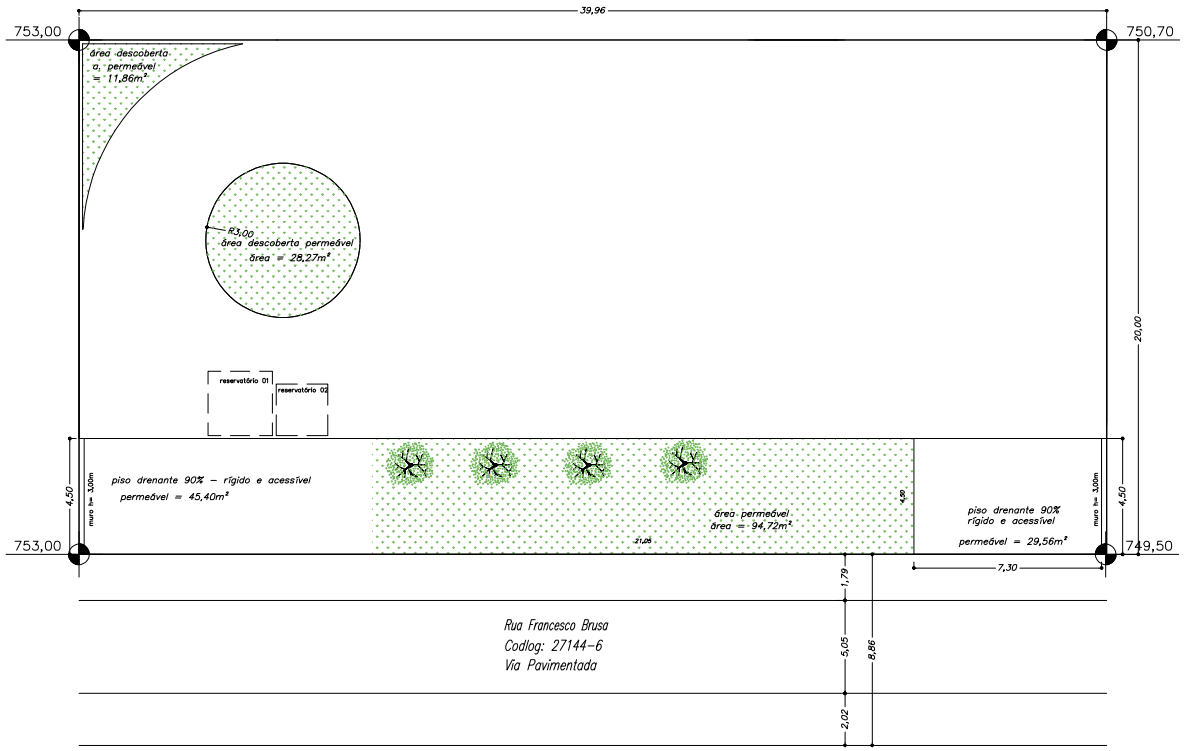


PLANTA QUOTA AMBIENTAL

QUADRO 06 - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.401, 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	
Area total do lote - A (m²)	800,00 m²
Localização do lote	ZEOP
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 6
Taxa de ocupação	70,00%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	20,0%
Fator alfa a	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,34

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Area ajardinada sobre solo natural	134,85	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Area 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. Individuo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B2. Individuo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00	0,00
B3. Individuo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	4,00	(unidade)	10	0,00	0,10
B5. Individuo arbóreo existente com DAP entre 20 e 80 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	n/a	0,00
B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 80 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	180	n/a	0,00
B7. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	30	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 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. 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
V PARCIAL					0,14
V FINAL					0,27

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (9)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (0)
A1*. Area ajardinada sobre solo	134,85	(m²)	0,33	0,04
A2*. Area 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)	0,36	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,31	0,00
F. Pavimento poroso (10)	74,04	(m²)	0,10	0,01
E. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	666,12	(m²)	0,82	0,60
D PARCIAL (12)				0,65
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	5.040,00	lit	n/a	n/a
M. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	6.400,00	lit	n/a	n/a
D FINAL				0,31
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,34

QUADRO 08 - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.401, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terrenos para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,34
QA proposto (16)	0,34
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	0,00
Valor Original da Contrapartida Financeira de Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
IQA = (1-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 = (VQA Mín - 1) X AI X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Mín - 1) 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 (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, TC = R1 (10): IC = FC X AI X CAP	R$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, TC = L50 (50): IC = TC X AI 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 elevado conforme disposto no §4º do Art. 81 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 XC da presente lei.
(19) VQA Mín: 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 XA.
(20) IC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R$ por metro quadrado.

Taxa de permeabilidade mínima = 20%
Taxa de permeabilidade adotada no projeto = 26,22%
Área permeável mínima = 160,00m²
Área permeável adotada no projeto = 209,81m²

VOLUME DE RESERVATÓRIOS PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de cobertura impermeável (ACi) = 590,19m²
Vri = 16xACi= 9.443,04 L

Reservatório águas pluviais projetado = 10.000,00 L

reservatório 01
águas pluviais
h= 1,60m
2,50
2,00

VOLUME DE RESERVATÓRIOS DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial = 5.040,00 L

Volume de reservação PROPOSTO para controle de escoamento superficial = 6.400,00 L

Vazão máxima de saída do Lote = 0,49 L/s

Vazão PROPOSTA de saída do Lote = 0,49 L/s

reservatório 02
escoamento superficial
h= 1,60m
2,00
2,00

QUOTA AMBIENTAL

Folha 05/05

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO PARA EDIFICAÇÃO NOVA
Assunto

nR1-6: serviços profissionais
nR1-3: fachada ativa
Categoria de Uso

LENHARO PLAZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.
Representante: NEIDE POLOS PLAZA LENHARO
Proprietários

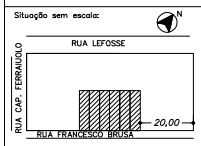
RUA FRANCESCO BRUSA, S/N
Cep: 03348-055 Codlog: 27144-6 Bairro: VILA INVERNADA
Local

MO/ZEU
sigla prefeitura regional e Zona de Uso

053.657.0013-9, 053.657.0014-7, 053.657.0015-5
053.657.0016-3, 053.657.0017-1, 053.657.0018-1 PA=06
Contribuinte

1:100
Escala

Situação sem escala:



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA DE SÃO PAULO , DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
DECLARO QUE NÃO CONSTAM SIM DOCUMENTO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16.

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE, COE E LUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS.

Quadro de áreas : ver informações na FL. 02/04

Proprietário: LENHARO PLAZA EMPREEND. E PART. LTDA
Representante: NEIDE POLOS PLAZA LENHARO

Autor do projeto : ARQ. CAIO GARCIA ALFREDO
CAU: A87676-3
CCM: 3.374.019-4

Responsável Técnico: APTO ENGENHARIA LTDA.
CREA: 2474990-SP
CCM: 6.922.519-2
ENG. ANDRE F. D'ASSUNÇÃO SILVA
CREA: 5069638296

PROJETO APROVADO
7e49b780.595d.4c96.9e7a.a6308ed53f9a
2024/02255-00
RF do Analista: 7532075 - RF do Superior: 7803800
SMUL/SERVIN
22/4/2024