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)	988,16 m²
Localização do lote	EC
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	59,60%
Gabarito do empreendimento (em metros)	32 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,29

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	123,53	(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)	9,00	(unidades)	15	0,00	0,14
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidades)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidades)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	7,00	(unidades)	20	0,00	0,14
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidades)	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	(unidades)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidades)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidades)	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					0,31
V FINAL					0,81

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	123,53	(m²)	0,02	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)	0,76	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	864,63	(m²)	0,82	0,72
D PARCIAL (12)				0,74
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	6.225,41	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	10.650,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,31

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,46

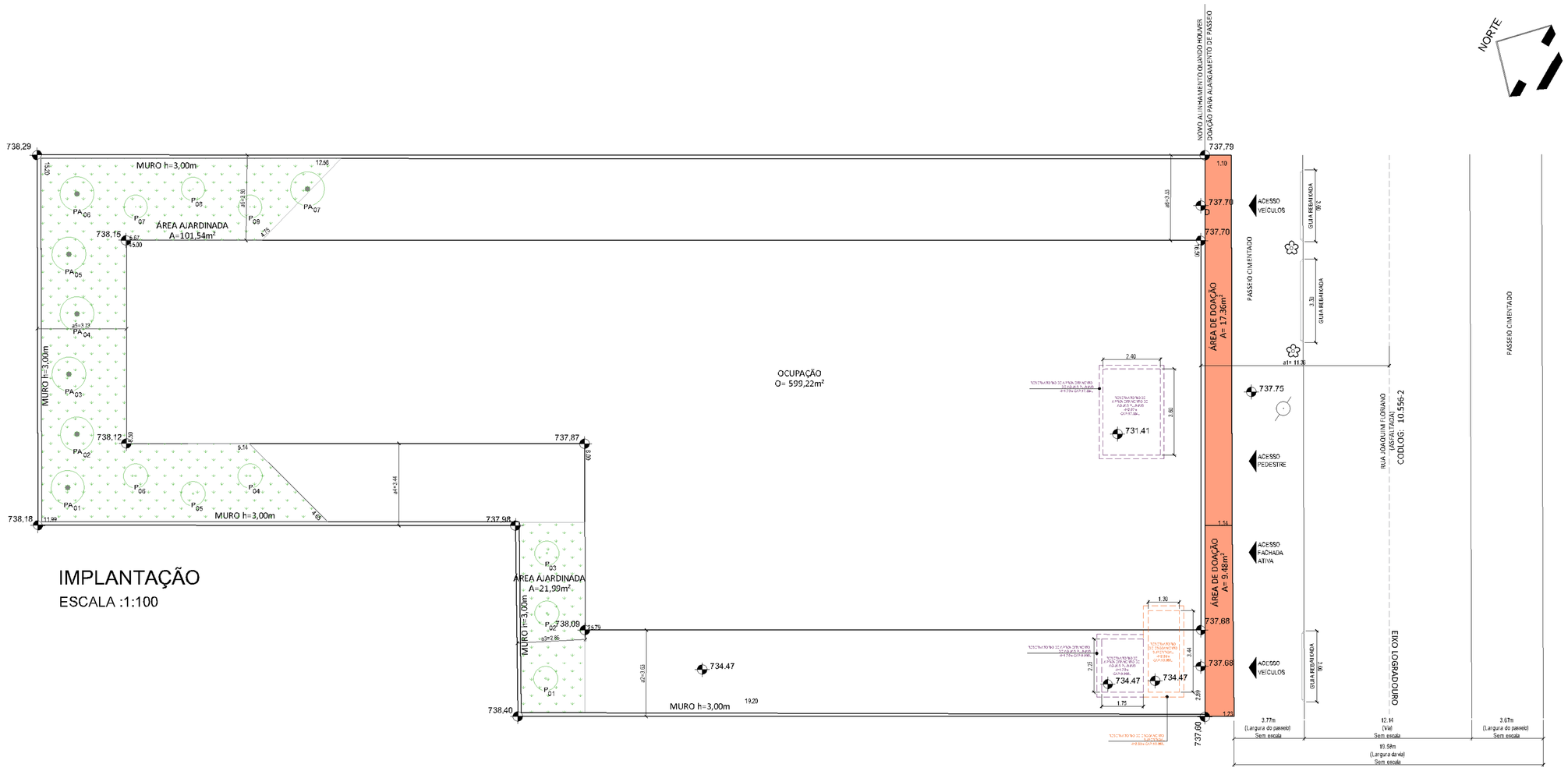
QUADRO 3B - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² [13]	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	50,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,44
QA proposto (16)	0,44
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,02
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO 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 Mín -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Mín -1) X At 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, 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

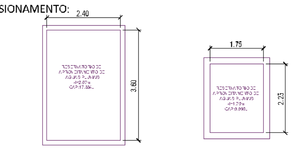


IMPLANTAÇÃO
ESCALA :1:100

NORTE

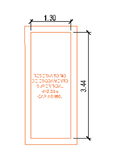
- RESERVATÓRIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS - 1° e 2°SUBSOLO

DIMENSIONAMENTO:



- RESERVATÓRIO DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL - 1°SUBSOLO

DIMENSIONAMENTO



LEGENDA

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL

ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO

ÁRVORES

PALMEIRAS

ATENDIMENTO QUOTA AMBIENTAL

FOLHA: 08/08

AMPARO LEGAL: LEI 16.050/14; 16.402/16 E 16.642/17 E DECRETO 57.776/17

PROJETO PARA A CONSTRUÇÃO DE UM EDIFICIO DE USO MISTO

[illegible] E ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

[illegible] RUA JOAQUIM FLORIANO, 430, 436,438 E 442

[illegible] ITAIM BIBI [illegible] SÃO PAULO – SP

[illegible] PINHEIROS [illegible] 10.556–2

[illegible] JF430 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

[illegible] - 016.103.0007–6 E 016.103.0008–4

[illegible] R2v–1 Conjunto Residencial nR1–6 Serviços profissionais nR1–3 Comércio diversificado de âmbito local

[illegible] ZC PA 5

[illegible] 1:100

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA AO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.

DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTO PÚBLICO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ANTIGO ZR (LEI 10.450/88

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

PROJETO APROVADO
c017e94c.dbed.4f93.b960.4dbc986e6e3f
2022/08710-00
RF do Analista: 8064539 - RF do Superior: 7803800
SMUL/SERVIN
25/10/2022