

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 (m ²)	2.498,00 m ²
Localização do lote	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 7
Taxa de ocupação	33,14%
Gabarito do empreendimento (em metros)	28 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	20,0%
Fator alfa α	0,30
Fator beta β	0,70
QA mínimo obrigatório	0,41

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	442,66	(m ²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	140,38	(m ²)	0,20	n/a	0,01
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	12,00	(unidade)	15	12,00	0,04
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	28,00	(unidade)	35	28,00	0,20
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	2,00	(unidade)	80	2,00	0,03
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	20	0,00	0,00
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	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,32
V FINAL					0,84

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	442,66	(m ²)	0,22	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	140,38	(m ²)	0,26	0,01
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,60	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m ²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	1.914,96	(m ²)	0,82	0,63
D PARCIAL (12)				0,68
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	15.737,40	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	27.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,38

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,48
--------------------------------------	-------------

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m ² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	2,47
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	11,40%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,46
QA proposto (16)	0,48
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,05
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)	
$IQA = [2 \times (CAP - 1) / (CAP)] \times FQA \times At$	R\$ 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTE PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	
$NCQA = (VQA \text{ Min } -1) \times At \times 0,2\% \text{ (19)}$	0,00 m ²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
$NCQA = (VQA \text{ Min } -1) \times At \times 0,4\% \text{ (19)}$	0,00 m ²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20): $IC = FC \times At \times CAP$	R\$ 246.802,40
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20): $IC = FC \times At \times CAP$	R\$ 740.407,20



SPO BILD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO 37 SPE LTDA