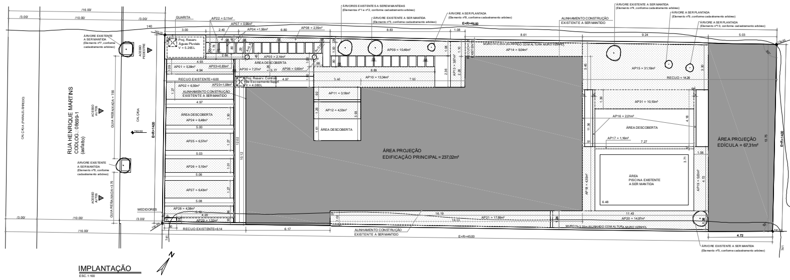
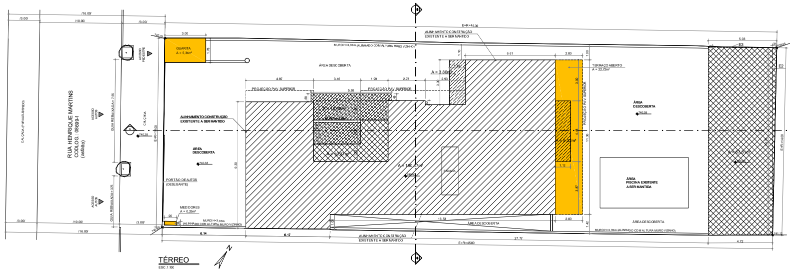
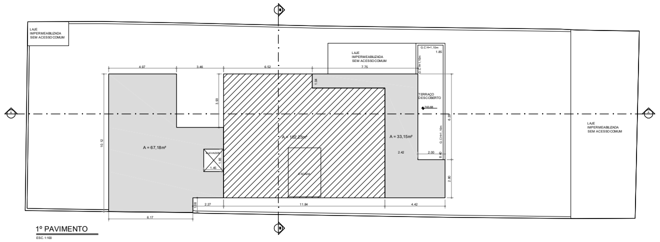
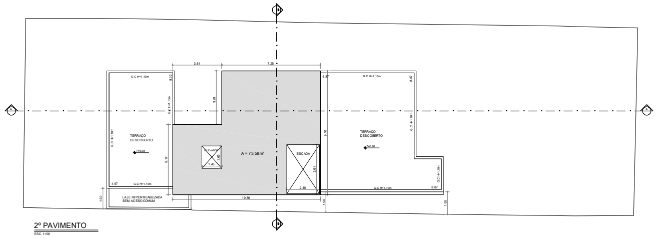








QUADRO 3A - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

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)	630,00 m²
Localização do lote	ZER-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de ocupação	48,00%
Gabarito do empreendimento (em metros)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,37

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	189,30	(m²)	0,25	n/a	0,08
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)	5,00	(unidade)	15	0,00	0,12
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
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	n/a	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	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	1,00	(unidade)	400	n/a	0,63
B8. Palmeira existente (6)(7)	2,00	(unidade)	90	n/a	0,29
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					2,11
V FINAL					2,93

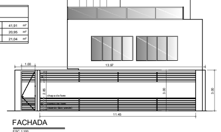
ITEM III. DRENAGEM SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	189,30	(m²)	0,22	0,07
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre 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)	0,30	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	440,70	(m²)	0,82	0,57
D PARCIAL (12)				0,64
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	3.969,00	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	4.080,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,26

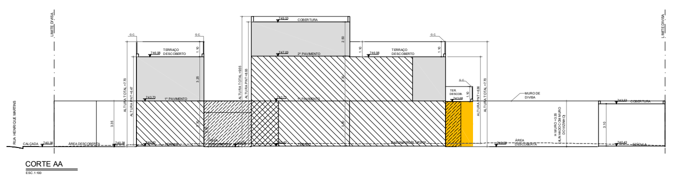
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,88

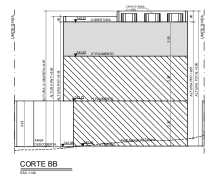
Quadro 3B - *Composição da pontuação da Quota Ambiental*
NOTAS EXPLICATIVAS:
* mesmos valores do item II;
(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;
(2) FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;
(3) Pontuação de cada solução construtiva ou 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, oriundos 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 subtraídas 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.

CADASTRO ARBÓREO A SER PLANTADA : 3 EXEMPLARES								
Placa N°	Nome Comum	Nome Científico	DAP'S cm	DAP cm	Altura m	Copa m	Estado	Observações
8	Resedá Rosa	Lagerstroemia indica	9	9	1,50	0,80	normal	fornecedor_JARDINEIROS.NET
9	Resedá Rosa	Lagerstroemia indica	9	9	1,50	0,80	normal	fornecedor_JARDINEIROS.NET
10	Resedá Rosa	Lagerstroemia indica	9	9	1,50	0,80	normal	fornecedor_JARDINEIROS.NET

CALCULO FECHAMENTO FRONTAL		
AREA TOTAL	41,91	m²
ÁREA VAZADA OBRIGATORIO (50%)	20,95	m²
ÀREA VAZADA EXISTENTE	21,04	m²







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$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,37
QA proposto (16)	0,88
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	2,37
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	R$ 32 / m²
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 Min -1) X At X 0,2% (19)	1,72 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,4% (19)	3,45 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

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.

NOTAS

O PROJETO ATENDE:

- A LEI 16.642/2017 E O DECRETO 57.776/2017.
- A LEI 16.402/2016 E DECRETOS REGULAMENTADORES.
- O DECRETO 59.671/20 , QUANTO ÀS NORMAS DE EXECUÇÃO DO PASSEIO PÚBLICO DEFRONTE AO LOTE.
- A ÁREA PERMEÁVEL CONFORME ESTABELECIDO PELO "QUADRO 3A" DA LEI 16.402/2016.
- O ANEXO I DO DECRETO 57.776/2017 - CAPITULO 5 SOBRE AS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO.
- SERÃO DOTADOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA OS COMPARTIMENTOS SEM ABERTURA PARA O EXTERIOR.
- AS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS QUANTO A INSTALAÇÃO DE: ÁGUA, LUZ, TELEFONE E ESGOTO;
- LEI N° 13.113/2001 E DECRETO 41.788/2002 QUE DISPÕE SOBRE A PROIBIÇÃO DO USO DE AMIANTO NA CONSTRUÇÃO CIVIL;
- O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE AERAÇÃO E INSOLAÇÃO CONFORME CAPÍTULO 5 DO ANEXO I DO DECRETO Nº57.776/2017- DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTOS;
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.F DO ANEXO I DO DEC. 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO DE ESGOTO;
- O PROJETO ATENDE AO DISPOSTO NO ITEM 3.9 DO ANEXO I DO DEC. 57.776/17, RELATIVAMENTE À INSTALAÇÃO PERMANENTE E ARMAZENAMENTO DE GÁS COMBUSTÍVEL;
- O PROJETO ATENDE ÀS DISPOSIÇÕES REFERENTES A ABERTURAS PARA TERRENO VIZINHO DO ART. 1031 DA LEI FEDERAL 10.496/02;
- A PISCINA DESTE PROJETO PREVÊ AQUECIMENTO DE SUA ÁGUA;
- O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA CONTROLE E ESCOAMENTO SUPERFICIAL POSSUI ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA;
- O PROJETO DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS POSSUI GRELHAS OU OUTRO DISPOSITIVO PARA RETENÇÃO DE MATERIAL GROSSEIRO, ABERTURA PARA INSPEÇÃO E MANUTENÇÃO, CAIXA DE RETENÇÃO DE SEDIMENTOS COM TAMPA DE INSPEÇÃO NA ENTRADA, E CÂMARA DE INSPEÇÃO NA SAÍDA;

LEGENDA

- ÁREA REGULAR COMPUTÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR COMPUTÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE A REGULARIZAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE A REGULARIZAR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL

PROJETO SIMPLIFICADO

Folha 02/02

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA PARA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR
ENDEREÇO: RUA HENRIQUE MARTINS, 318
BAIRRO: JARDIM PAULISTA — CEP: 04504-000
PROPRIETÁRIOS: MARCELO ZAIDAN SUCAR
GRUPO DE ATIVIDADE: RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR — CAT. USO: R1 — ZONA: ZEPEC / ZER1
CONTRIBUINTE: 036.092.0012-1
COD LOG: 08699-1 — Q.A: PA4 — ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO S/ ESCALA

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 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 (m²)

VIDE ACIMA

PROPRIETÁRIO: MARCELO ZAIDAN SUCAR
RG nº 24.778.936 CPF nº 275.180.668-66

AUTOR DE PROJETO: CAROLINA MARIA CAUDURO DE SOUZA DANTAS
CAU: A95326-1 RRT nº: SI12167879I00CT001

RESPONSÁVEL TÉCNICO: EDUARDO DE VIANNA MENDES FILHO
CREA: 0601798027 ART nº: 28027230221107750

PROJETO APROVADO
f461.f5fc.5c18.48ed.9c19.ea4b.e70c.2b1b
2024-68449-00
Analista: 811140 - Superior: 726480
SMUL/CAEPP-DERPP
26/11/2024

REV_02