

795,16

R=E=50,00 m

794,96



QUADRO 18 - 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	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (4)
Área total do lote - A (m²)	2.500,00	m²			250,00
Localização do lote	PA 6				24,00
Perímetro de Qualificação Ambiental	95,68%				24,00
Taxa de ocupação	24,00	m²			24,00
Coeficiente de aproveitamento (em metros)	0,25				24,00
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,25				24,00
Fator alpha	0,25				24,00
Fator beta	0,25				24,00
QA mínima obrigatória	0,25				24,00

ITEM II. COBERTURA VEGETAL	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (4)
<b>A. Área ajardinada</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	325,84	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>B. Vegetação</b>					
B1. Individuo arboreo a ser plantado de porte pequeno (5)	0,00	unidade	15	0,00	0,00
B2. Individuo arboreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	unidade	35	0,00	0,00
B3. Individuo arboreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	unidade	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (6)	20,00	unidade	20	0,00	0,18
B5. Individuo arboreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	unidade	80	0,00	0,00
B6. Individuo arboreo 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. Individuo arboreo 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 arboreo (7)	0,00	m²	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
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
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
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
<b>V. PARCIAL</b>					
V. PARCIAL					0,51
<b>V. FINAL</b>					0,51

ITEM III. DRENAGEM	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FO (8)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (9)
<b>SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PASAGÍSTICAS</b>				
A1*. Área ajardinada sobre solo	0,33	m²	0,33	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)	2.174,16	m²	0,82	0,71
<b>D. PARCIAL (12)</b>				
H. Volume de retenção mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	15.702,00	l	n/a	0,74
I. Volume de retenção proposto para controle de escoamento superficial	59.000,00	l	n/a	0,74
<b>D. FINAL</b>				0,69

QUADRO 19 - 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	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (3)
Valor de Terreno - Coeficiente de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - CVT (18)	0,00			0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00			0,00
Coeficiente de aproveitamento pretendido (CAP)	0,25			0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	34,83%			0,00
QA mínima obrigatória, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,25			0,00
QA proposta (16)	0,25			0,00
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00			0,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	0,25			0,00
Fator Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	95,00%			0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTROGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IDA)	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (3)
IDA = (2 x CAP - 1) / (CAP) x FQA x A4	95,00%			0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCCA)	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (3)
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	0,00 m²			0,00
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	0,00 m²			0,00
NCCA = (VQA Min - 1) x A x 0,2% (19)	0,00			0,00
NCCA = (VQA Min - 1) x A x 0,4% (19)	0,00			0,00

ITEM VIII. BENEFÍCIO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTROGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (ICI)	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FM (2)	PONTUAÇÃO ATRINGIDA (3)
Índice Mínimo de Certificação, IC = 40 (20) - IC = IC x A x CAP	95,00%			0,00
Índice Máximo de Certificação, IC = 120 (20) - IC = IC x A x CAP	95,00%			0,00

**TÉRREO** FOLHA No. 2/10

PROJETO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL E LOJA  
AV. SANTA CATARINA Nº 2.220/2.236

BAIRRO: JABAQUARA/SÃO PAULO/SÃO PAULO

PROPRIETÁRIO: Della Volpe Empreendimentos Imobiliários Ltda

CONTRIBUINTE: 089.239.0026-5

ZONA DE USO: ZEIS-3 / QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL PA-6

CATEGORIA DE USO: EZEIS ( HIS1 / HIS2 / R2V / NR1-3) ESCALA 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO  
Della Volpe Empreendimentos Imobiliários Ltda

ÁREAS  
ÁREA DO TERRENO E=R = 2500m²  
ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE = 2500m²

AUTOR DO PROJETO  
ITAMAR BEREZIN - ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA.  
CAU Nº 6075-5  
CCM 2850387-2

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA  
JZM Planejamento Imob. e Construções Ltda.  
CAU: A3560-2  
CCM: 8.807.099-9

VER FOLHA 01/10

AVENIDA SANTA CATARINA

FLUXO DE VEÍCULOS (AS FALTO)

LEGENDA USO

- ÁREA DE VAZIOS
- ÁREA DE GARAGEM RESIDENCIAL NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE GARAGEM NR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA BENEFÍCIO NR1-3 NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE LAZER TERRENO NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE APOIO NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE TERRAÇO NÃO COMPUTÁVEL

2

792,01

790,96