



QUADRO III - 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	VALOR
Área total do lote - A (m²)	2.006,64 m²
Localização do lote	TC
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA-5
Taxa de ocupação	56,70%
Cobertura de empreendimento (em metros)	48 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,40
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,46

ITEM II. COBERTURA VEGETAL

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PASAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR PV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (4)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	328,33	(m²)	0,25	n/a	0,09
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	552,23	(m²)	0,20	n/a	0,04
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)	1,00	(unidade)	15	0,00	0,01
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	1,00	(unidade)	35	0,00	0,01
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palma/ra 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. Palma/ra existente (6)(7)	0,00	(unidade)	50	0,00	0,00
B9. Mopco arbóreo (7)	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C. Coberturas 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. PISCINA					
V. PISCINA	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
D. FINAL					0,24

ITEM III. DRENAGEM

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PASAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (2)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A1*. Área ajardinada sobre solo	328,33	(m²)	0,22	0,09
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	552,23	(m²)	0,26	0,06
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 permeável (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)	1.728,06	(m²)	0,82	0,54
D. PISCINA (12)				
Volume de reserva mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	36.434,43	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reserva proposto para controle de escoamento superficial	85.880,00	(l)	n/a	n/a
D. FINAL				1,38
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				0,69

QUADRO III - 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	1,30
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	1,00
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	2,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	46,60%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,69
QA proposto (16)	0,69
Número de vezes do QA mínimo obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivos da Quota Ambiental (IQA) (18)	0,62
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 (IQD)

IQD = [2 X (CAP - 3) / (CAP)] X FQA X At

RS 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (INCA)

LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12

INCA = (VQA Min - 3) X At X 0,26 (19)

0,00 m²

LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL

INCA = (VQA Min - 3) X At X 0,46 (19)

0,00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)

IC = Grau Máximo de Certificação, IC = 40 (20); IC = IC X At X CAP

RS 208.091,30

IC = Grau Máximo de Certificação, IC = 120 (20); IC = IC X At X CAP

RS 626.073,60

LEGENDAS

- ARVORES EXISTENTES NA CALÇADA
- CALÇADA VERDE
- ÁREA PERMEÁVEL
- PROJEÇÃO DA EDIFICAÇÃO
- ÁREA IMPERMEÁVEL
- ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA
- JARDIM SOBRE LAJE
- MUDA PARA ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL

MUDAS QUOTA AMBIENTAL

Símbolo	Porte	Quantidade
(Pequeno)	Pequeno 6 m²	01
(Médio)	Médio 16 m²	01
(Grande)	Grande 36 m²	00
(Palmeira)	Palmeira 6 m²	00
Quantidade Total		02

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	2.073,01 m²	-
ÁREA DE DOAÇÃO	199,37 m²	-
ÁREA REMANESCENTE	2.408,84 m²	100 %
ÁREA PERMEÁVEL	328,33 m²	13,6 %
ÁREA AJARDINADA	843,87 m²	-

PLANTA DE ATENDIMENTO DA QUOTA AMBIENTAL

PROJETO COM BASE NO PLANO DIRETOR E O PLANO DE ZONAMENTO DA CIDADE DE SÃO PAULO (LDB 12.024/2006) E O PLANO DE ZONAMENTO DA SUBPREFEITURA DE PINHEIROS

FOLHA 17/17

OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONJUNTO DE USO MISTO DESTINADO AOS USOS RESIDENCIAL, SERVIÇOS PROFISSIONAIS E COMÉRCIO

LOCAL: Rua Joaquim Floriano nº 442, 961, 962, 971, 972, 973, 977, 981, 985, 987 e 988 - RUA CLODOMIRO AMAZONAS, nº 241 - ITAMBÉ - SÃO PAULO / SP - CEP: 04534-001

PROPR: BRZ 4951 INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Nº CONTR: 016.115.0023-0 / 016.115.0028-5 / 016.115.0027-3 / 016.115.0028-1 / 016.115.0335-3 / 016.115.0336-1

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO S/ ESCALA: ZONAS: ZC, IAS, SUBPREFEITURA - PINHEIROS

ÁREAS: PROJETO APROVADO

PLANO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO DE EDIFICAÇÃO NOVA (EXCETO REIS / HAPP)

Número do alvará: 28840-23-SP-ALV

RF finalista: 82161439 - RF Superior: 752075

Número do processo: 1020.2023/000914-3

Data de Publicação: 22/09/2024