QUADRO DE ÁREA (m2)

USO RESIDENCIAL — ÁREA COMPUTÁVEL

PAVIMENTOS		UNIDADES (USO R2V)	UNIDADES (USO HIS-2)	ÁREA COMUM (USO R2V)	ÁREA COMUM (USO HIS-2)	TERRAÇOS (USO R2V)	TERRAÇOS (USO HIS-2)	UNIDADES (USO HIS-1)	TERRAÇOS (USO HIS-1)
TÉRREO FORA DA T.O.	(1 x)	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00
TÉRREO	(1 x)	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00
1º PAVIMENTO	(1 x)	0,00 x 1 = 0,00	228,08 x 1 = 228,08	0,00 x 1 = 0,00	94,82 x 1 = 94,82	0,00 x 1 = 0,00	20,08 x 1 = 20,08	146,33 x 1 = 146,33	0,00 x 1 = 0,00
2º ao 8º PAVIMENTO	(7 x)	0,00 x 7 = 0,00	321,20 x 7 = 2248,40	0,00 x 7 = 0,00	70,72 x 7 = 495,04	0,00 x 7 = 0,00	11,90 x 7 = 83,30	245,04 x 7 = 1715,28	0,00 x 7 = 0,00
9º e 10º PAVIMENTO	(2 x)	134,64 x 2 = 269,28	321,20 x 2 = 642,40	28,35 x 2 = 56,70	70,72 x 2 = 141,44	16,36 x 2 = 32,72	11,90 x 2 = 23,80	245,04 x 2 = 490,08	0,00 x 2 = 0,00
11º ao 20º PAVIMENTO	(10 x)	134,64 x 10 = 1346,40	419,82 x 10 = 4198,20	29,64 x 10 = 296,40	92,44 x 10 = 924,40	16,36 x 10 = 163,60	11,90 x 10 = 119,00	146,42 x 10 = 1464,20	0,00 x 10 = 0,00
21º PAVIMENTO	(1 x)	198,60 x 1 = 198,60	355,86 x 1 = 355,86	43,73 x 1 = 43,73	78,35 x 1 = 78,35	16,36 x 1 = 16,36	11,90 x 1 = 11,90	146,42 x 1 = 146,42	0,00 x 1 = 0,00
22º PAVIMENTO	(1 x)	198,60 x 1 = 198,60	502,28 x 1 = 502,28	43,73 x 1 = 43,73	110,59 x 1 = 110,59	16,36 x 1 = 16,36	11,90 x 1 = 11,90	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00
23º PAVIMENTO	(1 x)	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	4,14 x 1 = 4,14	16,82 x 1 = 16,82	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00
SUBTOTAL POR USO		2012,88	8175,22	444,70	1861,47	229,04	269,98	3962,31	0,00
SUBTOTAL					12494,27				

PAVIMENTOS	UNIDADES (USO R2V-10% BENEFÍCIO)	TERRAÇO (USO R2V-10% BENEFÍCIO)	ÁREA COMUM (USO HIS-1)	ÁREA COMUM (USO R2V-10% BENEFÍCIO)	ÁREA TÉCNICA	LAZER	OBRA COMPLEMENTAR	APOIO	ÁREA COMUM	FACHADA ATIVA (USO NR1-3)	NR INCENTIVADO (USO NR1-3)	TOTAL
TÉRREO FORA DA T.O.	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	56,23 x 1 = 56,23	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	56,23
TÉRREO	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	84,27 x 1 = 84,22	0,00 x 1 = 0,00	23,00 x 1 = 23,00	0,00 x 1 = 0,00	130,34 x 1 = 127,18	984,70 x 1 = 984,70	151,46 x 1 = 151,46	1370,56
1º PAVIMENTO	67,16 x 1 = 67,16	8,18 x 1 = 8,18	60,90 x 1 = 60,90	27,86 x 1 = 27,86	6,17 x 1 = 6,17	206,61 x 1 = 206,61	0,00 x 1 = 0,00	23,26 x 1 = 23,26	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	889,45
2º ao 8º PAVIMENTO	134,64 x 7 = 942,48	16,36 x 7 = 114,52	53,95 x 7 = 377,65	29,64 x 7 = 207,48	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	0,00 x 7 = 0,00	6184,15
9º e 10º PAVIMENTO	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	55,25 x 2 = 110,50	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	0,00 x 2 = 0,00	1766,92
11º ao 20º PAVIMENTO	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	32,24 x 10 = 322,40	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	0,00 x 10 = 0,00	8834,60
21º PAVIMENTO	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	32,24 x 1 = 32,24	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	883,46
22º PAVIMENTO	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	883,46
23º PAVIMENTO	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	8,15 x 1 = 8,15	2,08 x 1 = 2,08	135,37 x 1 = 135,37	160,80 x 1 = 160,80	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	0,00 x 1 = 0,00	327,37
SUBTOTAL POR USO	1009,64	122,70	911,84	237,42	225,76	367,41	79,23	23,26	127,18	984,70	151,46	21196,20
SUBTOTAL									7565,77	984,70	151,46	
TOTAL CONSTRUÍDO												21196,20

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

LEI Nº18.081/24 – ZEU
LEI Nº16.642/17 – COE
LEI Nº17.795/23 – PDE
DECRETO Nº 59.885/20 – HIS / HMP / R2V
ÁREA DO TERRENO E=R= 2097,00 m²
ÁREA DE DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO E=R= 126,63 m²
ÁREA DE TERRENO REMANESCENTE E=R= 1970,37 m²
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA04

TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA PARA A ZONA= 70 % = Máx. 1379,26m²
ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO= 1370,57 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO DO PROJETO= 69,56 %

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA= 1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA (EHIS)=6,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO= 5,9582

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÁXIMA PERMITIDA PARA O PROJETO (ART.62 LEI 18.081/24)
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DO PROJETO= 21196,20 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (INCISOS VII A XVI)= HIS-1+R2V BENEFÍCIO= 4874,15 + 1247,06 = 6121,21 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÁX. PARA INCISOS I A VI= 59% x (ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL–ÁREA INCISOS VII AOXVI)
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL MÁX. PARA INCISOS I A VI= 59% x (21196,20 – 6121,21) = 8894,24

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI= ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TOTAL– HIS-1– R2V BENEFÍCIO
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI= 7485,13 – 6121,21 = 1363,92 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL INCISOS I A VI= 1363,92 m²

DESTINAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL (ART. 9º, INCISO XV, DECRETO 59.885/20)
ÁREA MÍNIMA DE UNIDADES HIS EXIGIDAS= 80% ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO
ÁREA MÍNIMA DE UNIDADES HIS EXIGIDAS= 80% x 12494,27 = 9995,42 m²
ÁREA HIS–2 PROJETO = 10036,69m² (80,33 %)

ÁREA MÁXIMA DE UNIDADES R2V PERMITIDA= 20% ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO
ÁREA MÁXIMA DE UNIDADES R2V PERMITIDA= 20% x 12494,27= 2498,85 m²
ÁREA R2V PROJETO = 2457,58 m² (19,67 %)

ÁREA DESTINADA AO BENEFÍCIO HIS-1 NÃO COMPUTÁVEL (ART. 30, § 5º DA LEI 17.975/23)
ÁREA DE UNIDADES HIS–1 MÁXIMA PERMITIDA= 50% ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO
ÁREA DE UNIDADES HIS–1 MÁXIMA= 50% x12494,27 = 6247,14 m²
ÁREA HIS–1 NÃO COMPUTÁVEL DE PROJETO = 4874,15 m² (39,01 %)

ÁREA DESTINADA AO BENEFÍCIO R2V NÃO COMPUTÁVEL (ART. 30, § 4º DA LEI 17.975/23)
ÁREA DE UNIDADES R2V MÁXIMA PERMITIDA= 10% ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO
ÁREA DE UNIDADES R2V MÁXIMA= 10% x 12494,27 = 1249,43 m²
ÁREA R2V NÃO COMPUTÁVEL DE PROJETO = 1247,06 m² (9,98 %)

USO NR INCENTIVADO (ITEM III DO ART. 18, DECRETO Nº 59.885/20)
ÁREA MÁXIMA DE USO NR PERMITIDA COMO NÃO COMPUTÁVEL= 20% DA ÁREA COMPUTÁVEL HIS DO PROJETO
ÁREA MÁXIMA PERMITIDA= 0,20 x 10036,69 = 2007,34 m²
ÁREA TOTAL DE USO NR INCENTIVADO PROJETADA= 151,46 m²

ÁREA DESTINADA AO USO FACHADA ATIVA (ITEM II DO ART. 18, DECRETO Nº 59.885/20)
ÁREA MÁXIMA PERMITIDA COMO NÃO COMPUTÁVEL= 50% DA ÁREA DO TERRENO
0,50 x 1970,37 m² = 985,19 m²
ÁREA TOTAL PROJETADA = 984,70 m²

QUADRO DEMONSTRATIVO DESIGNAÇÃO DE ÁREAS COMPUTÁVEIS – EHIS			
TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUÍDA COMPUTÁVEL	QUANTIDADE DE UNIDADES	PORCENTAGEM ÁREA (%)
ÁREA HIS–2	10036,69	268	80,33
ÁREA R2V	2457,58	88	19,67
TOTAL	12494,27	356	100,00

QUADRO DEMONSTRATIVO DESIGNAÇÃO DE ÁREAS NÃO COMPUTÁVEIS – EHIS			
TIPOLOGIA	ÁREA CONSTRUÍDA NÃO COMPUTÁVEL DAS UNIDADES	QUANTIDADE DE UNIDADES	PORCENTAGEM ÁREA (%)
ÁREA HIS–1 (BENEFÍCIO)	4874,15	162	39,011
ÁREA R2V (10% BENEFÍCIO S/VAGA)	1247,06	45	9,981
TOTAL	6121,21	207	48,99

QUANTIDADE DE UNIDADES						
	PAVIMENTO	HIS–1 (BENEFÍCIO)	HIS–2	R2V	R2V (BENEFÍCIO)	TOTAL
SUBCONDOMÍNIO 1	22º PAVIMENTO (X1)	0	10	4	0	14
	21º PAVIMENTO (X1)	3	7	4	0	14
	11º AO 20º PAVIMENTO (X10)	30	80	30	0	140
	9 E 10º PAVIMENTO (X2)	10	12	6	0	28
	2º AO 8º PAVIMENTO (X7)	35	42	0	21	98
	1º PAVIMENTO	3	4	0	2	9
	SUBTOTAL	81	155	44	23	303
SUBCONDOMÍNIO 2	22º PAVIMENTO (X1)	0	8	4	0	12
	21º PAVIMENTO (X1)	3	5	4	0	12
	11º AO 20º PAVIMENTO (X10)	30	60	30	0	120
	9 E 10º PAVIMENTO (X2)	10	8	6	0	24
	2º AO 8º PAVIMENTO (X7)	35	28	0	21	84
	1º PAVIMENTO	3	4	0	1	8
	SUBTOTAL	81	113	44	22	260
TOTAL		162	268	88	45	563

NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS PROJETADAS:
.:NÚMERO DE UNIDADES ADAPTÁVEIS = 563 UNID. x 3% = 17 UNID. ADAPTÁVEIS

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES

ÁREA DE TERRAÇOS PERMITIDO (ITEM I, ART. 108 DA LEI 16.642/17)
ÁREA DE TERRAÇO CONSTRUÍDA MÁXIMA PERMITIDA POR PAVIMENTO= 5% x ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE
ÁREA DE TERRAÇO CONSTRUÍDA MÁXIMA PERMITIDA POR PAVIMENTO= 5% x 1970,37 = 98,52 m²
ÁREA DE TERRAÇO PROJETADA = 28,26 m²

NÚMERO DE UNIDADES HABITACIONAIS EXIGIDAS (ART. 29, LEI 17.975/23)
N= (CAu x At)/(CAmáx x Q)
N= (5,9582 x 1970,37)/(6,00 x 20)
N= 97,83 (PORTANTO NÚMERO MÍNIMO DE UNIDADES RESIDENCIAIS= 98)
Nº DE UNIDADES RESIDENCIAIS PROJETADAS (R2V+HIS2)= 356

CÁLCULO DE ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA (25%) = 492,59 m²
ÁREA PERMEÁVEL PROJETADA = 265,98 m² (13,499 %)
REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE = 46,004 %

RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (ART. 80, LEI 16.402/16)
ACi=ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO= 1370,57 m²
COBERTURAS IMPERMEÁVEIS: Vri=16,00 x ACi = 16,00 x 1370,57 = 21929,12 L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROJETADO= 24000,00 L

RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (ART.79, LEI 16.402/16)
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMO EXIGIDO= 6,3 x ÁREA DO TERRENO
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMO EXIGIDO= 6,3 x 1970,37 = 12413,33 L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROJETADO= 75000,00 L

CÁLCULO DE ÁREA DE LAZER (ART.102, INCISO VII – DECR. 57.776/17 E ART.9, INCISO XIV – DECR. 59.885/20)
ÁREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO EXIGIDA = 215,00 m² (0,50m²x 430 UNIDADES HIS)
ÁREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO PROJETADO =A. LAZER 1ºPAV. + A. LAZER 22ºPAV.
ÁREA DE ESPAÇO COMUNITÁRIO COBERTO PROJETADO = 206,61 + 160,80 = 367,41 m²

ÁREA MÁXIMA DE LAZER NÃO COMPUTÁVEL FORA DO TÉRREO = 1689,00 m² (3,00 m²x 563 TOTAL DE UN. HAB.)
ÁREA DE LAZER NÃO COMPUTÁVEL PROJETADO = A. LAZER 1º PAVIMENTO + A. LAZER 22º PAVIMENTO
ÁREA DE LAZER NÃO COMPUTÁVEL PROJETADO = 206,61 + 160,80 = 367,41 m²

ÁREA DE LAZER DESCOBERTO EXIGIDA = 860,00 m² (2,00m²x 430 UNIDADES HIS)
ÁREA DE LAZER DESCOBERTO PROJETADA = A. LAZER 1º PAVIMENTO + A. LAZER 23º PAVIMENTO
ÁREA DE LAZER DESCOBERTO PROJETADA = 412,81 + 447,20 = 860,01 m²

PORCENTAGEM MÁX. DE ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIARIO
O QUE EXCEDER A 2.500m² ATÉ 5.000m² = 8%
ÁREA LIVRE DO TERRENO= 1970,37 – 5,9582 = 1964,412 m²
ÁREA DE MOBILIÁRIO E OBRAS COMPLEMENTARES (FORA DA ÁREA DE PROJEÇÃO)= 56,23 m²
PORCENTAGEM DE ÁREA LIVRE DO TERRENO= 2,86 %

Nº DE VAGAS DE UTILITÁRIOS EXIGIDA PARA NR1-3
EXIGIDO POR USO = 1VAGA + 1/4000m²
ÁREAS NR1–3 = 1133,98 m², <4000m²
..NÚMERO DE VAGAS UTILITÁRIOS EXIGIDAS = 1 VAGA
NÚMERO DE VAGAS UTILITÁRIOS PROJETADAS = 1 VAGA

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)	1.970,37 m²
Localização do lote	ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de ocupação	69,51%
Gabarito do empreendimento (em metros)	65 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,48

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	265,98	(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)	5,00	(unidade)	15	1,00	0,03
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	2,00	(unidade)	35	2,00	0,02
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	8,00	(unidade)	20	0,00	0,08
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	(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					0,17
V FINAL					0,44

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	265,98	(m²)	0,22	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)	1.704,39	(m²)	0,82	0,71
D PARCIAL (12)				0,74
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	12.413,33	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	75.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,11

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	0,70

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$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	46,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,70
QA proposto (16)	0,70
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 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 Min -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -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

TABELA DE EXEMPLARES ARBÓREOS EXÓTICOS A SEREM CORTADOS - 1 EXEMPLAR											
Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ORIGEM	DAP 1	DAP 2	DQ (cm)	ALT. (m)	COPA (Ø)	E. FITO.	OBSERVAÇÃO
1	Areca de locuba	*Dypsis madagascariensis*	Exótica	17		17	6	4	Bom	

TABELA DE EXEMPLARES ARBÓREOS A SEREM REMOVIDOS - 2 EXEMPLARES										
Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ORIGEM	DAP 1	DAP 2	DQ (cm)	ALT. (m)	COPA (Ø)	E. FITO.	OBSERVAÇÃO
4	Toco	-	-	-	-	-	-	-	-	calçada / com Rebrota
6	Toco	-	-	-	-	-	-	-	-	

TABELA DE EXEMPLARES ARBÓREOS CADASTRADOS NA CALÇADA - 3 EXEMPLARES										
Nº	NOME POPULAR	NOME CIENTÍFICO	ORIGEM	DAP 1	DAP 2	DQ (cm)	ALT. (m)	COPA (Ø)	E. FITO.	OBSERVAÇÃO
2	Ipê Roxo de Sete Folhas	*Handroanthus heptaphyllus*	Nativa	24		24	6	4	Ruim	calçada
3	Aldrago	*Pterocarpus Violaceus*	Nativa	20		20	6	4	Bom	calçada
5	Pau Brasil	*Caesalpinia echinata*	Nativa	19		19	6	4	Bom	calçada

LEGENDA:
- ÁREA DE VAZIOS
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL OBRA COMPLEMENTAR (ITEM III, ART.108, LEI 16.642/17 e ANEXO VI, TABELA 2 DECRETO 57.776/17)
- ÁREA PROJEÇÃO
- ÁREA PERMEÁVEL
- DOAÇÃO PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO PÚBLICO A=126,63m²

NOTAS:

1. O PROJETO ATENDERÁ A LEI 18.081/24, A LEI 16.402/16 E O DECRETO 57.521/16;
2. O PROJETO ATENDERÁ A LEI 17.975/23, A LEI 16.050/14 E O DECRETO 56.089/15;
3. O PROJETO ATENDERÁ A LEI 16.642/17 E O DECRETO 57.776/17;
4. OS COMPARTIMENTOS SEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS SERÃO DOTADOS DE ILUMINAÇÃO ARTIFICIAL E VENTILAÇÃO MECÂNICA;
5. SERÃO PROVIDENCIADOS OS REMANEJAMENTOS DE TODAS AS INTERFERÊNCIAS EXISTENTES PARA A EXECUÇÃO DOS ACESSOS;
6. SERÃO OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ACESSIBILIDADE PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA PARA A EDIFICAÇÃO, NOS TERMOS DA NBR 9050/20;
7. O PROJETO ATENDE AO DECRETO 59.885/20;
8. GÁS CANALIZADO CONFORME DECRETOS 24.741/87;
9. A ESCADA SERÁ PRESSURIZADA CONFORME DISPOSTO SEÇÃO 4.7.15 DA NBR 9.077/93 E RESOLUÇÃO CEUSO 66/93 E ATENDER ÀS NTOs E ITs CONFORME ITEM 6.C.1 DO DECRETO 57.776/17;
10. DECLARO QUE NÃO CONSTA EM DOCUMENTO PÚBLICO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ARTIGO 59 DA LEI 16.402/16;
11. 3% DAS UNIDADES HABITACIONAIS DEVEM SER PASSÍVEIS DE ADAPTAÇÃO PARA USO DE PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA CONFORME ART.14, INCISO I, DO DECRETO 59.885/20;
12. O PROJETO ATENDE ÀS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
13. 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 57.776/17;
14. O PROJETO ATENDE À QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I- DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
15. O PROJETO ATENDE ÀS DISTÂNCIAS MÁXIMAS ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
16. O PROJETO ATENDE ÀS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTO's e IT's;
17. O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO CONFORME ITEM 4 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17, NBR 9050 EM VIGOR E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA;
18. CONFORMIDADE DO PROJETO NO QUE DIZ RESPEITO AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO CORRELATA;
19. ATENDE AO ITEM I DO ART.3º DO DECRETO 59.885/20, QUANTO A QUANTIDADE MÁXIMA DE SANITÁRIOS NA UNIDADE HABITACIONAL HIS;
20. ATENDE AO ITEM V DO ART.17 DO DECRETO 59.885/20, QUANTO ÀS ÁREAS TÉCNICAS SEM PERMANÊNCIA HUMANA;
21. O PROJETO ATENDE A LEI 13.146/15 E DECRETO 9.451/18 REFERENTE A LEI BRASILEIRA DE INCLUSÃO DA PESSOA COM DEFICIÊNCIA;
22. O PROJETO ATENDE À PORTARIA 221/SMUL–G/2017;
23. O PROJETO ATENDE AO ART. 11 DA LEI 16.642/17 REFERENTE À INSTALAÇÃO DE GÁS;
24. O PROJETO ATENDE A LEI 16.642/17, 15.358/11 E NBR 9050/20 NO QUE SE REFERE A ACESSIBILIDADE;
25. A EDIFICAÇÃO ATENDE A NORMA DE DESEMPENHO ABNT NBR15.575;
26. O PROJETO ATENDE A LEI 16.900/18 E O DECRETO 58.692/19 REFERENTE A INSTALAÇÃO DE HIDRANTES PÚBLICOS DE INCÊNDIO;
27. O PROJETO ATENDE AOS ARTIGOS 1º E 2º DA LEI 13.113/01 E ARTIGO 2º DO DECRETO 41.788/02 QUANTO A NÃO UTILIZAÇÃO DE AMIANTO;
28. O PROJETO ATENDE §2º, ART. 81 DA LEI 16.402/16 REFERENTE A REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE;
29. O PROJETO ATENDERÁ O AFASTAMENTO MÍNIMO ESTABELECIDO NO ITEM 5, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17;
30. O PROJETO ATENDE O DECRETO 57.565/16 REFERENTE A QUOTA AMBIENTAL;
31. O PROJETO ATENDERÁ A QUANTIDADE MÍNIMA DE ELEVADORES ESTABELECIDO NO ITEM 7, DA LEI 16.642/17;
32. OS COMPRIMENTOS ATENDERÃO O DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DOS COMPARTIMENTOS MENCIONADOS NA TABELA – DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DO ITEM 5, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO ITEM 5, ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/17;
33. O PROJETO ATENDE ÀS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I – DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR 57.776/17;
34. PROJETO ATENDERÁ VOLUME MÍNIMO DE RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE RESERVAÇÃO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL;
35. AS UNIDADES R2V ATENDEM AS DISPOSIÇÕES DE ACESSIBILIDADE PREVISTAS NA LEI FEDERAL Nº13.146/15, CONFORME LETRA "C", ART. 14 DO DECRETO 59.885/20;
36. 37. O PROJETO ATENDE A DEFINIÇÃO E DISPOSIÇÃO INTERNA DOS COMPARTIMENTOS, SUAS DIMENSÕES E FUNÇÃO, BEM COMO A OBSERVÂNCIA DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS — NTO, ESPECIALMENTE NO QUE SE REFERE À ACESSIBILIDADE, ATENDIMENTO À PORCENTAGEM DE UNIDADES ADAPTÁVEIS E SEGURANÇA DE USO DAS EDIFICAÇÕES;
37. A EDIFICAÇÃO ATENDE INTEGRALMENTE AOS DECRETOS 56.089/15, 57.521/16 E 58.106/18;
38. NÃO HÁ POSTES E BUEIROS NO INTERIOR DO LOTE

MEMORIAL DE CÁLCULO

CF=(A+B+C+D+E+P+M)xFr
A, B, C, E e P - Inexistentes no terreno
D=[(0x0) + (6x1)x50% + (0x0) + (0x0)]x1
D= 3 mudas

A=Compensação Ambiental referente a remoção de vegetação arbórea presente em Área de Preservação Permanente
B=Compensação Ambiental referente a remoção de VPP que não esteja presente em Área de Preservação Permanente
C=Compensação Ambiental referente a remoção de espécies arbóreas ameaçadas de extinção
D=Compensação Ambiental referente a remoção de vegetação arbórea no restante do imóvel
E=Compensação Ambiental referente a remoção de Eucalipto, Pinus e exemplares arbóreos exóticos invasores
P=Compensação Ambiental referente ao manejo de vegetação arbórea, palmeiras e coqueiros considerados patrimônio ambiental ou imune ao corte
M=Compensação Ambiental referente a remoção de vegetação arbórea morta.
Fm= Fator Multiplicador
Fr= Fator redutor referente ao plantio de DAP 5cm ou 7cm

M = 1 x 2 = 2 mudas

CF=D+M
CF=5 mudas de DAP 3cm acompanhadas de tutores de madeira
Plantio = 5 mudas de DAP 3cm

Fator redutor = 5 - 5/1
Fator redutor = 5 mudas de DAP 3cm restantes

Proposto o plantio de 5 mudas nativas de DAP 3cm acompanhadas de tutores de madeira não restando mudas a serem deliberadas pela camara de compensação ambiental.

QUADRO RESUMO MANEJO		
LEGENDA	MANEJO	QTDADE
(círculo verde)	Preservar	–
(triângulo vermelho)	Cortes	1
(cruz)	Remover	2
(quadrado azul)	Transplante	–
(árvore)	Calçada	3
DENSIDADE INICIAL(DI)		6

QUADRO RESUMO PLANTIO DE QUOTA AMBIENTAL			
	PLANTIO	INTERNO	CALÇADA
(pentágono)	Muda compensatória (P)	4	0
	Muda compensatória (M)	0	0
	Muda compensatória (Pal)	8	0
TOTAL DE MUDAS =		12	

QUADRO RESUMO PLANTIO COMPENSATÓRIO - DAP 3,0 CM			
	PLANTIO	INTERNO	CALÇADA
(hexágono)	Muda compensatória (P)	1	0
	Muda compensatória (M)	2	2
	Muda compensatória (Pal)	0	0
TOTAL DE MUDAS =		5	

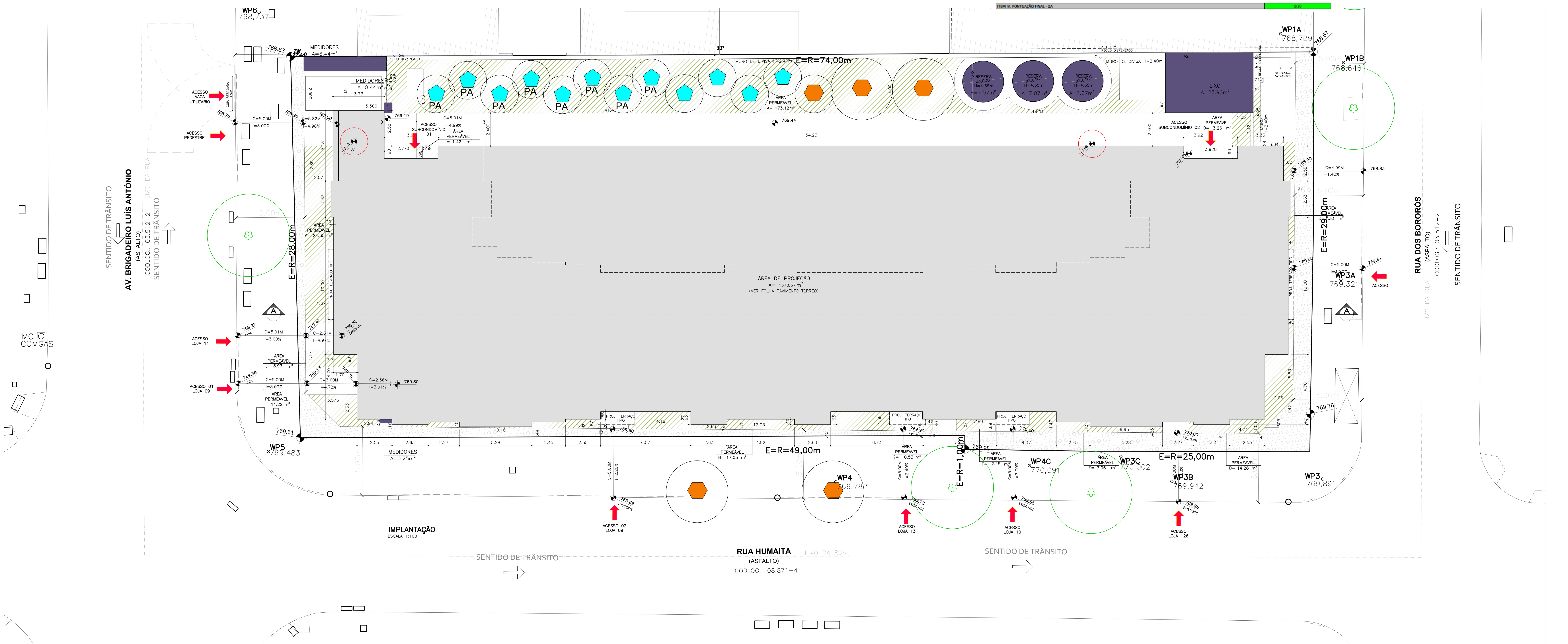
QUADRO RESUMO DENSIDADE ARBÓREA		
LEGENDA	MANEJO	QTDADE
(cruz)	Remover - R	2
(triângulo)	Cortes - C	1
(círculo)	Preservar - P	0
(árvore)	Calçada/Desapropriação - CA	3
	Densida Arbórea incial - DI	6
(hexágono)	Plantio - PA	5
	Densida Arbórea = DI + PA - R - C	08

LEGENDA
- ÁRVORES EXISTENTES NA CALÇADA
- ÁRVORES MORTAS
- ÁRVORES A SEREM CORTADAS
- MUDAS COMPENSATÓRIAS
- MUDAS QUOTA AMBIENTAL
- CALÇADA VERDE
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁREA IMPERMEÁVEL
- ÁREA EDIFICAÇÃO
- ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	2.097,00 m²	-
ÁREA DE DOAÇÃO	126,63 m²	-
ÁREA REMANESCENTE	1.970,37 m²	100 %
ÁREA PERMEÁVEL	265,98 m²	13,50 %

MUDAS COMPENSATÓRIAS
- 6 m² — MUDA PORTE PEQUENO / MUDA PORTE PALMEIRA
- 16 m² — MUDA PORTE MÉDIO
- 36 m² — MUDA PORTE GRANDE



IMPLANTAÇÃO
ESCALA 1:100

IMPLANTAÇÃO	FOLHA 02 /08

LEI Nº 17.975/23: REVISÃO INTERMEDIÁRIA DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO DE SÃO PAULO
DECRETO Nº 59.885/20: PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO PARA HIS, HMP, EHIS, EHM E EMPREENDIMENTOS EM EZEIS

OBRA: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO RESIDENCIAL + FACHADA ATIVA + NR INCENTIVADO
LOCAL: AVENIDA BRIGADEIRO LUIS ANTÔNIO Nº957 X RUA HUMAITA Nºs 248, 258 X RUA DOS BORORÓS Nºs 122, 128, 130, 134
DISTRITO BELA VISTA **SUBPREFEITURA:** SÉ–SÃO PAULO–SP
CODLOG: 121657/088714/035122
PROPRIETÁRIO: LIVING CAJAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CONTRIBUINTES: 033.001.0009–7/0010–0/0011–9/0013–5/0125–5/0126–3
CAT.USO: EHIS–HIS–2/HIS–1/R2V/NR1–3
ZONA: ZEU
ESCALA: 1/100

SITUAÇÃO S/ ESCALA
VER FOLHA 01/08

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

PROPRIETÁRIO
LIVING CAJAMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 11.365.725/0001–08

ÁREAS
VER NESSA FOLHA

AUTOR DO PROJETO DE ARQUITETURA
MCAA ARQUITETOS LTDA
CAU: 5527–1 CCM 2.755.826–6

RESPONSÁVEL TÉCNICO
CYRELA CONSTRUTORA LTDA
CREA: 0396042 CCM 9.908.536–4
RODRIGO CARVALHO MULLER
CREA: 5061234247 CCM 94.994.646–3