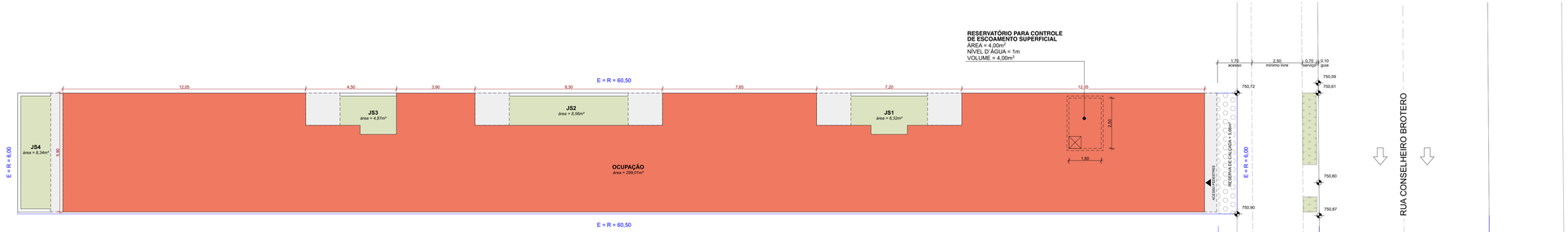

QUOTA AMBIENTAL
esc.:1:100

LEGENDA

- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL - PERMEÁVEL
- CALÇADA VERDE
- RESERVA DE CALÇADA
- TERRENO NÃO ESCAVADO
- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA DE CIRCULAÇÃO COMPUTÁVEL
- LAZER COBERTO
- ÁREA COMUM NÃO COMPUTÁVEL
- LAZER DESCOBERTO
- TERRAÇOS
- ÁREA DE APOIO/ ÁREA TÉCNICA
- OCUPAÇÃO/ PROJEÇÃO
- VAZIOS

QUADRO 39 - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº LE.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)	**363,00 m²**
Localização do lote	**ZEU**
Perímetro de Qualificação Ambiental	**PA 5**
Taxa de ocupação	**82,37%**
Zoneamento do empreendimento (em metros)	**0 m**
Taxa de permeabilidade mínima - TP	**15,0%**
Fator Social	**0,40**
Fator Lote p	**0,15**
Gabaritmo obrigatório	

ITEM II. COBERTURA VEGETAL						
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	**PROJETO (1)**	**UND.**	**FATOR FV (2)**	**TCA (3)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)**	
A. Área ajardinada						
A1. Área ajardinada sobre solo natural	**28,08**	(m²)	0,25	n/a	0,02	
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	**0,00**	(m²)	0,20	n/a	0,00	
A3. Paimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	**0,00**	(m²)	0,10	n/a	0,00	
B. Vegetação						
B1. Indivíduos arbóreos a ser plantado de porte pequeno (4)	**0,00**	(unidade)	15	**0,00**	0,00	
B2. Indivíduos arbóreos a ser plantado de porte médio (4)	**0,00**	(unidade)	35	**0,00**	0,00	
B3. Indivíduos arbóreos 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 (B)(7)	**0,00**	(unidade)	80	n/a	0,00	
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e inferior ou igual a 40 cm (B)(7)	**0,00**	(unidade)	180	n/a	0,00	
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (B)(7)	**0,00**	(unidade)	400	n/a	0,00	
B8. Palmeira existente (B)(7)	**0,00**	(unidade)	90	n/a	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. Fachada / muro cego / 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					0,02	
V FINAL					0,05	

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	**PROJETO (1)**	**UND.**	**FATOR FD (B)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)**
A1*. Área ajardinada sobre solo	**28,08**	(m²)	0,22	0,02
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	**0,00**	(m²)	0,26	0,00
A3*. Paimento 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)	**193,92**	(m²)	0,82	0,76
D PARCIAL (13)				0,77
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	**2.286,90**	(l)	n/a	n/a
V. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	**4.000,00**	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,30
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				**0,11**

QUADRO 38 - SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº LE.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$/m² (13)	**9.932,30**
Fator de Planejamento	**0,70**
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	**0,40**
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	**2,69**
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	**48,41%**
Gabaritmo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	
Gratificação (16)	**0,15**
Gratificação do Gabarito Gabaritmo obrigatório atingido pelo empreendimento (VG)(17)	**0,00**
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	**R$ 53.134,18**

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (QA)	
CQA =(2 X CAP - 1) / CAP X FQA X 40	**80,0,00**

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 6, PA 8, PA 7, PA 10, PA 11, PA 12	
NCQA = (VQA Min - 1) X 40 X 0,25 (19)	**0,00 m²**
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min - 1) X 40 X 0,45 (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, IC = 40 (20): IC = FC X IN X CAP	**R$ 39.029,76**
Grau Máximo de Certificação, IC = 120 (20): IC = FC X IN X CAP	**R$ 117.089,28**

CÁLCULO REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE COM O AUMENTO DA QUOTA AMBIENTAL

$$\text{Fator de redução} = \frac{\text{TP Min.} - \text{TP Projeto}}{\text{TP Min.}} = \frac{15 - 7{,}74}{15} = \mathbf{0{,}4843}$$

Pontuação exigida (art. 81, § 3º da Lei Nº 16.402/16) = **0,15**

Pontuação atingida no projeto = **0,15**

VOLUME PARA RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	=	**2286,90 L**
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	=	**4000,00 L**

ÁREA PERMEÁVEL

ÁREA TOTAL		363,00m2
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL		PA5
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA		15%
ÁREA PERMEÁVEL NECESSÁRIA		= 54,45 m2
ÁREA PERMEÁVEL NO PROJETO	**(7,74%)**	**= 28,08 m2**

PLANTA DE QUOTA AMBIENTAL

FOLHA
08 / 08

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO DE HABITAÇÃO DE MERCADO POPULAR

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE EHMP
CAT. USO: RESIDENCIAL
SUBCATEGORIA: HMP e R2v-1

LOCAL: RUA CONSELHEIRO BROTERO, Nº 1016
ZONA: ZEU

SUBPREFEITURA: SÉ
CODLOG: 036749

POSSUIDOR: ABUHAB – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA

CONTRIBUINTE: 020.073.0035-4
ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM 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.
DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 31 DA LEI 18.087/24.

POSSUIDOR:
ABUHAB – CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA
REPRESENTANTE: HENRI ABUHAB

ÁREAS:

VER FOLHA 01 / 08

AUTOR DO PROJETO:
OCTÁVIO DE SIQUEIRA ARQUITETURA S/S LTDA.
CAU: A65S-1 CGM: 2.537.152-2
RESP. TÉCNICO: ARQ° OCTÁVIO DE SIQUEIRA FERREIRA
CAU: A104D5-8

RESPONSÁVEL TÉCNICO E DE OBRA
HENRI ABUHAB
CREA: 5061346806/D

2650-PL01-Fevereiro/2024