

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)		1.525,19	m²
Localização do lote		ZEU	
Perímetro de Qualificação Ambiental		PA-5	
Taxa de ocupação		64,19%	
Gabário do empreendimento (em metros)		82 m	
Taxa de permeabilidade mínima - TP		25,0%	
Fator alpha		0,40	
Fator beta		0,60	
QA mínimo obrigatório		0,57	

ITEM II. COBERTURA VEGETAL						
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO (1)	UNID.	FATOR IV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
<b>A. Área ajardinada</b>						
A1. Área ajardinada sobre solo natural		225,43	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm		51,63	(m²)	0,20	n/a	0,01
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural		0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>						
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)		0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
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)		3,00	(unidade)	20	0,00	0,04
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
<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		195,15	(m²)	0,15	n/a	0,02
<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						0,10
<b>V FINAL</b>						0,27

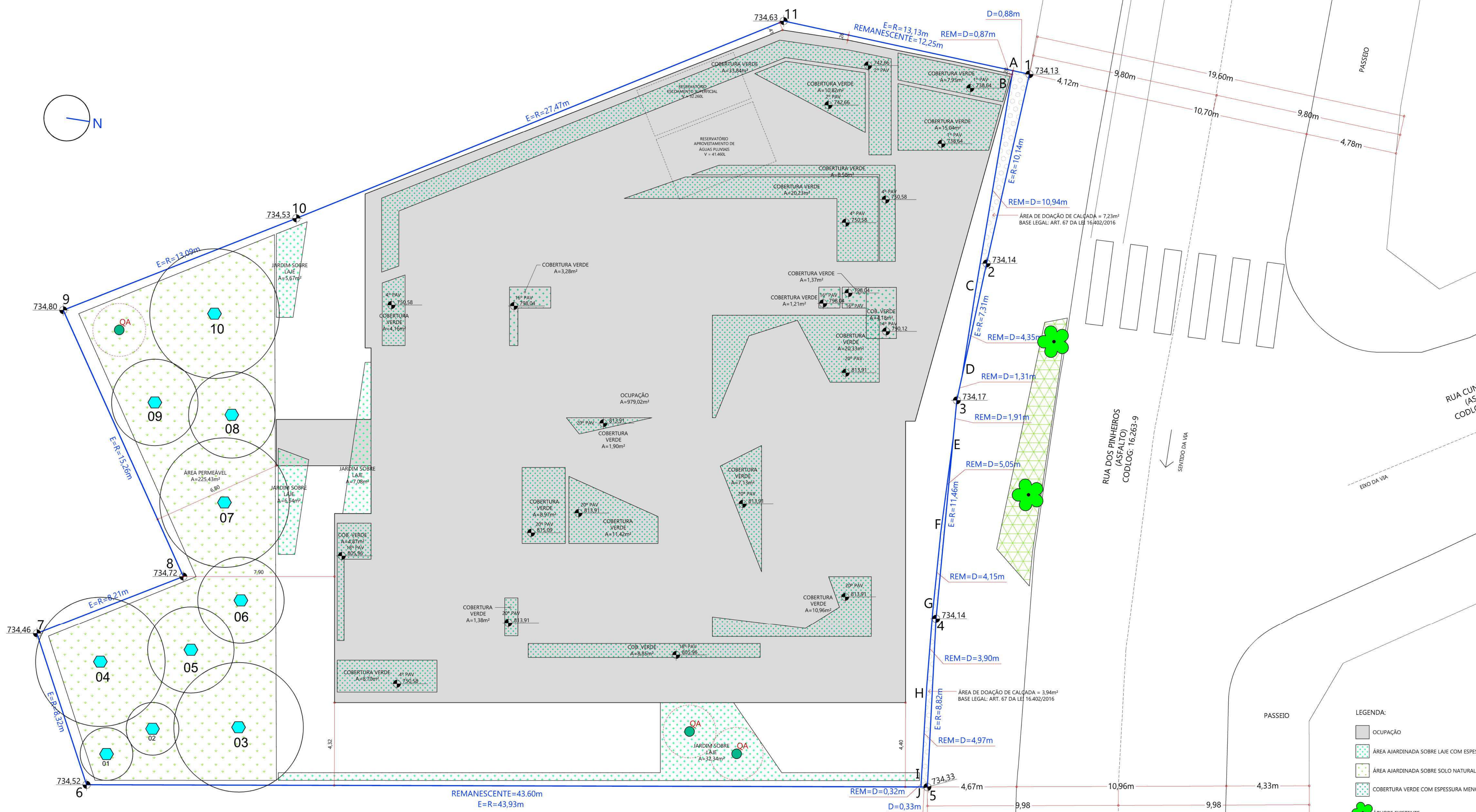
ITEM III. DRENAGEM					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo		0,22	(m²)	0,22	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm		53,93	(m²)	0,26	0,01
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação 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		286,33	(m²)	0,31	0,04
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)		1.052,96	(m²)	0,82	0,57
<b>D PARCIAL (12)</b>					0,65
H. Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial		32.260,00	(l)	n/a	n/a
I. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial		32.260,00	(l)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>					0,82
<b>ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA</b>					0,53

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
Coefficiente de aproveitamento pretendido (CAP)			0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)			40,85%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)			0,52
QA proposto (16)			0,57
Número de vezes do QA mínimo obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)			1,01
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)			0,52
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir			0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGOU EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (QA)		
QA = (2 X [CAP - 1] / [CAP]) X FQA X At		85,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCCA)		
<b>LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12</b>		
NCCA = (VQA Min - 1) X At X 0,2% (19)		0,00 m²
<b>LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL</b>		
NCCA = (VQA Min - 1) X At X 0,4% (19)		0,00 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGOU EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)		
Grau Mínimo de Certificação, FC = 40 (20); IC = FC X At X CAP		85,00
Grau Máximo de Certificação, FC = 120 (20); IC = FC X At X CAP		85,00



LEGENDA:

- OCUPAÇÃO
- ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA MAIOR QUE 40CM (L)
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (S)
- COBERTURA VERDE COM ESPESSURA MENOR QUE 40CM (L)
- ÁRVORE EXISTENTE

QUOTA AMBIENTAL  
ESCALA 1:100

MUDAS DE QUOTA AMBIENTAL

Simbolo	Porte	Quantidade
	Pequeno / Palmeira 6 m	03

MUDAS DE REPARAÇÃO AMBIENTAL \*

Simbolo	Porte	Quantidade
	Pequeno / Palmeira 6 m	02
	Médio 16 m	04
	Grande 36 m	04
Quantidade Total		10

\* CONFORME ART. 78 DA LEI 16.402/2016, AS MUDAS DE REPARAÇÃO AMBIENTAL NÃO SERÃO CONTABILIZADAS PARA O CÁLCULO DA QA.

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (ART. 80 DA LEI 16.402/2016)

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACi)	=	979,02	m²
V <sub>vi</sub> = 16,00 x ACi	=	15.664,32	L
ÁREA DE COBERTURA VERDE (ACv)	=	195,15	m²
V <sub>vv</sub> = 5,40 x ACv	=	1.053,91	L
V <sub>vm</sub> = V <sub>vi</sub> + V <sub>vv</sub>	=	16.718,13	L
VOLUME ADOTADO EM PROJETO	=	41.460,00	L

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (ART. 79 DA LEI 16.402/2016)

VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATORIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	=	9.608,70	L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	=	32.260,00	L
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE	=	0,72	L/s
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA	=	0,71	L/s

VAZÃO MÁXIMA DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (ART. 79 DA LEI 16.402/2016)

Q <sub>máx</sub> = (A x 11 [(0,38 + (Dp - 0,38) x (1 - D))] / 10.000)	=	0,72
A = ÁREA DO LOTE	=	1.525,19
Dp = INDICADOR PARCIAL OBTIDO NO CÁLCULO DO QUADRO 3B	=	0,65
D = INDICADOR DE DRENAGEM OBTIDO NO CÁLCULO DO QUADRO 3B	=	0,82

JARDIM SOBRE LAJE > 40cm	
TÉRREO	5,67
	7,08
	6,54
	32,34
<b>TOTAL</b>	<b>51,63</b>
COBERTURA VERDE > 40cm	
1º PAVIMENTO	7,93
	15,04
	10,82
2º PAVIMENTO	33,84
	8,70
4º PAVIMENTO	4,16
	20,23
	8,58
14º PAVIMENTO	4,38
	3,28
16º PAVIMENTO	1,21
	1,97
	4,87
18º PAVIMENTO	8,85
	1,38
	8,97
	11,42
20º PAVIMENTO	1,90
	7,13
	10,96
<b>TOTAL</b>	<b>195,15</b>

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA TOTAL	1.536,36 m²	-
ÁREA DE DOAÇÃO	11,17 m²	-
ÁREA REMANESCENTE	1.525,19 m²	100 %
ÁREA PERMEÁVEL	225,43 m²	14,78 %

PROJETO SIMPLIFICADO  
QUOTA AMBIENTAL

FOLHA: 29/29

ASSUNTO: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO MISTO: RESIDENCIAL, COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL E SERVIÇOS PROFISSIONAIS

LOCAL: R. DOS PINHEIROS, Nº 1241, 1243, 1247, 1249, 1255, 1257, 1265 E 1275  
CODLOG: 16.263-9 - CEP: 09422-012 | PINHEIROS, SÃO PAULO/SP  
SUBPREFEITURA PINHEIROS

ZONEAMENTO: URB / MZURB / MUC / ZEU - PA5  
CAT. USO: R2V-1 / NR1-3 / NR1-6

PROPRIETÁRIO: 3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRIBUÍNTES: 015.060.0048-7 / 0049-5 / 0029-0 / 0030-4 / 0031-2 / 0032-0 / 0033-9 / 0063-0

ESCALA 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA: VER FOLHA 01/29

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

PROPRIETÁRIO:  
3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CNPJ Nº 17.810.114/0001-11  
CALLE Nº 1600 - JARDIM PINHEIROS - CEP: 09422-012  
FRANCO ALBERTO PINHEIRO - CPF: 174.780.228-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO:  
DANILO PATRÍCIO DE LIMA  
CNPJ Nº 17.810.114/0001-11  
CALLE Nº 1600 - JARDIM PINHEIROS - CEP: 09422-012  
FRANCO ALBERTO PINHEIRO - CPF: 174.780.228-08

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA:  
DANILO PATRÍCIO DE LIMA  
CNPJ Nº 17.810.114/0001-11

**PROJETO APROVADO**  
hid275db\_84ea\_40b3\_9570\_4dd3fc25b3b4  
2024/01980-00  
RF do Analista: 8102112 - RF do Superior: 7803800  
SMUL/SERVIN  
4/4/2024