

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)		1.525,19	m²
Localização do lote		2310	PA-5
Perímetro de Qualificação Ambiental		64,39%	
Taxa de ocupação		82 m	
Garbrito do empreendimento (em metros)		25,0%	
Taxa de permeabilidade mínima - TP		0,40	
Fator a) a		0,40	
Fator beta b		0,40	
QA mínimo obrigatório		0,57	

ITEM II. COBERTURA VEGETAL						
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (1)
A. Áreas arborizadas						
A1. Área arborizada sobre solo natural		225,43	m²	0,25	n/a	0,04
A2. Área arborizada 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. Vegetação						
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)	50	0,00	0,00
B9. Mucuna arbórea (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		195,15	m²	0,15	n/a	0,02
D. Fachada / muro verde						
D1. 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						0,10
V FINAL						0,27

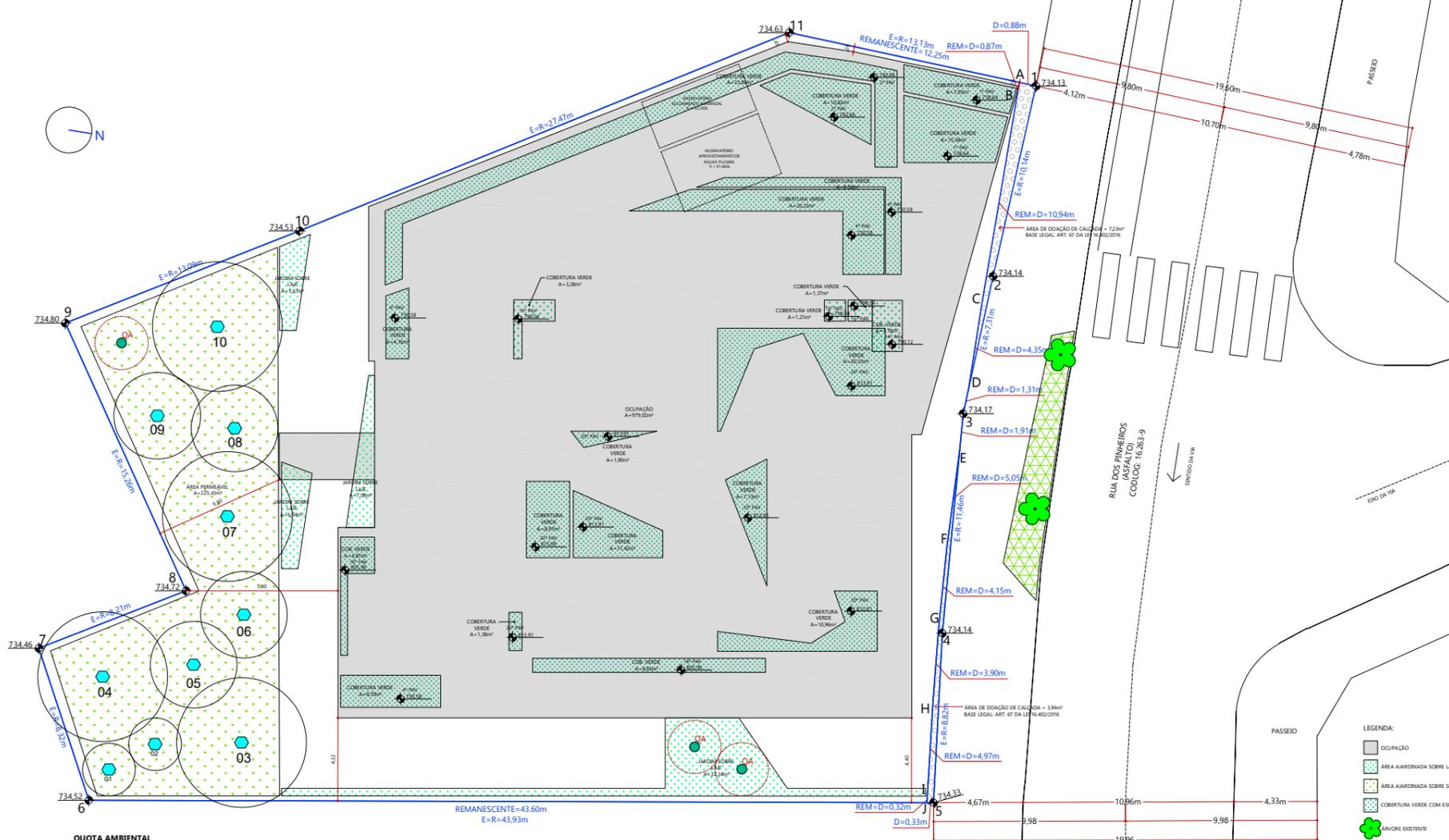
ITEM III. DRENAGEM					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS		PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área arborizada sobre solo		225,43	m²	0,22	0,03
A2*. Área arborizada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm		51,63	m²	0,26	0,01
A3* Pavimento semi-permeável com vegetação 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		195,15	m²	0,31	0,04
E. Pavimento poroso (10)		0,00	m²	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação		3,00	m²	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)		1.052,76	m²	0,82	0,57
D PARCIAL (12)					0,65
D FINAL					0,82
i. Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial		3.000,00	(l)	n/a	n/a
ii. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial		32.260,00	(l)	n/a	n/a
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA					0,57

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)		40,84%	
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)		0,52	
QA proposto (16)		0,57	
Número de vezes da QA mínimo obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)		1,01	
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FGA) (18)		0,00	
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir		52,00m	

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQ)		
IQ = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FGA X AE		85,000

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCOA)		
LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12		
NCOA = (VQA Min - 1) X AE X 0,2% (19)		0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DIFERENTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL		0,00 m²
NCOA = (VQA Min - 1) X AE 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 AI X CAP		85,000
Grau Máximo de Certificação: FC = 120 (20) / IC = FC X AI X CAP		85,000



- LEGENDA:
- OCUPAÇÃO
 - ÁREA ARBORIZADA SOBRE LAJE COM ESPESSURA MAIOR QUE 40CM (A)
 - ÁREA ARBORIZADA SOBRE SOLO NATURAL (S)
 - COBERTURA VERDE COM ESPESSURA MENOR QUE 40CM (C)
 - ÁRVORE EXISTENTE

QUOTA AMBIENTAL
ESCALA 1:100

MUDAS DE QUOTA AMBIENTAL

Simbolo	Porte	Quantidade
●	Pequeno / Palmeira 6 m²	03

MUDAS DE REPARAÇÃO AMBIENTAL*

Simbolo	Porte	Quantidade
●	Pequeno / Palmeira 6 m²	02
●	Médio 16 m²	04
●	Grande 36 m²	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.

QUADRO DE ÁREAS

ÁREA	ÁREA TOTAL	ÁREA DE DOAÇÃO	ÁREA REMANESCENTE	ÁREA PERMEÁVEL
	1.526,36 m²	11,57 m²	1.525,19 m²	225,43 m²
				14,78 %

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

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACi)	=	979,02	M²
V _{vi} = 16,00 x ACi	=	15.664,32	L
ÁREA DE COBERTURA VERDE (ACv)	=	195,15	M²
V _{vv} = 5,40 x ACv	=	1.053,81	L
V _{vm} = V _{vi} - V _{vv}	=	16.718,13	L
VOLUME ADOPTADO 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 _{máx} = (A x 11 (0,38 + (Dp - 0,38) x (1 - D)) / 10.000	=	0,72
A = ÁREA DO LOTE	=	1.525,19
D = INDICADOR PARCIAL OBTIDO NO CÁLCULO DO QUADRO 3B	=	0,65
Dp = INDICADOR DE DRENAGEM OBTIDO NO CÁLCULO DO QUADRO 3B	=	0,82

JARDIM SOBRE LAJE > 40cm

TÉRREO	5,67
	7,08
	6,54
	22,34
TOTAL	35,63
Cobertura Verde - 40cm	
1º PAVIMENTO	7,93
	15,04
2º PAVIMENTO	10,82
	23,58
	8,70
4º PAVIMENTO	4,16
	20,23
	8,58
14º PAVIMENTO	4,18
	3,28
16º PAVIMENTO	1,21
	1,37
18º PAVIMENTO	4,87
	8,85
	1,38
	8,97
20º PAVIMENTO	11,42
	1,90
	7,13
	10,96
	20,33
TOTAL	895,15

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: 05422-012 | PINHEIROS, SÃO PAULO/SP
SUBPREFEITURA PINHEIROS
ZONEAMENTO: URB / MZURB / MUC / ZEU - PAS
CAT. USO: RZV-1 / NR1-3 / NR1-6
PROPRIETÁRIO: 3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRIBUINTES: 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 IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR MEIO DA PRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EMPREENDIMENTO DE TERRENO.
PROFESSOR: 3Z PINHEIROS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CPF: 04.444.444-00
RESPONSÁVEL TÉCNICO PROJETO: 0444.444.444-00
CPF: 04.444.444-00
RESPONSÁVEL TÉCNICO LAJAS: 0444.444.444-00
CPF: 04.444.444-00
RESPONSÁVEL TÉCNICO LAJAS: 0444.444.444-00
CPF: 04.444.444-00

PROJETO APROVADO
ba027deb-8aea-40b3-9570-46d3f25b3b4
2024/01980-00
RFP do Análise: 8102112 - RFP do Superior: 7803800
SMUL/SERVIN
4/4/2024