



**VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

Área de Cobertura Impermeável (ACI)	=	721,55 M <sup>2</sup>
Vit	=	16,00 x ACI = 11.544,80 L
Volume Adotado em Projeto	=	12.000,00 L

**VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL**

Volume de Reserva Mínima Obrigatório para Controle de Escorrimento Superficial	=	9.440,49 L
Volume de Reserva Proposta para Controle de Escorrimento Superficial	=	22.000,00 L
Vazão Máxima de Saída do Lote	=	0,90 L/s
Vazão de Saída do Lote Proposta	=	0,89 L/s

**QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - nR1-6**

Tipo	Automóveis	
	Exigidas	Propostas
Automóveis	1/750M <sup>2</sup>	23
Bicicletas	1/250M <sup>2</sup>	12
Pessoa com Deficiência	3% = 1	1
Motos	5% = 2	2
Idosos*	5% = 2	2

\*A vagas exigidas para idosos, conforme Decreto 57.775/2017 - Anexo I - 4.8.9.2., serão sinalizadas, na proporção de 5%, dentre das vagas para automóveis previstas no projeto

**ÁREA MÁXIMA PERMITIDA - OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIOS**

Área máxima permitida =	12% da área livre do terreno	=	742,20 M <sup>2</sup>
Área livre do terreno =		=	89,06 M <sup>2</sup>
Área máxima permitida =		=	89,06 M <sup>2</sup>
Área proposta =		=	1,37 M <sup>2</sup>
Medidores =		=	0,89 M <sup>2</sup>
Total =		=	2,26 M <sup>2</sup>

**QUADRO DE ÁREA CONSTRUIDA - IMPLANTAÇÃO NOVA**

Pavimento	nR1-6	Estacionamento	Terreiros (nR1-6)	Outros		FACHADA ATIVA (nR1-6)	TOTAL
				Circulação nR1 =	Outros		
17Barrido		700,04		24,02	24,02		954,08
17R1	314,25	30,48	70,04	14,17	14,17	29,77	892,77
17Fw	574,18		41,40	14,17	14,17		639,92
17Fw	574,18		41,40	14,17	14,17		639,92
Alco						20,34	111,82
Sentada	1.442,61	730,52	152,84			511,24	2.837,21
TOTAL	1.442,61	730,52	152,84			511,24	2.837,21

**QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

Macrozona: Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana  
 Macroárea: Macroárea de Urbanização Consolidada  
 Zona de uso: ZC0R-2  
 Perímetro de qualificação ambiental: PAS

Área do terreno E	=	1.463,75 M <sup>2</sup>
Área do terreno R	=	1.498,49 M <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação Máxima da Zona	=	0,5000
Taxa de Ocupação Máxima	=	731,87 M <sup>2</sup>
Taxa de Ocupação Utilizada no Projeto	=	0,4929
Área de Projeto do Projeto	=	721,55 M <sup>2</sup>
Coefficiente de Aproveitamento Básico da Zona	=	1,0000
Coefficiente de Aproveitamento Máximo da Zona	=	1,0000
Coefficiente de Aproveitamento Utilizado no Projeto	=	0,9992
Área Computável Máxima	=	1.463,75 M <sup>2</sup>
Área Computável Utilizada no Projeto	=	1.462,61 M <sup>2</sup>
Taxa de Permeabilidade Mínima	=	30,00 %
Portuação Mínima da Quota Ambiental	=	0,37
Taxa de Permeabilidade Adotada no Projeto	=	20,47 %
Redução da Taxa de Permeabilidade	=	31,76 %
Portuação Mínima da Quota Ambiental Após a Redução da Taxa	=	0,49
Portuação Atendida da Quota Ambiental Após a Redução da Taxa	=	1,03
Área Permeável Mínima	=	449,55 M <sup>2</sup>
Área Permeável Adotada no Projeto	=	306,78 M <sup>2</sup>
Área Mínima de Benefício (VI, art. 62 da Lei 16.402/16) - fachada ativa =	=	292,73 M <sup>2</sup>
Área Destinada a Fachada Ativa Utilizada no Projeto	=	292,73 M <sup>2</sup>
Área Destinada a Estacionamento, Manobra e Circulação de Veículos (Não Residencial)	=	730,52 M <sup>2</sup>
Total de Vagas Cobertas (Não Residencial)	=	23
Área Não Computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	1.394,60 M <sup>2</sup>
Área Construída Total de Edificação	=	2.857,21 M <sup>2</sup>
Porcentagem de Área Não Computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	0,49 %

PRAÇA CORONEL PIRES DE ANDRADE

**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**

Área total do lote - A (m <sup>2</sup> )	1.498,49 m <sup>2</sup>
Localização do lote	ZC0R-2
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	49,29%
Gabarito do empreendimento (em metros)	30 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,00%
Fator alpha	0,30
Fator beta	0,37
QA mínima obrigatória	0,37

**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	306,78	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,05
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	3,00	(unidades)	15	3,00	0,02
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	11,00	(unidades)	35	11,00	0,13
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidades)	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidades)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidades)	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	(unidades)	180	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	3,00	(unidades)	400	0,00	0,80
B8. Palmeira existente (6)(7)	4,00	(unidades)	90	0,00	0,24
B9. Mucuna arbórea (7)	0,00	(m <sup>2</sup> )	17	n/a	0,00

**ITEM III. DRENAGEM**

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	306,78	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,05
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	1.191,71	(m <sup>2</sup> )	0,62	0,65
H. Volume de reserva mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	9.440,90	(l)	n/a	n/a
I. Volume de reserva proposto para controle de escoamento superficial	22.000,00	(l)	n/a	n/a

**ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA**

Final	1,69
-------	------

**Memoira de Cálculo da Compensação Ambiental**  
 (conforme Portaria 130/SVMA-G/2013)

CF=(A+B+C+D+E+V+M)+F

A=0 (não há manejo de árvores em APP)  
 B=0 (não há manejo de árvores em APP)  
 C=0 (não há manejo de árvores ameaçadas de extinção)  
 D=0 (não há manejo de árvores no restante do terreno)  
 E=0 (não há manejo de esculturas e pinus)  
 M=1 (manejo de árvores mortas)  
 F=1 (plano de mudas com DAP 3cm)

P=MANEJO DE ÁRVORES EM ÁREA DE PATRIMÔNIO AMBIENTAL  
 P=(0,6 x Te) + (0,6 x Ce) x 50% = (0,6 x Te) + (0,6 x Ce) x 0,5  
 P=(0,6 x 1) + (0,6 x 1) x 50% = (0,6 x 1) + (0,6 x 1) x 0,5  
 P=0,9 + 0,3 = 1,2

CF = (P + M)  
 CF = 1,2 + 1  
 CF = 2,2

CF = 127 mudas com DAP 3cm

Plano de 15 mudas com DAP 3cm a ser deliberada por SVMA/G-GLCA  
 127 - 15 = 112

Compensação de 112 mudas com DAP 3cm a ser deliberada por SVMA/G-GLCA

O projeto atende ao Decreto 45.904/05 - Calçada Verde.  
 De acordo com o art. 3º da Lei 14.959/2007 não há obrigatoriedade de instalação de sistema de aquecimento de água por energia solar neste empreendimento.

**DENSIDADE ARBÓREA**

DENSIDADE ARBÓREA INCL = 27
DENSIDADE ARBÓREA FINAL = 27

**RESUMO DO PLANTIO = 15 mudas DAP 3cm**

Porte	Interno	Na calçada
Médio	11	-
Pequeno	03	01
Total	15	-

**QUADRO DE ÁREAS**

Árvores Cadastadas na calçada do imóvel com DAP > 5 cm interferência do projeto - 05

Área do imóvel - 1.498,49 m<sup>2</sup>

Área Permeável Sobre Terreno Natural\*

Calçada Verde - 58,50 m<sup>2</sup>

\* PROJETO CONSIDERANDO REDUÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL COM MAJORAÇÃO DA COTA AMBIENTAL



**ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO**

Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R\$/m <sup>2</sup> (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponde rado por área computável das unidades)	0,00
Coefficiente de Aproveitamento Prestado do (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	31,76%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,30
QA proposto (16)	0,37
Número de vezes do QA em obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	2,32
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	85,29 / m <sup>2</sup>
Valor Original da Contratação Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	85,00

**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 (NCCA)**

LOTES LOCALIZADOS NOS SEGUINTES PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	NCCA = [VQA Min - 1] X At X 0,2% [29]	6,38 m <sup>2</sup>
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	NCCA = [VQA Min - 1] X At X 0,4% [30]	6,72 m <sup>2</sup>

**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

**IMPLANTAÇÃO**

ÁREA DE OCUPAÇÃO = 721,55m<sup>2</sup>

ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (P) = 306,78m<sup>2</sup>

CALÇADA VERDE

**ÁRVORES A SEREM PRESERVADAS - 07**

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quilômetro (cm)	Altura (m)	Capa (m)	Est. Florestal	Observações
1	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	43,00	43,00	13,00	25,00	Bom	
2	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	58,00	58,00	16,00	26,00	Bom	
3	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	25,00	25,00	10,00	6,00	Bom	
4	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	21,00	21,00	7,00	4,00	Bom	
5	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	19,00	19,00	6,00	4,00	Bom	
6	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	76,00	76,00	17,00	25,00	Bom	
7	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	36,00	36,00	11,00	6,00	Bom	

**ÁRVORES MORTA A SER CORTADA = 01**

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quilômetro (cm)	Altura (m)	Capa (m)	Est. Florestal	Observações
1	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	14,00	14,00	5,00	4,00	Bom	na calçada

**ÁRVORES CADASTADAS NA CALÇADA SEM INTERFERÊNCIA DO PROJETO - 05**

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quilômetro (cm)	Altura (m)	Capa (m)	Est. Florestal	Observações
1	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	84,00	84,00	5,00	4,00	Bom	na calçada
2	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	15,00	15,00	5,00	4,00	Bom	na calçada
3	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	5,00	5,00	3,00	2,00	Bom	na calçada
4	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	6,00	6,00	3,00	2,00	Bom	na calçada
5	Stilpnocitrus	Passiflora foetida	6,00	6,00	3,00	2,00	Bom	na calçada

**RESUMO DO MANEJO**

Manejo Pretendido	SUB-TOTAL	TOTAL	PERCENTUAL
Árvores a Serem Preservadas	07	07	31,82%
Árvores Mortas a Serem Cortadas	01	01	4,54%
Árvores Vivas Cadastadas a Serem Cortadas	14	14	63,64%
Árvores Mortas a Serem Cortadas	01	01	4,54%
Total	22	22	100,00%

**IMPLANTAÇÃO**

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE UM EDIFÍCIO DE USO NÃO RESIDENCIAL, COM FACHADA ATIVA, DESTINADO A SERVIÇOS PROFissionais

PROPRIETÁRIO: GABRIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

ALAMEDA GABRIEL MONTEIRO DA SILVA, 2555/2607

PRAÇA CEL. PIRES DE ANDRADE, S/N

11441-002 - JARDIM AMÉRICA - SÃO PAULO - SP

076910 / 163716

083.063.008-4/2012-2

VER FOLHA 01/09

PROPRIETÁRIO: GABRIEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

PROJETO: GUILHERME PENTEADO MATTOS

CRA: 414394-B

CCM: 9.560.135-0

VER FOLHA 02/09

RESPONSÁVEL TÉCNICO: DENNIS FRANCO GUIMARÃES

CRA: 208094270

CCM: 7.283.464-9

ESCALA: 1:100

SECUNDO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO TERMO.