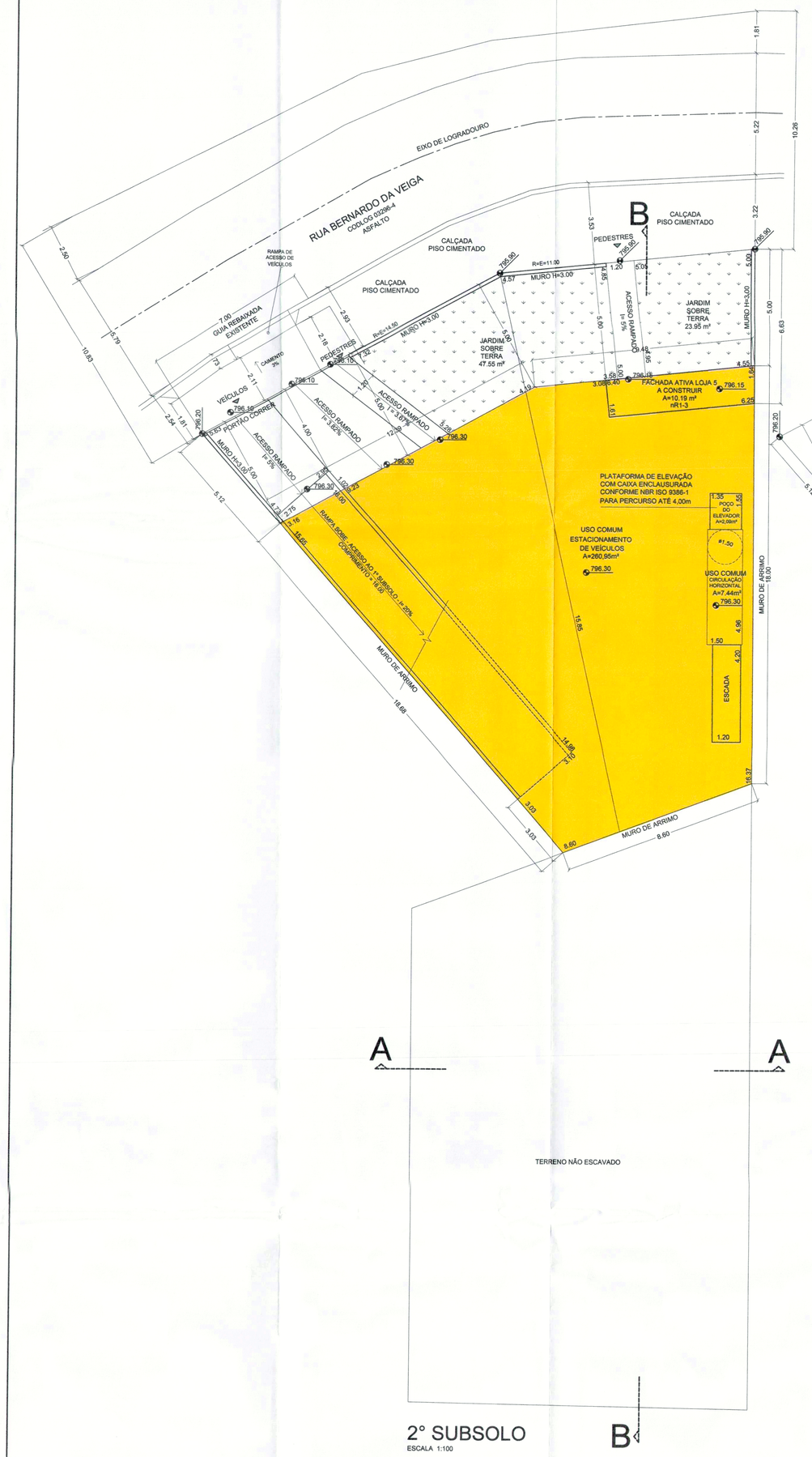

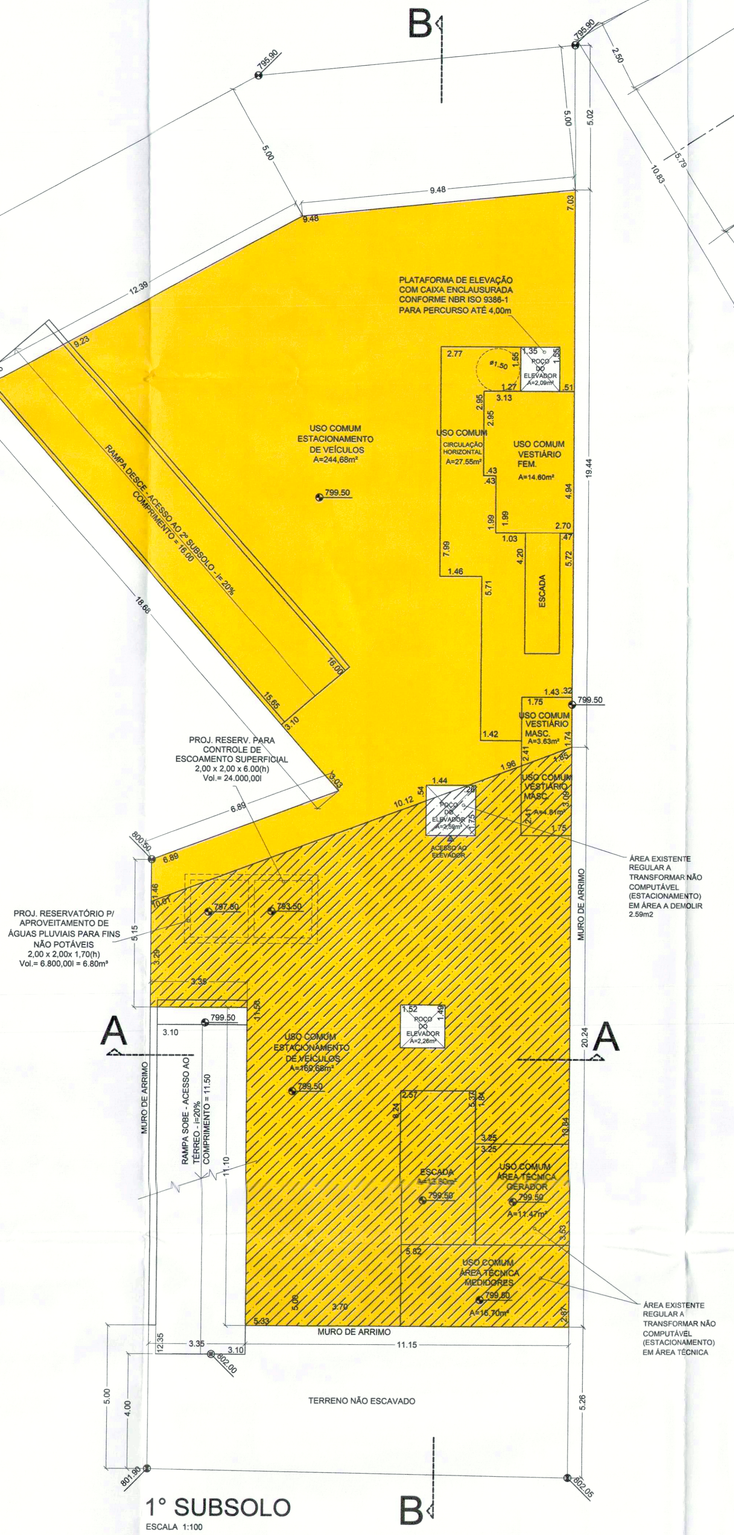

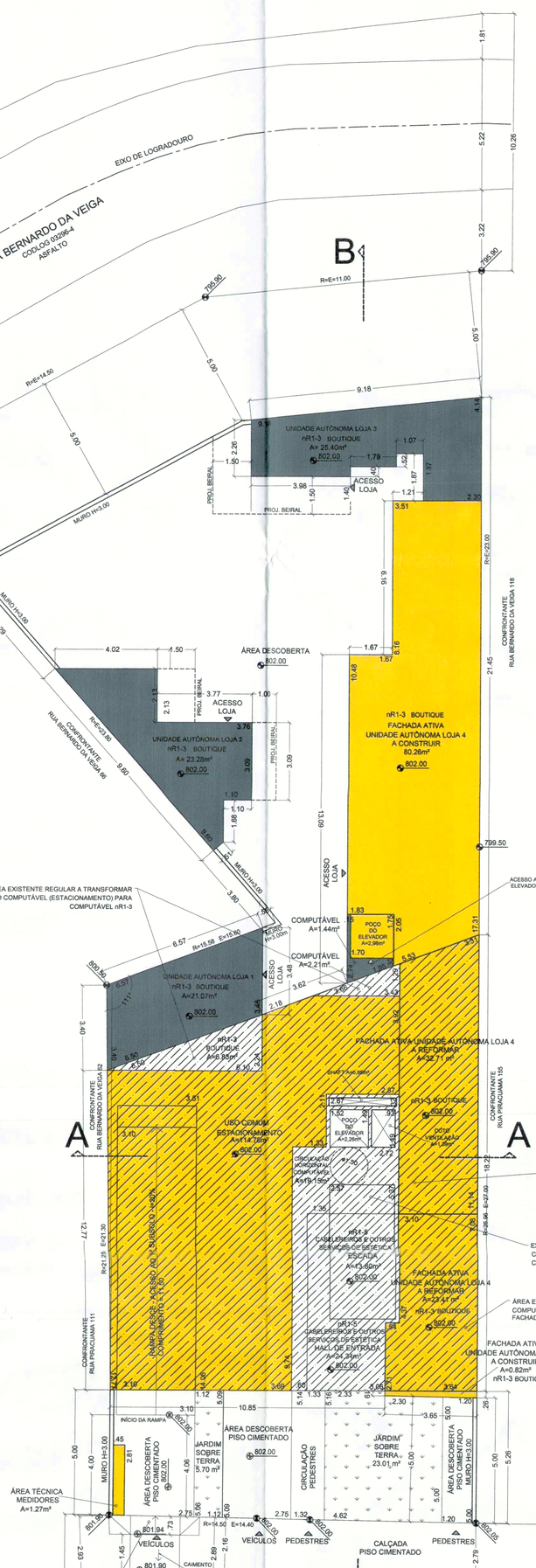

LEGENDA - PROJETO SIMPLIFICADO

- ÁREA A CONSTRUIR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A MANTER COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A REFORMAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR - A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA A CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A MANTER NÃO COMPUTÁVEL (IDENTIFICAR)
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A REFORMAR NÃO COMPUTÁVEL (IDENTIFICAR)
- VAZIO

MEMÓRIA DE CÁLCULO
ÁREAS PERMEÁVEIS

Área do terreno 750,09 m2

Área de projeção das construções existentes 214,67m2

Área livre 750,09-214,67 = 535,42 m2 (considerado área total do terreno – área ocupada pelas construções existentes regulares)

Taxa de permeabilidade mínima: 25%

Área permeável mínima: 25% x 535,42m2 = 133,85 m2

Área permeável do projeto 100,12m2

Taxa de permeabilidade do projeto 18,70% (100,12 / 535,42)

MAJORAÇÃO DE QUOTA AMBIENTAL

Área permeável mínima (25%) – 133,85 m2

Área permeável do projeto (18,70%) – 100,12 m2

(133,85-100,12) /133,85 = 0,2520 – 25,20% de redução

QUOTA AMBIENTAL MINIMA 0,29

QUOTA AMBIENTAL MAJORADA ADOTADA – 0,29 X 1,2520 = 0,36

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)	750,09 m²
Localização do lote	ZM
Perímetro da Qualificação Ambiental	PA 5
Taxa de ocupação	49,07%
Gabarito do empreendimento (em metros)	15 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,00%
Fator alfa α	0,60
Fator beta β	0,60
QA mínimo obrigatório	0,29

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	100,12	(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)	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)	0,00	(unidade)	20	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	80	n/a	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	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6)(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. 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					0,03
V FINAL					0,03

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	100,12	(m²)	0,22	0,03
A3*. 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)	0,33	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)	649,97	(m²)	0,82	0,71
D PARCIAL (12)				0,74
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle do escoamento superficial	4.735,07	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	24.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,93

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,36

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$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	25,01%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,36
QA proposto (16)	0,36
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	1,00
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIRETO 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 Mín -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Mín -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

ATENDIMENTO DA COTA AMBIENTAL

FOLHA 5/5

ASSUNTO
ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA, NOS TERMOS DA LEI 16402/16 e LEI 16642/17.

ZONA DE USO ZM

LOCAL
RUA PIRACUAMA 141, RUA BERNARDO DA VEIGA 76 e 98
PERDIZES - SÃO PAULO - S.P.

QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL PA 5

PREFEITURA REGIONAL SPLA

CATEGORIA DE USO
nR1

CODLOG 16323-6 03296-4

CEP 05017-040 01252-020

SUBCATEGORIA DE USO
nR1-5: CABELEREIROS E OUTROS SERVIÇOS DE ESTÉTICA
nR1-3: COMÉRCIO DIVERSIFICADO DE ÂMBITO LOCAL

PROPRIETÁRIOS
MEW17 PARTICIPAÇÕES LTDA

CONTRIBUINTE
012.103.0005-2
012.103.0006-0
012.103.0020-6

ESCALA 1:100

SITUAÇÃO S/ ESCALA

ÁREAS (m2)

VER FL. 02/05

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA P.M.S.P. DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO: MEW17 PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 23.345.861/0001-04
REPRESENTANTE LEGAL: MAURICIO COLUSSI CATELLI
CPF: 083.410.838-98

PROPRIETÁRIO: MEW17 PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 23.345.861/0001-04
REPRESENTANTE LEGAL: WILMA MARIA BELTRAME CURTOLO
CPF: 275.220.998-38

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO
BEATRIZ BUENO SALVIANO
CAU: A123401-8 CON: 3.368.618-5
RRT:

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
FERNANDO MATHIAS
CREA: 506159956/2 CON: 7.420.477-9
ART: 28027320220286733