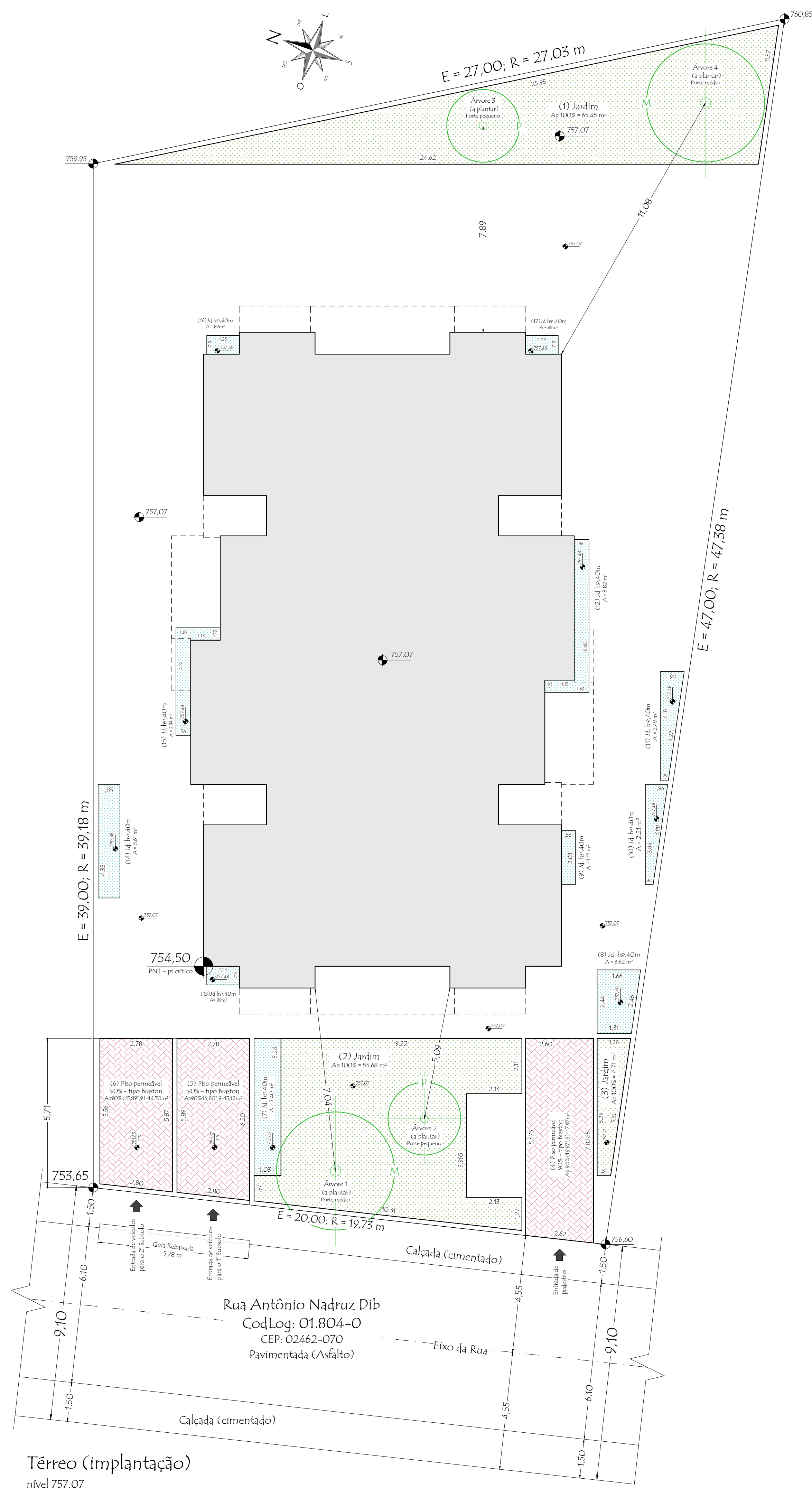




Térreo (implantação)

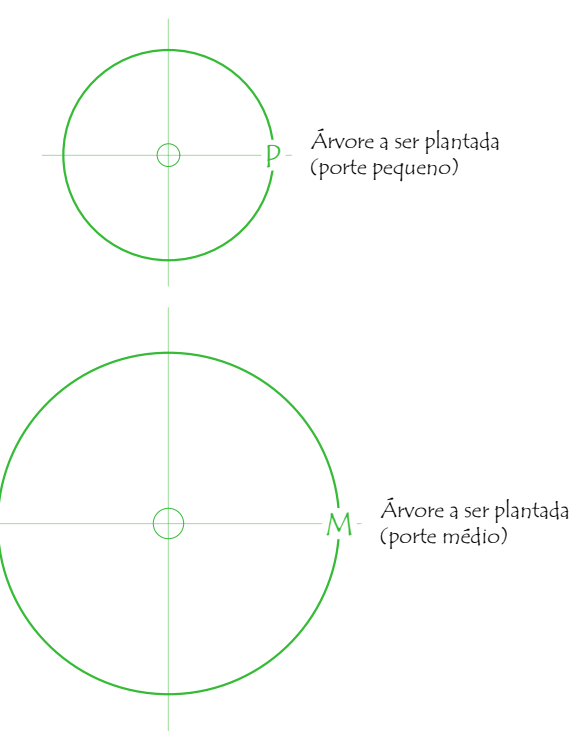
nível 757,07

Dados para cálculo de áreas permeáveis/quota ambiental:

- Área do terreno: E = 1.028,30; R = 985,29 m²
- Perímetro de quota ambiental = PA 08
- Taxa de área permeável necessária para lotes em ZM, com área > 500 m² = 20 % (AE), ou seja, 205,66 m²; Em projeto: 175,25 m² (16,94%). Logo, é necessária a redução da taxa em -15,80% (ver QA).
- Área permeável 100% - Jardins:
 - (01) = 65,45
 - (02) = 55,68
 - (03) = 4,71
 - T100% = 125,84 m²
- Área permeável 90% - Piso drenante:
 - (04) = 17,97
 - (05) = 15,12
 - (06) = 14,30
 - T90% = 47,39 m²
- Área jardim h>40m sobre laje:
 - (07) = 5,40
 - (08) = 3,62
 - (09) = 1,11
 - (10) = 2,21
 - (11) = 2,49
 - (12) = 3,82
 - (13) = 0,89
 - (14) = 3,61
 - (15) = 2,84
 - (16) = 0,89
 - (17) = 0,89
 - T,40 = 27,77
- Indivíduo arbóreo pequeno a ser plantado = 2;
- Indivíduo arbóreo médio a ser plantado = 2.

LEGENDA

- Área permeável 100% (D 57,776/17 - Anexo 1; item 3C)
- Área permeável 90% (D 57,776/17 - Anexo 1; item 3C1)
- Área de jardim sobre laje h_{min} > 0,40m (L 16,402/16)



QUADRO 3B - SIMULADOR COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.403, 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)				985,29 m²
Localização do lote				14
Pavimento de Qualificação Ambiental				PA 8
Taxa de ocupação				33,46%
Ábaco da empreendimento (em metros)				8m
Taxa de permeabilidade mínima - TP				20,0%
Fator alfa α				0,20
Fator beta β				0,15
QA mínimo obrigatório				15,31
ITEM II. COBERTURA VEGETAL				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARASISTEMAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FO (2)	TCA (3)
A. Áreas ajardinadas				
A1. Área ajardinada sobre solo natural	125,84	m²	0,25	n/a
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	27,77	m²	0,20	n/a
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m²	0,10	n/a
B. Vegetação				
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	2,00	unidades	15	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	2,00	unidades	25	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	unidades	80	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	unidades	20	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20x 30 cm (5)(7)	0,00	unidades	10	n/a
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (5)(7)	0,00	unidades	300	n/a
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (5)(7)	0,00	unidades	400	n/a
B8. Palmeira existente (5)(7)	0,00	unidades	30	n/a
B9. Mucuna arborea (7)	0,00	m²	17	n/a
C. Cobertura verde				
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	m²	0,20	n/a
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	m²	0,15	n/a
D. Fachada com verde				
D1. Fachada com verde	0,00	m²	0,10	n/a
D2. Jardim vertical	0,00	m²	0,15	n/a
V PARCIAL				
V FINAL				0,37
ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARASISTEMAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FO (2)	PONTUAÇÃO Atingida (3)
A1*. Área ajardinada sobre solo	125,84	m²	0,25	0,03
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	27,77	m²	0,20	0,03
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m²	0,10	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	m²	0,20	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	m²	0,15	0,00
P. Pavimento permeável (3)	47,39	m²	0,33	0,00
P. Pavimento semi-permeável em vegetação	0,00	m²	0,78	0,00
S. Superfícies com pavimento não permeável (3)	0,00	m²	0,82	0,00
D PARCIAL (12)				
Volume de reserva mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	15.905,00	m³	n/a	n/a
V. Volume de reserva proposto para controle de escoamento superficial	15.905,00	m³	n/a	0,52
D FINAL				
				0,52
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				
				0,45

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS EXPLICATIVAS:

* mesmos valores do item I;

(1) P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

(2) FO: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz;

(3) Pontuação de cada solução construtiva ou parasistêmica na composição do indicador cobertura vegetal obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 da presente lei;

(5) Indivíduos arbóreos ou palmeiras a serem plantados, oriundos do Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

(6) Indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B1 a B9 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B9;

(7) A vegetação integrante de matas arbóreas, definidas conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) FO: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada solução construtiva ou parasistêmica na composição do indicador drenagem obtida pela equação na nota de cálculo IV abaixo;

(10) Ver definição do Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com pavimento não permeável do lote correspondo à área total do lote subtrada a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

(12) A soma das áreas de projeto listada no item III deve ser igual à área total do lote.

Notas de cálculo:

(I) Pontuação atingida = P x F/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

F: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

A: Área do lote, em metros quadrados;

(II) Em caso de TCA: Pontuação atingida = (P x FV) - (TCA x FV + 0,51)/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FV: Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal;

TCA: Soma de indivíduos oriundos do Termo de Compromisso Ambiental - TCA;

A: Área do lote, em metros quadrados;

(III) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR COBERTURA VEGETAL (V):

V FINAL = V PARCIAL/0,38

Sendo:

V FINAL: pontuação final do indicador cobertura vegetal;

V PARCIAL = soma de (I);

0,38 = valor de referência do indicador cobertura vegetal;

(IV) Pontuação atingida = P x FO/A

Sendo:

P: Projeto proposto, conforme unidade indicada;

FO: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem;

A: Área do lote, em metros quadrados;

(V) D PARCIAL = soma de (IV)

Obs: D PARCIAL deve ser arredondado para 2 (duas) casas decimais depois da vírgula.

(VI) Val. min = 6,3 x A

Sendo:

Val. Min: Volume de reserva mínima obrigatório para controle do escoamento superficial, em litros;

A: Área total do lote, em metros quadrados;

(VII) PONTUAÇÃO FINAL DO INDICADOR DRENAGEM (D), calculado conforme as variáveis a seguir:

DP = 0,38 x Estão D FINAL + 1,0

DP = 0,38 x Estão D FINAL + 1,0 (0,005 x (VP/A) - DP + 0,38) (0,38 DP)

Sendo:

D FINAL: pontuação final do indicador drenagem;

DP: D PARCIAL, calculado conforme nota de cálculo (V);

VP: Volume de reserva para controle do escoamento superficial proposto, conforme item III H, em litros;

A: Área do lote, em metros quadrados;

Obs: O volume de VP não inclui o volume de reserva de aproveitamento de águas pluviais proveniente da cobertura.

(VIII) PONTUAÇÃO FINAL QUOTA AMBIENTAL QA = V* + D²

Sendo:

QA: pontuação atingida da Quota Ambiental;

V: pontuação final do indicador cobertura vegetal, conforme nota de cálculo (III);

D: pontuação final do indicador drenagem, conforme nota de cálculo (VII);

α: fator alfa, conforme quadro 3A;

β: fator beta, conforme quadro 3A.

QUADRO 3B - SIMULADOR SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.403, 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)				1.568,76
Fator de Planejamento				0,60
Fator Social da Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)				0,54
Coefficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)				2,49
% de redução da taxa de permeabilidade (14)				15,80%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)				0,18
QA proposto (16)				0,15
Número de vezes da QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (V QA) (17)				1,01
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)				0,98
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir				R\$ 297.397,12
ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR				
ICQA				R\$ 0,00
ICQA = 12 x (CAP - 1) / (CAP) x FQA x A				
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-30, PA-11, PA-12				0,00 m²
NCQA = (VQA Min - 1) x A x 0,2% (19)				
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL				0,00 m²
NCQA = (VQA Min - 1) x A x 0,05% (19)				
ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)				
IC				R\$ 98.036,36
IC = 12 x (CAP - 1) / (CAP) x FQA x A				R\$ 294.199,07

Notas explicativas:

(13) Caso o lote possua mais de uma face de quadra, utilizar o maior valor de face de quadra;

(14) Redução da taxa de permeabilidade de acordo com o §2º do Art. 81 da presente lei;

(15) QA mínimo obrigatório, com base na redução da taxa de permeabilidade;

QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade = QA mínimo obrigatório x (1 + % de redução da taxa de permeabilidade)

(16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (item IV), podendo ter o seu valor dobrado conforme disposto no §6º do Art. 82 da presente lei;

(17) VQA = (QA proposto)/(QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade);

(18) FQA: Fator de Incentivo da Quota Ambiental, em R\$ por metro quadrado, disponível no quadro 3C da presente lei;

(19) VQA Min: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto de empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo por metro quadrado.

Quota Ambiental

FOLHA

única

Projeto para construção de edifício com 54 unidades residenciais.
ASSUNTO: Alvará de Aprovação e Execução de edificação nova.

CAT. USO / ATIV:
EHMP-v

LOCAL:
Rua Antônio Nadruz Dib, 189 e 203 (CodLog: 01804-0) - Chora Menino (ZN).
CEP: 02462-070
Distrito: Santana; Sub-prefeitura: Santana/Tucuruvi.

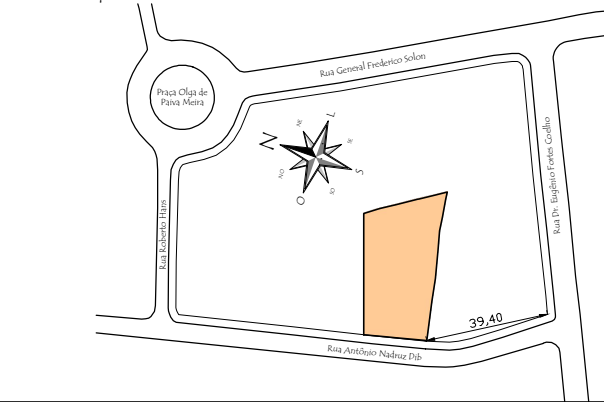
ZONA:
ZM/PA-8
MzeQU/MaQUV

POPRIETÁRIO:
Infinity Santana SPE Ltda.

ESCALA:
1:100

CONTRIBUINTE: 072.021.0015-0 e 0035-5

SITUAÇÃO (SEM ESCALA)



- Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento, por parte da Prefeitura, do direito de propriedade do terreno de acordo com o parágrafo único do artigo 4º da Lei 16.642/2017.

- Declaro que não constam em documentos públicos devidamente autenticados no registro de imóveis, as obrigações contratuais de artigos 59 da Lei 16.403/2016.

- Declaro a conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores da edificação, conforme artigo 11 da Lei 16.642/17.

Proprietário:
Infinity Santana SPE Ltda.
CNPJ: 59.770.609/0001-92

Sócio único CARIS - Incorporadora e Construtora Ltda. - CNPJ: 35.797.524/0001-69
CCM: 7.593.829-8. Note ato representada pelo seu sócio administrador, André Custódio de Lima, CPF: 152.484.678-57 e RG 25.054.657-1 SSP/SP.

Responsável técnico pelo projeto:
Eng. Civil Nelson Della Nita Filho
CREA: 060.188.227-7; CCM: 2.173.815-7; ART: 28027230231889222

Responsável técnico pela obra:
Eng. Civil Daniel Custódio de Lima
CREA: 507.704.985-0; CCM: 7.385.064-0; ART: 280272302318895961

QUADRO DE ÁREAS (m²)				
LOCAIS	Computável	Não computável		TOTAL
	Privativa	Comum	Privativa	
Reservatórios	-	101,65	-	101,65
2º Subsolo	-	776,06	-	776,06
1º Subsolo	-	763,40	-	763,40
Térreo	-	345,86	-	345,86
Tipo	2.445,12	319,95	567,18	3.332,25
Atico	-	102,02	-	102,02
Subtotal	2.445,12	2.976,12	567,18	5.422,24
TOTAL	2.445,12	2.976,12	5.422,24	
TO = 33,46%; CA = 2,4816; TP = 16,84% (ver QA)				