VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACI)	521,76m2
Vri = 16 x ACI = 16 x 521,76 =	8.348,16L
VOLUME ADOTADO EM PROJETO =	10.111,00L

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL =	7.875,00L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL =	8.325,00L
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE	0,8657L/s
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA	0,8613L/s

ÁREAS PERMEÁVEIS – PROJETO

LOCALIZAÇÃO	ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL (01)	4,00m2
ÁREA PERMEÁVEL (02)	14,04m2
ÁREA PERMEÁVEL (03)	3,75m2
ÁREA PERMEÁVEL (04)	3,75m2
ÁREA PERMEÁVEL (05)	5,93m2
ÁREA PERMEÁVEL (06)	38,40m2
ÁREA PERMEÁVEL (07)	4,68m2
ÁREA PERMEÁVEL (08)	14,00m2
ÁREA PERMEÁVEL (09)	4,10m2
ÁREA PERMEÁVEL (10)	58,52m2
ÁREA PERMEÁVEL (11)	89,78m2
ÁREA PERMEÁVEL (12)	4,92m2
ÁREA PERMEÁVEL (13)	4,92m2
TOTAL	250,79m2

ÁREA LIVRE TERRENO	–	1.001,60m2
25,00% DA ÁREA LIVRE DO TERRENO	–	250,40m2
ÁREA PERMEÁVEL DO PROJETO (25,03%)	–	250,79m2

LEGENDA – PROJETO SIMPLIFICADO:

ÁREA A CONSTRUIR
- COMPUTÁVEL
- NÃO COMPUTÁVEL

ÁREA EXISTENTE REGULAR
- A REFORMAR COMPUTÁVEL
- A REFORMAR NÃO COMPUTÁVEL

ÁREA EXISTENTE IRREGULAR
- A REGULARIZAR COMPUTÁVEL
- A REGULARIZAR NÃO COMPUTÁVEL
- A DEMOLIR

OUTROS
- PAREDES BAIXAS, MUROS, PETIBRIS
- PROJEÇÕES DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
- VAZIO

COBERTURA VEGETAL
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (JS)

PLANTIO
- PA – PALMEIRA
- PEQUENO PORTE
- MÉDIO PORTE
- GRANDE PORTE

ESPÉCIES ARBÓREAS EXISTENTES NO LOTE – A MANTER

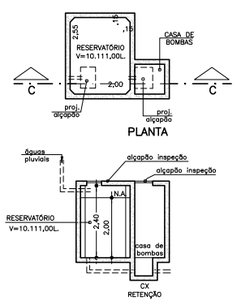
Nº	NOME COMUM	NOME CIENTÍFICO	ø MÉDIO	TOTAL
01	ROMÃZEIRA	Punica granatum	22	01 unidade
02	PLEOMELE	Dracoena reflexa	20	01 unidade
03	ACÁCIA	Cássia Fistula	32	01 unidade
TOTAL				03 unidades

TABELA DE EXEMPLARES ARBÓREOS – A PLANTAR

Nº	NOME COMUM	NOME CIENTÍFICO	PORTE	TOTAL
04	ARAÇÁ	Psidium cattleianum	PEQUENO	01 unidade
05	ARAÇÁ	Psidium cattleianum	PEQUENO	01 unidade
TOTAL				02 unidades

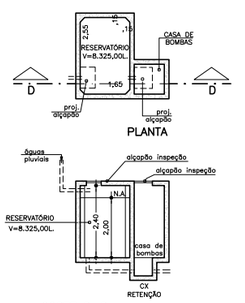
RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

ESC.: 1:100



RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

ESC.: 1:100



QUADRO 2B - 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 de taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,37
QA proposto (16)	0,39
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,05
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	-
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 DIREITO DE CONSTRUIR (QA)	
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

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. 61 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 dispositivo no §4º 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 Mín: razão entre o valor numérico da QA atingida pelo projeto do empreendimento e o valor mínimo exigido da QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo

(20) FC: Fator de Certificação de acordo com o grau de certificação, em R$ por metro quadrado.

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)	1.250,00 m²
Localização do lote	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA-5
Taxa de ocupação	36,02%
Gabarito do empreendimento (em metros)	12m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator beta α	0,40
Fator beta β	0,40
QA mínimo obrigatório	0,37

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Áreas ajardinadas sobre solo natural	250,79	(m²)	0,25	n/a	0,05
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)	0,15	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	2,00	(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)	2,00	(unidade)	80	n/a	0,13
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (6)(7)	1,00	(unidade)	180	n/a	0,14
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. Mesoja 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	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					0,20
V FINAL					0,91

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	250,79	(m²)	0,22	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,20	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)	0,20	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,15	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,70	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	999,21	(m²)	0,80	0,66
D PARCIAL (12)				0,70
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	7.875,00	(L)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	8.325,00	(L)	n/a	n/a
D FINAL				0,22

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,70

Quadro 3B - Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS GERAIS EXEMPLO:

* nos mesmos valores do Item III;

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

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

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

(4) Classificação do porte conforme definição do Quadro 1 das presentes leis;

(5) Indivíduos arbóreos a ser plantados, oriundos de Termo de Compromisso Ambiental – TCA;

(6) Os indivíduos arbóreos existentes com DAP menor do que o constante dos itens B5 a B8 deverão ser computados como indivíduos arbóreos a serem plantados, conforme itens B1 a B4;

(7) A vegetação integrante de mesoja arbórea, definido conforme Quadro 1 da presente lei, não pode ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

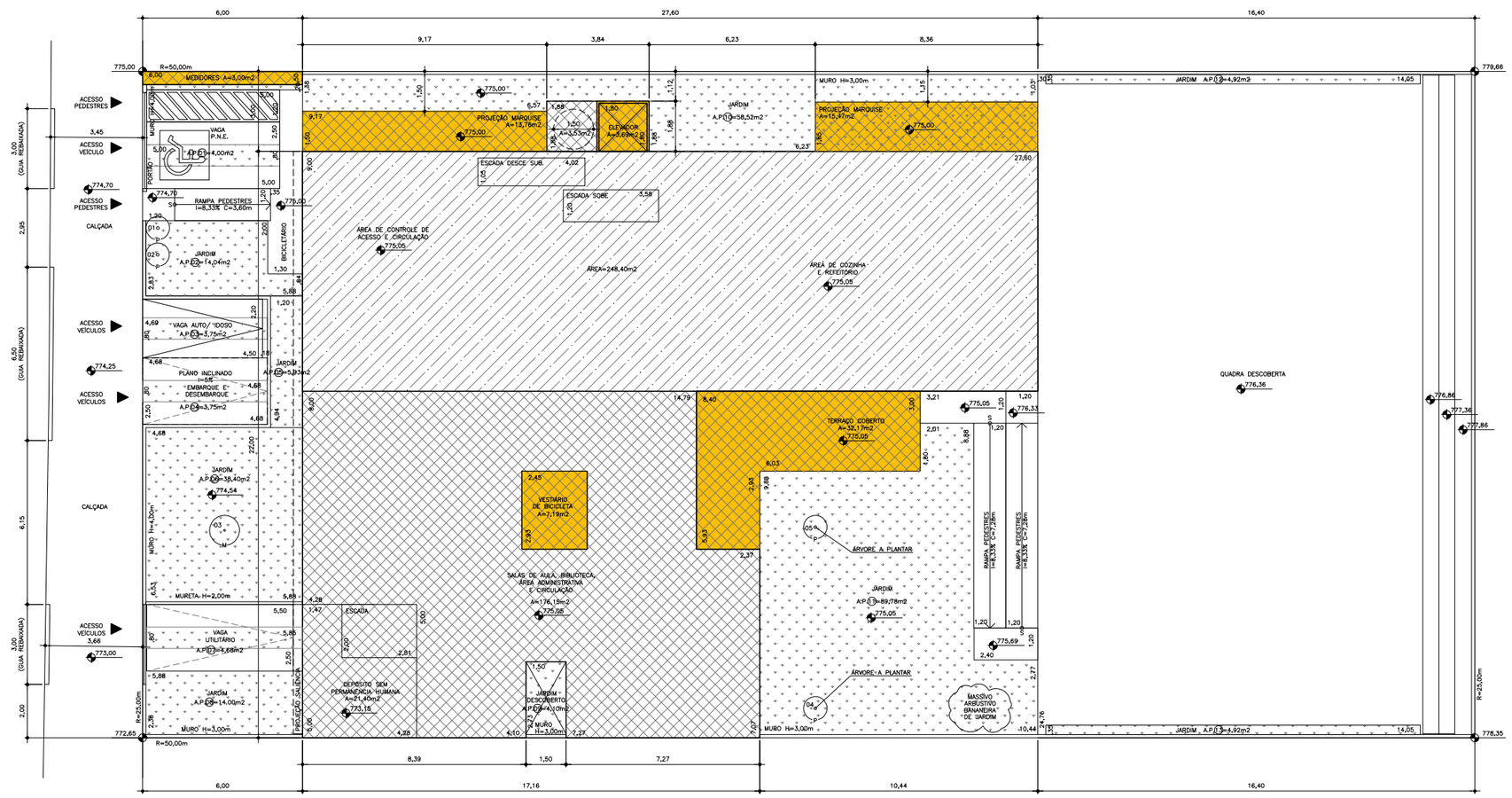
(8) FD: Fator de eficácia ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor o valor mais eficaz;

(9) Pontuação de cada medida como uma 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 pavimentação não permeável do lote com somado bruto total do lote subtraído a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, E e F;

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



QUOTA AMBIENTAL

PROJETO SIMPLIFICADO QUOTA AMBIENTAL	FOLHA 06/06

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E REGULARIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO EXISTENTE PARA UM ESTABELECIMENTO DE ENSINO

LOCAL: RUA FIDALGA, 548
VILA MADALENA, SÃO PAULO – SP

POSSUIDORES: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL UIRAPURU
CFBM CONSULTORIA LTDA.

CEDI: 081.167.0033–2/ 081.167.0034–0

ESCALA: 1:100

CODLOG: 07106–4
CAT. USO: nR2–6
DISTRITO: PINHEIROS
SUBPREFEITURA: PINHEIROS
ZONA: ZM/ PA–5

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

(VIDE FOLHA 01/06)

ÁREAS (m2)

TERRENO ——— E=R=1.250,00m2

(VIDE FOLHA 02/06)

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA P.M.S.P. DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS EM REGISTRO DE IMÓVEIS, AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ARTIGO 59 DA LEI 16.402/16.

POSSUIDOR: ASSOCIAÇÃO EDUCACIONAL UIRAPURU
CNPJ: 13.932.073/0007–59
REP. LEGAL: GUSTAVO LIAN BRANCO MARTINS
CPF: 063.583.238–06

POSSUIDOR: CFBM CONSULTORIA LTDA.
CNPJ: 11.469.195/0001–30
REP. LEGAL: NAHIM JACOB FILHO
CPF: 924.808.298–04

AUTOR DO PROJETO: CLÁUDIO DESONTINI
CREA: 060.085.730–9 C.C.M: 8.569.787–7

RESP. TÉCNICO: CLÁUDIO DESONTINI
CREA: 060.085.730–9 C.C.M: 8.569.787–7

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Reforma (Exceto HIS e HMP)
Número do alvará: 43409-24-SP-REF
RF Analista: 8925313 - RF Superior: 8058504
Número do processo SEI: 1020.2024/0017446-5
Data de Publicação: 07/02/2025

14/01/2025