

QUADRO 3B - SIMULADOR				
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL				
PROJETO DE LEI DE REVISÃO PARTICIPATIVA DA LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO				
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)	2.919,00	m²		
Localização do lote	ZCOR-2			
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1			
Taxa de ocupação	50,00%			
Gabarito do empreendimento (em metros)	10 m			
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,25			
Fator alfa α	0,50			
Fator beta β	0,50			
QA mínimo obrigatório	0,70			
ITEM II. COBERTURA VEGETAL				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas				
A1. Área ajardinada sobre solo natural	566,63	(m²)	0,25	0,05
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	345,71	(m²)	0,10	0,01
B. Vegetação				
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	0,00	(unidade)	15	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	(unidade)	35	0,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	0,00	(unidade)	80	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	(unidade)	20	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (5)	0,00	(unidade)	80	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm e menor ou igual a 40 cm (5)	0,00	(unidade)	180	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (5)	0,00	(unidade)	400	0,00
B8. Palmeira existente (5)	50,00	(unidade)	90	1,54
B9. Maciço arbóreo (6)	0,00	(m²)	17	0,00
C. Cobertura verde				
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
D. Fachada / muro verde				
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,10	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	0,00
V PARCIAL				1,60
V FINAL				4,22
ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (7)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (8)
A1*. Área ajardinada sobre solo	566,63	(m²)	0,22	0,04
A2*. 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	345,71	(m²)	0,60	0,07
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)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (9)	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 (10)	2.006,66	(m²)	0,82	0,56
D PARCIAL (11)				0,68
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	18.389,70	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	18.500,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,22
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				
				0,97

ÁREA PERMEÁVEL		
01	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	41,63m²
02	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	66,92m²
03	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	57,37m²
04	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	75,65m²
05	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	50,40m²
06	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	238,31m²
07	ÁREA AJARDINADA SOBRE O SOLO	36,35m²
TOTAL		566,63m²

08	PAVIMENTO POROSO	181,98m²
09	PAVIMENTO POROSO	12,80m²
10	PAVIMENTO POROSO	142,69m²
11	PAVIMENTO POROSO	8,24m²
TOTAL		345,71m²

ÁREA PERMEÁVEL TOTAL: 912,34m²

LEGENDA		
	ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (JS)	
	PISO POROSO (UN) - 90% DE PERMEABILIDADE	
	ÁREA OCUPAÇÃO	
LEGENDA ÁRVORES		
	50 UNIDADES	PALMEIRA EXISTENTE

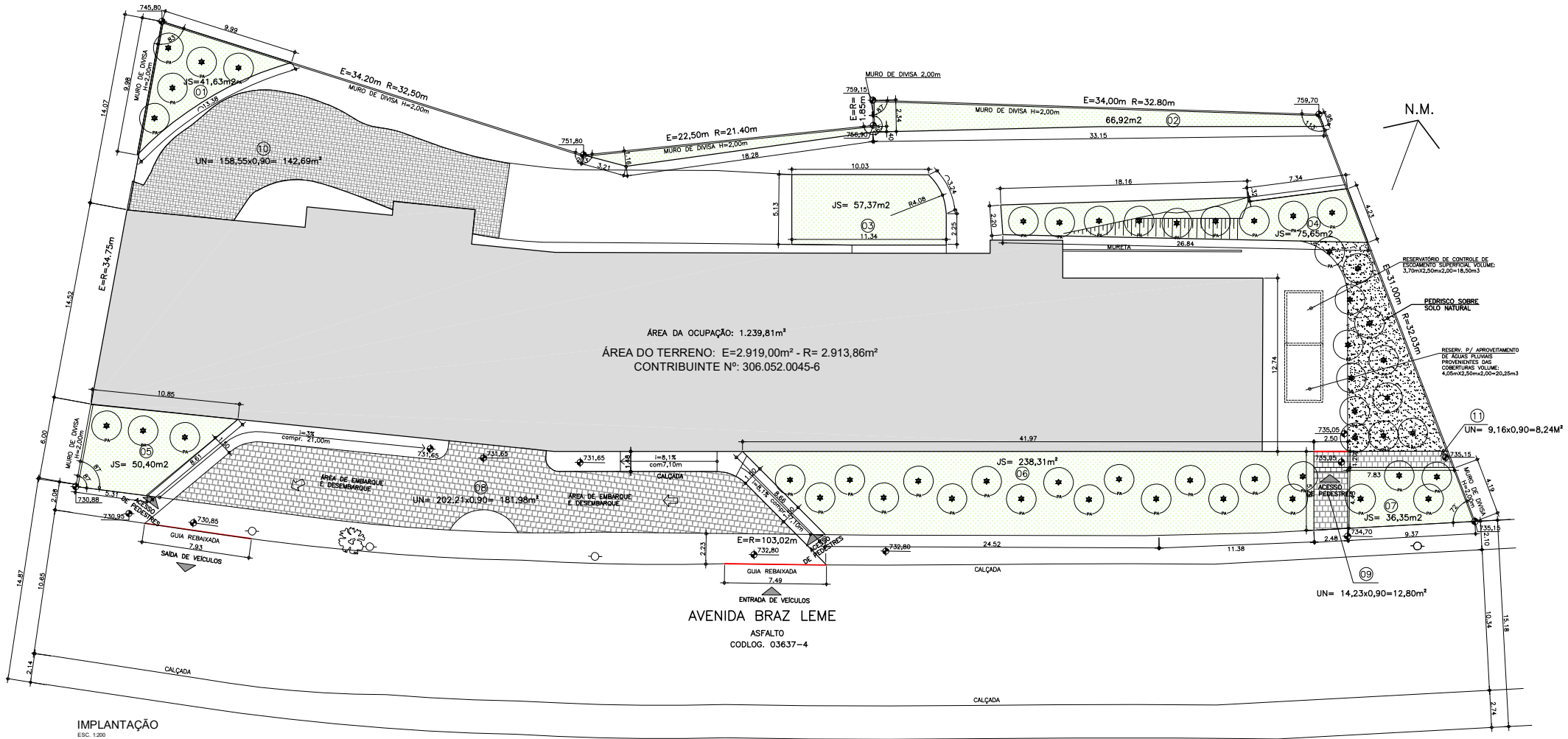
QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
MACROZONAS:	ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREAS:	ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA
ZONA DE USO:	ZCOR-2
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:	PA1
ÁREA DO TERRENO = E	2.919,00m²
ÁREA DO TERRENO = R	2.913,86m²
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	30%
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA COTA AMBIENTAL	0,7
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO	31,25%
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA	875,70m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO	912,34m²

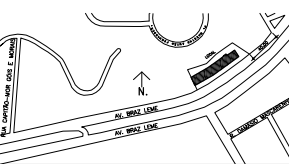
VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	
ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACi)	1.239,81m²
Viv=16,00xACi	19.836,96L
ÁREA DE COBERTURA VERDE (ACv)	0,00m²
Vrv=5,40xACv	0,00L
Vvm=Vvi+Vrv	19.836,96L
VOLUME ADOTADO EM PROJETO	20.250,00L
VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	18.389,70L
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTA PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	18.500,00L
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE	1,97L/s
VAZÃO DE SAÍDA PROPOSTA	1,950L/s

LEGENDA	
	POSTE
	ÁRVORE

OBS:

- O LOCAL É SERVIDO POR REDE DE GÁS CANALIZADO
- O LOCAL É SERVIDO POR REDE PÚBLICA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E DE ESGOTO NA EDIFICAÇÃO
- NÃO SERÁ USADA MATERIAL QUE CONTEM AMIANTO NA SUA COMPOSIÇÃO.
- NÃO HÁ EDIFICAÇÕES A SEREM DEMOLIDAS.
- HÁ NO LOTE VEGETAÇÃO DE PORTE ARBÓREO NOS TERMOS DA LEI 10.365/87 OU POSTERIOR QUE VIER A SUBSTITUI-LA E TODAS SERÃO MANTIDAS.



QUOTA AMBIENTAL		FOLHA
		05/05
ASSUNTO: REFORMA COM AUMENTO DE ÁREA E MUDANÇA DE USO CONFORME LEI 16.402/16 - REVISADO PELA LEI 18.081/24 E 18.177/24 COMBINADO COM A LEI 16.050/14 REVISADO PELA LEI 17.975/23 E LEI 16.642/17		
PROPRIETÁRIO: VIP III - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.		
LOCAL: AVENIDA BRAZ LEME, 1717	CAT. DE USO: nR1-6: SERVIÇOS DE EDUCAÇÃO EDUCAÇÃO INFANTIL - PRE-ESCOLA nR2-6: ESTAB. DE ENSINO SERIADO ENSINO FUNDAMENTAL	
BAIRRO: SANTANA - SÃO PAULO - SP CEP: 02511-000	ZONA DE USO: ZCOR-2	
DISTRITO: CASA VERDE SUB PREFEITURA: CASA VERDE - CACHOEIRINHA	ESCALA: 1:200	
CONTRIBUINTE: 306.052.0045-6 CODLOG: 03637-4		
SITUAÇÃO SEM ESCALA		
		
DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.		
DECLARO QUE NÃO CONSTAM RESTRICÇÕES CONTRATUAIS MATRICULADAS NO REGISTRO DE IMÓVEIS NOS TERMOS DO ART. 169 DA LEI 16.402/16		
DECLARO TER PLENTO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO DESTA FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA L.O. COE E LUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NITs		
PROPRIETÁRIO: VIP III - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. CNPJ: 06.986.860/0001-91		
PP: RTR WAYS EDUCACIONAL LTDA CNPJ: 06.413.877/0001-95		
MARCELO RODRIGUES RG: 1754489 SSP/SP		
ROSILENE TEIXEIRA RODRIGUES RG: 20594837 SSP/SP		
AUTOR DO PROJETO: ENP: ANTONIO MANOEL ESTEVES CREA: 060.116-020-0 - CON-2.696.314-6 ART: 2020241551216		
RESP TÉCNICO: ENP: ANTONIO MANOEL ESTEVES CREA: 060.116-020-0 - CON-2.696.314-6 ART: 2020241551216		
VER FOLHA 03/05		
PROJETO APROVADO		
Alvará de Aprovação e Execução de Reforma (Exceto HIS e HMP)		
Número do alvará: 45608-24-SP-REF		
RF Analista: 8101639 - RF Superior: 7532075		
Número do processo SEI: 1020.2024/0020346-5		
Data de Publicação: 06/03/2025		