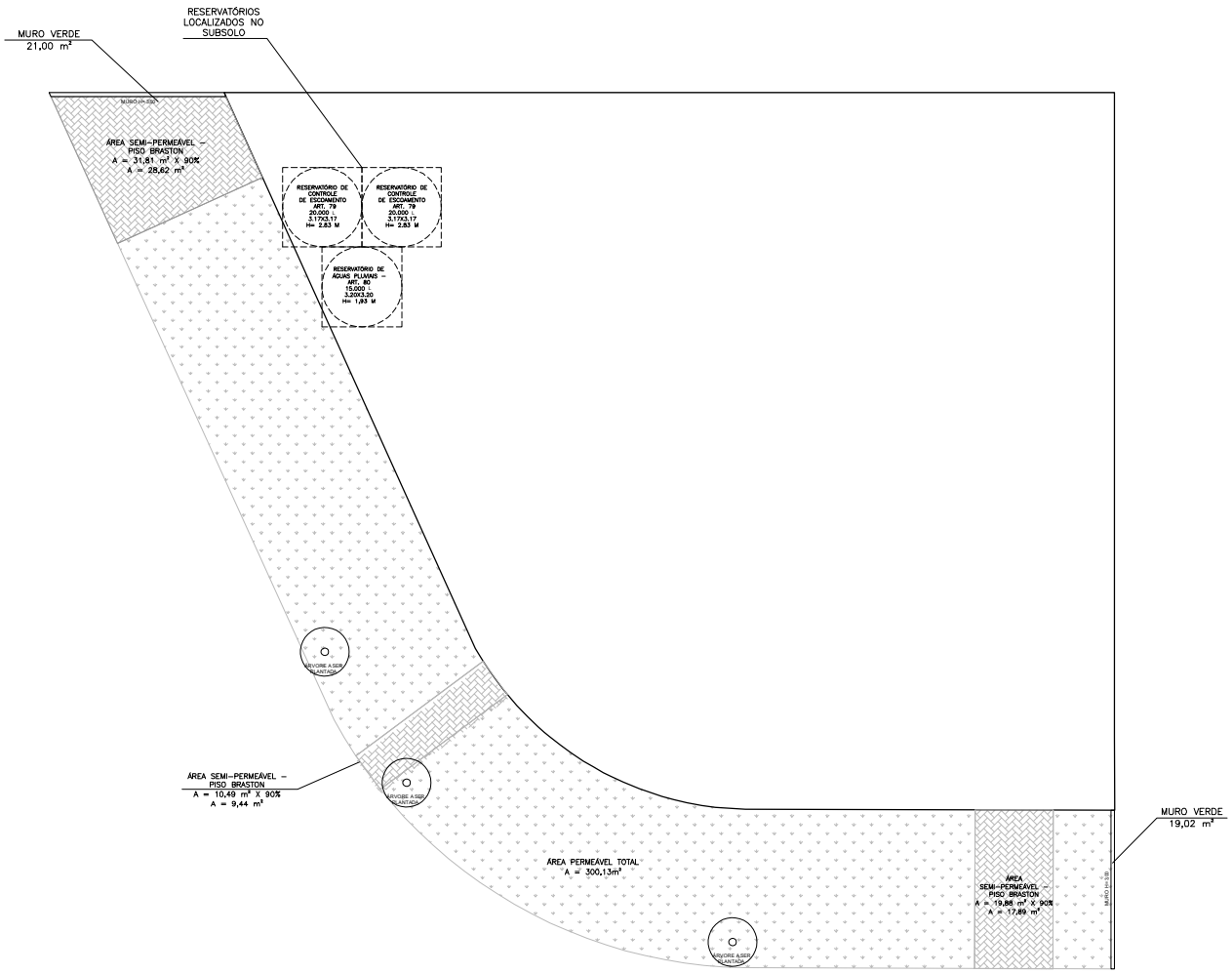


PLANTA DE ATENDIMENTO A QUOTA AMBIENTAL – COBERTURA

ESCALA 1:100

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)	1.186,13 m²
Localização do lote	ZM
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de ocupação	70,00%
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	0,50

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	305,13	(m²)	0,25	0,06
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)	0,10	0,00
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)	3,00	(unidade)	20	0,05
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)	0,00	(unidade)	90	0,00
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. Parção de fachada / muro verde	40,02	(m²)	0,10	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	0,00
V PARCIAL				0,12
V FINAL				0,31

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (7)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (8)
A1*. Área ajardinada sobre solo	305,13	(m²)	0,22	0,06
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	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)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (9)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	60,19	(m²)	0,78	0,04
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (10)	825,81	(m²)	0,82	0,57
D PARCIAL (11)				0,67
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	7.472,62	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	40.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,22

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,93

RESERVATÓRIOS – SUBSOLO

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS – Art. 76º E 80º da lei 16.402/2016

Area de cobertura impermeável (ACI) = 825,81 m²
Vri = 16,00 x 825,81 = 13.212,96 L

Volume exigido = 13.212,96 L
Volume adotado em projeto = 15.000,00 L

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO – Art. 79 DA LEI 16.402/2016

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial = 7.472,62 L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial = 40.000,00 L
Vazão máxima de saída do lote = 0,3558 L/S
Vazão de saída do lote proposto= 0,1779 L/S

LEGENDA – PORTARIA 221/SMUL–G/2017

- ÁREA A CONSTRUIR – COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A MANTER COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A REFORMAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A REGULARIZAR COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A DEMOLIR COMPUTÁVEL
- ÁREA PERMEÁVEL
- ÁREA SEMI-PERMEÁVEL – PISO BRASTON 90%
- VAZIO
- ÁREA A CONSTRUIR – NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A MANTER NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A REFORMAR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR – A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE IRREGULAR – A DEMOLIR NÃO COMPUTÁVEL

PROJETO SIMPLIFICADO
QUOTA AMBIENTAL

FOLHA 03/03

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA

PROPRIETÁRIO: HOMECT ADMINISTRADORA DE BENS LTDA PROPRIETÁRIO: 14.314.555/0001–12

ENDEREÇO: RUA CLIMACO BARBOSA, 583 E 585. CEP: 01523–000 CODLOG: 05101–2
RUA ALEXANDRINO DA SILVEIRA BUENO. CEP: 01524–010 CODLOG: 00651–3
CAMBUCI, SUBPREFEITURA DA SÉ – SÃO PAULO, SP

CONTRIBUINTE: 035.006.0071–9

CATEGORIA DE USO: nR1-6
GRUPO DE ATIVIDADES: SERVIÇOS PROFISSIONAIS

ZONA DE USO LM 16.402/16: ZM
QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA–1
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA
MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA DO ARCO TAMANDUATEÍ

ESCALA: 1:100

SITUAÇÃO SEM ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DA EDIFICAÇÃO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
DECLARO QUE NÃO CONSTRUAI EM DOCUMENTO PÚBLICO DEVIDAMENTE MATRICULADO NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/2016.
DECLARO TER PLENO CONHECIMENTO DE QUE A APROVAÇÃO ESTA FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE, COE, LOUS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NTES.

PROPRIETÁRIO: **HOMECT ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**
CNPJ: 14.314.555/0001-12
REPRESENTANTE: CLAUDIO LUIZ TOGNINI
CPF: 065.226.728-80

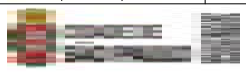
ÁREAS (M²)

QUADRO DE ÁREAS FL. 02/03

TERRENO E=1.176,00 R=1.186,13 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
MARCELO ARCENCIO
CPF: 060.136.448-00
CREA: 2606070819-8 CCM: 7.525.951-6

AUTOR DO PROJETO:
MARCELO ARCENCIO
CPF: 196.052.468-85
CAU A120880 CCM: 3.361.325-7



PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Reforma (Exceto HIS e HMP)
Número do alvará: 26945-23-SP-REF
RF Analista: 8101639 - RF Superior: 7532075
Número do processo SEI: 1020.2023/0006232-0
Data de Publicação: 05/02/2025