

SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
LEI Nº 18.081, DE 19 DE JANEIRO DE 2024

O presente simulador constitui ferramenta auxiliar no cálculo relativo à Quota Ambiental, não garantindo por si só a conformidade à lei.

Altere os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental

RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE

SQL					067.219.0045-9
Área total do lote - A (m ²)					639,48 m²
Zona de uso					ZEU
Perímetro de Qualificação Ambiental					PA 8
Taxa de permeabilidade mínima - TP					20,0%
Fator alfa α					0,50
Fator beta β					0,50
QA mínimo obrigatório					0,37

ITEM II. COBERTURA VEGETAL

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas (13)					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	105,04	(m ²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	7,00	(unidade)	15	0,00	0,16
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	2,00	(unidade)	35	0,00	0,11
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)	15	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)	80	n/a	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m ²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m ²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m ²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,31
V FINAL					0,83

ITEM III. DRENAGEM

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	105,04	(m ²)	0,22	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m ²)	0,60	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m ²)	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m ²)	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	79,09	(m ²)	0,10	0,01
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m ²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	455,35	(m ²)	0,82	0,58
D PARCIAL (12)				0,63
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	4.028,72	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	15.300,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,00
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				1,00

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA

0,91

SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO

Taxa de ocupação				60,00%
Gabarito do empreendimento (m)				68 m
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)				6,88
% de redução da taxa de permeabilidade (14)				17,87%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)				0,44
QA proposto incentivado (16)				0,91
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (17)				2,07
Faixa do VQA conforme Quadro 3C (18)				≥ 2 e < 3
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)				32,00

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)

IQA = [2 X (CAP - 1) / (CAP)] X FQA X At

R\$ 34.977,55

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)

Lotes localizados nos seguintes Perímetros de Qualificação Ambiental:

NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,07

47,82 m²

Lotes localizados nos demais Perímetros de Qualificação Ambiental

NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,09

61,48 m²

Solicito o benefício do incentivo de Quota Ambiental em desconto da Outorga Onerosa (Art. 82 § 1º da Lei nº 16.402, de 2016).

Declaro que os dados acima fazem parte de projeto para:

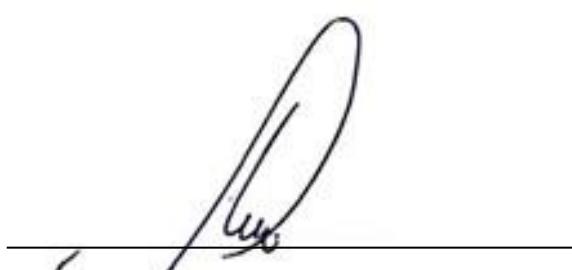
Aprovação de Edificação Nova

Declaro que a vazão máxima estimada de saída do lote com período de retorno de 5 anos para qualquer duração de chuva é 0,38
L/s, menor, portanto, do que a vazão máxima exigida pelo § 1º do art. 79 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 0,40 L/s

Declaro que o volume de reserva de aproveitamento de águas pluviais provenientes da cobertura é 15,00 L, maior portanto,
que o volume mínimo exigido pelo artigo 80 da Lei nº 16.402, de 2016, que é de 3.239,36 L

Estou ciente que essas declarações são feitas na forma da Lei, estando, em caso de falsidade, sujeito às sanções civis, penais e administrativas cabíveis.

São Paulo, 30 de outubro de 2025


ARCHI ONEX ARQUITETURA LTDA

Autor do Projeto

FLAVIO G ORDONHO OLIVEIRA

RRT 14723115, 15538916, 15546904