

MUDAS COMPENSATORIAS				
Símbolo	Porte	Interno	Calçada	Quantidade
	Pequeno 6 m² / 4 m²	21	00	21
	Médio 16 m² / 9 m²	15	03	18
	Grande 36 m²	00	00	00
	Palmeira 6 m²	00	00	00
Quantidade Total		36	03	39

## LEGENDAS

● ÁRVORES A SEREM PRESERVADAS

QUADRO 1B - 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
Coefficiente de Aproveitamento Ponderado (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
GA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,37
GA proposto (16)	1,37
Número de vezes do GA mín. obrigatório atingido pelo empreendimento (VGA) (17)	3,72
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	65,36 / m²
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	81,8 m²

ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (QA)	
QA = (2 x CAP - 1) / (CAP) x FQA x AI	70,9 m²

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BÔNUS EM ÁREA DO COMPUTÁVEL (BON)	
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 = (VGA Min - 1) X AI X 0,2% (19)	3,98 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VGA Min - 1) X AI X 0,4% (19)	11,36 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Grau Mínimo de Certificação, IC = 40 (20); IC = FC X AI X CAP	70,9 m²
Grau Máximo de Certificação, IC = 130 (20); IC = FC X AI X CAP	81,8 m²

QUADRO 1B - 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				
Área total do lote - A (m²)	1.323,00	1.323,00	1.323,00	1.323,00
Localização do lote	ZC0R-2	PA-1	PA-1	PA-1
Perímetro de Qualificação Ambiental	40,00%	40,00%	40,00%	40,00%
Taxa de ocupação	38 m	38 m	38 m	38 m
Cobertura do empreendimento (em metros)	38 m	38 m	38 m	38 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%	30,0%	30,0%	30,0%
Fator alpha	0,37	0,37	0,37	0,37
Fator beta B	0,37	0,37	0,37	0,37
GA mínimo obrigatório	0,37	0,37	0,37	0,37

ITEM 9. COBERTURA VEGETAL				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARAGUÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FP (2)	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA (3)
A. Área ajardinada				
A1. Área ajardinada sobre solo natural	409,44	m²	0,25	n/a
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	m²	0,20	n/a
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m²	0,20	n/a
B. Vegetação				
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	25,00	Unidade	35	22,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	15,00	Unidade	35	15,00
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	5,00	Unidade	80	8,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)	0,00	Unidade	20	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 30 e 50 cm (di7)	6,00	Unidade	80	0,80
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 50 e 70 cm (di7)	0,00	Unidade	100	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 70 cm (di7)	0,00	Unidade	400	0,00
B8. Palmeira existente (di7)	0,00	Unidade	80	0,80
B9. Mucuna arbórea (7)	0,00	m²	17	n/a
C. Cobertura verde				
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	m²	0,20	n/a
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	278,97	m²	0,15	n/a
D. Fachada / muro verde				
D1. Fachada / muro verde	0,00	m²	0,10	n/a
D2. Jardim vertical	0,00	m²	0,15	n/a
V PARCIAL	0,00			5,13
V FINAL				2,98

ITEM 10. ORIENTAÇÃO				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARAGUÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FP (2)	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA (3)
A1*. Área ajardinada sobre solo	1,00	m²	0,15	0,15
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	0,20	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	m²	0,15	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	278,97	m²	0,15	0,15
D. Fachada / muro verde	0,00	m²	0,10	0,00
E. Superfícies com pavimentos permeáveis (11)	0,00	m²	0,10	0,00
F. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	0,00	m²	0,10	0,00
V PARCIAL (12)	0,15			0,15
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍNIMA OBRIGATÓRIA PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	0,15% (6)		n/a	n/a
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	12,2500% (6)		n/a	n/a
V FINAL				0,65
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA				5,13

## PLANTA QUOTA AMBIENTAL

07/07

ASSUNTO:	ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA (EXCETO HIS/ HMP)				
PROPRIETÁRIO:	ANTONIA DOMICA ALVES BARBOSA CPF : 126.995.618-35		GENESIS EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES LTDA. CPF : 00.610.330/0001-07		
LOCAL:	AVENIDA GIOVANNI GRONCHI, 112 - LOTE 9 e 10 - QUADRA 76 CIDADE JARDIM / SP				
ZONA:	ZC0R-2	QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:	PA5	CH. URB: n/a	1-06 SERVIÇOS PERIFÉRICOS
CONTRATANTE:	101.433.0010-4	101.433.0009-0	ESCALA: 1/100	CODIGO: 080004	SUPREINTENDENTE: MOURINER-BUTANTA

SITUAÇÃO SEM ESCALA	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
VER FOLHA 03/07	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 LDC, CDE E LUCIS, ALÉM DASQUEIS PREVISÃO NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NOTAS
ÁREAS:	PROPRIETÁRIO : ANTONIA DOMICA ALVES BARBOSA P/P - FAUZI INACLE HANACHE - CPF 536.607.329/91
VER FOLHA 03/07	PROPRIETÁRIO : GENESIS EMPREEND. E PARTICIPAÇÕES LTDA. P/P - FAUZI INACLE HANACHE - CPF 536.607.329/91
AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL PELA OBRA: DR. VANDERSON CARRASCO MOURINER OBR 060.784.708-4 - CRM 2.501.309-4	



## PROJETO APROVADO

Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)  
Número do alvará: 49144-24-SP-ALV  
RP Analista: 81033019 - RP Superior: 7532075  
Número do processo SEI: 1020.2024/0030883-6  
Data de Publicação: 24/10/2025