

**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 (m <sup>2</sup> )	1.232,67 m <sup>2</sup>
Localização do lote	ZC
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 4
Taxa de ocupação	33,09%
Gabarito do empreendimento (em metros)	65 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,48

**ITEM II. COBERTURA VEGETAL**

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
<b>A. Áreas ajardinadas</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	248,94	(m <sup>2</sup> )	0,25	n/a	0,05
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	65,48	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,01
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
<b>B. Vegetação</b>					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	5,00	(unidade)	15	5,00	0,03
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	6,00	(unidade)	35	6,00	0,09
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)	0,00	(unidade)	80	0,00	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	0,00	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6)(7)	0,00	(unidade)	400	0,00	0,00
B8. Palmeira existente (6)(7)	0,00	(unidade)	90	0,00	0,00
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m <sup>2</sup> )	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>D. Fachada / muro verde</b>					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,15	n/a	0,00
<b>V PARCIAL</b>					0,18
<b>V FINAL</b>					0,47

**ITEM III. DRENAGEM**

SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	248,94	(m <sup>2</sup> )	0,22	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	65,48	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,01
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,60	0,00
C1*. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,26	0,00
C2*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,31	0,00
E. Pavimento poroso (10)	0,00	(m <sup>2</sup> )	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	86,34	(m <sup>2</sup> )	0,78	0,05
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	831,91	(m <sup>2</sup> )	0,82	0,55
<b>D PARCIAL (12)</b>				0,67
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	7.765,82	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	25.000,00	(l)	n/a	n/a
<b>D FINAL</b>				0,73

**ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA**

**QUADRO 3B - 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\$/m <sup>2</sup> (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 da taxa de permeabilidade (14)	19,21%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,57
QA proposto (16)	0,58
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,02
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 (IQA)**

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 SEGUINTE PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA-1, PA-4, PA-5, PA-6, PA-7, PA-10, PA-11, PA-12	0,00 m <sup>2</sup>
--	---------------------

NCQA = (VQA Min -1) X At X 0,2% (19)	0,00 m <sup>2</sup>
--------------------------------------	---------------------

**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. 81 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 disposto 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 Min: 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 com o quadro 3A da

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