QUADRO DE ÁREAS - EMPREENDIMENTO EHIS

PAVIMENTOS	USO RESIDENCIAL - RZV-2								USO RESIDENCIAL - HIS-2								USO RESIDENCIAL - HIS-1								USO COMUM / MISTO - RZV-2, HIS-2 E HIS-1								GERAL		
	ÁREA COMPUTÁVEL - RZV-2								ÁREA COMPUTÁVEL - HIS-2								ÁREA COMPUTÁVEL - HIS-1								ÁREA NÃO COMPUTÁVEL										
	ÁREA PRIVATIVA / UNIDADES - RZV-2				CIRCULAÇÃO COMUM (área proporcional RZV-2 em área comum com uso misto)				ÁREA PRIVATIVA / UNIDADES - HIS-2				CIRCULAÇÃO COMUM (área proporcional HIS-2 em área comum com uso misto)				TERRAÇOS - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO I - HIS-2				ÁREA PRIVATIVA / UNIDADES - LEI 16.642/17 ART. 108 INCISO I - HIS-1				CIRCULAÇÃO COMUM (área proporcional HIS-1 em área comum com uso misto)				ESTACIONAMENTO - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO VI - USO MISTO RZV-2 / HIS-2 / HIS-1	ÁREA TÉCNICA - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO V - USO MISTO RZV-2 / HIS-2 / HIS-1	ÁREA COMUM DE LAZER - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO VII, ALÍNEA "A" - USO MISTO RZV-2 / HIS-2 / HIS-1	ÁREA COMUM DE LAZER - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO VII, ALÍNEA "B" - USO MISTO RZV-2 / HIS-2 / HIS-1	OBRAS COMPLEMENTARES - DECRETO 59.885/20 ART. 17 INCISO III - USO MISTO RZV-2 / HIS-2 / HIS-1	ÁREA COMPUTÁVEL GERAL	ÁREA NÃO COMPUTÁVEL GERAL	ÁREA TOTAL
TORRE A	ÁTICO / BARRILETE																																		
	11 AO 20º PAVIMENTO (RZH)	77,06	X	24 =	1.849,44	15,77	X	24 =	378,48	18,62	X	24 =	446,88	353,96	X	24 =	8.495,04	72,42	X	24 =	1.738,08	43,72	X	24 =	1.049,28	84,06	X	24 =	2.017,44	17,20	X	24 =	412,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.461,04	3.924,40	16.387,44
TORRE B	ÁTICO / BARRILETE																																		
	11 AO 20º PAVIMENTO (RZH)	80,34	X	24 =	1.928,16	17,95	X	24 =	430,80	22,86	X	24 =	548,64	211,29	X	24 =	5.070,96	47,20	X	24 =	1.132,80	25,95	X	24 =	622,80	98,98	X	24 =	2.363,52	22,00	X	24 =	528,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8.562,72	4.082,80	12.645,68
TORRE C	ÁTICO / BARRILETE																																		
	11 AO 20º PAVIMENTO (RZH)	40,17	X	24 =	964,08	8,27	X	24 =	197,28	11,43	X	24 =	274,32	390,85	X	24 =	9.380,40	79,97	X	24 =	1.919,28	50,93	X	24 =	1.223,84	84,06	X	24 =	2.017,44	17,20	X	24 =	412,80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.461,04	3.926,40	16.387,44
TORRE D	ÁTICO / BARRILETE																																		
	11 AO 20º PAVIMENTO (RZH)	80,34	X	24 =	1.928,16	18,04	X	24 =	432,96	22,86	X	24 =	548,64	176,42	X	24 =	4.234,08	39,60	X	24 =	950,40	21,69	X	24 =	520,56	131,10	X	24 =	3.146,40	29,43	X	24 =	706,32	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7.545,60	4.921,92	12.467,52
	20º PAVIMENTO																																		
GERAL	TÉRREO	-				-				-				-				-				-				-				-				945,96	108,05	1.524,83	236,26	68,44	9,74	-	-	236,26	2.849,58	2.849,58
	1º SUBSOLO - AG350	-				23,35				-				54,36				-				-				-				61,28				-				-	18,70	116,01	91,98	209,99
	TOTAL GERAL	6.669,84				1.462,77				1.818,48				27.180,48				5.835,32				3.414,48				9.544,80				2.093,20				945,96	842,31	1.524,83	236,26	68,44	41.148,41	20.488,76	61.637,17
	ÁREA COMPUTÁVEL - RZV-2 = 8.132,61								ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - RZV-2 = 1.818,48								ÁREA COMPUTÁVEL - HIS-2 = 31.010,80								ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - HIS-2 = 3.414,48								ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - HIS-1 (BENEFÍCIO HIS-1)= 11.638,00								ÁREA NÃO COMPUTÁVEL - USO MISTO = 3.617,80										

QUADRO DE ÁREAS

TERRENO — E = 0.860,64 m² / R = 0.860,64 m²

ÁREA PERMEÁVEL SOBRE TERRENO NATURAL — 1.074,27 m² (15,00 %)

AREA DE PROJEÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

AREA DE PROJEÇÃO DO SUBSOLO

QUADRO RESUMO DO MANEJO

SIMB.	MANEJO // ORIGEM	QUANT.
	CORTE DE ARBUSTOS	00
	DOAÇÃO DE CALÇADA	00
	CADASTRADA NA CALÇADA	03
	PRESERVADAS - INTERIOR MÓVEL	00
	CORTE: EXÓTICAS 12 / NATIVAS 10	22
	NATIVAS TRANSPLANTE	02
	NATIVAS - LOCAL DEFINITIVO TRANSPLANTE	00
	TRANSPLANTE DE EXÓTICAS	00
	EXÓTICAS - LOCAL DEFINITIVO TRANSPLANTE	00
	MORTAS / TOCOS	04
	INVASORAS	08
	TOTAL	37

IMPLANTAÇÃO – ÁREA PERMEÁVEL E ÁREA DE PROJEÇÃO

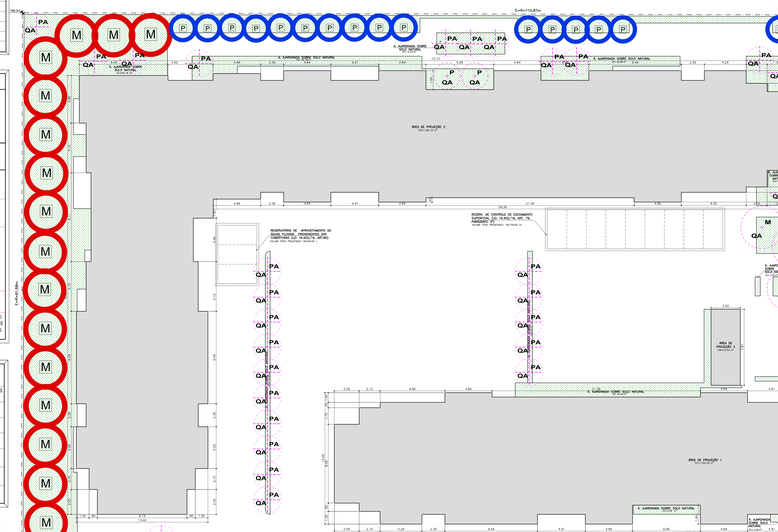
AREA DE PROJEÇÃO	2615,74 m²
AREA ALAMBRADA SOBRE SOLO NATURAL (LIS) *	1074,27 m²
RECORTE DO CALÇADA (RC)	139,48 m²

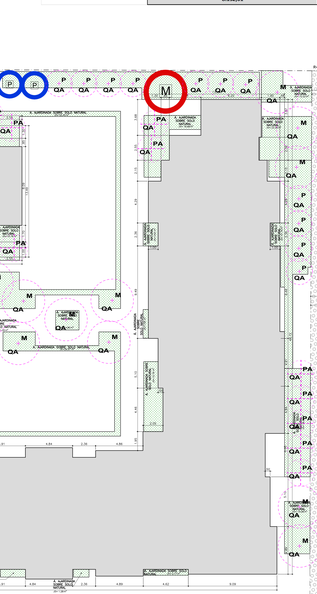
* PROJETO CONDICIONADO PONDERAÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL COM VALORIZAÇÃO DA COTA AMBIENTAL

INDIVÍDUOS PARA QUOTA AMBIENTAL

M — ARVORES DO PCA

P — ARVORES DA QA





CADASTRADAS NA CALÇADA + 03 EXEMPLARES

Numero	Nome Popular	Nome Cientifico	DAP (cm)	DAP - Quadrático	Altura (m)	Fitossanidade	Origem	Adequação
52	Ligustro	Ligustrum lucidum	17	17	3	Bom	Exótica	Não
53	Dap de Vaca	Bauhinia forficata	17	17	3	Bom	Exótica	Não
54	Pata de Vaca	Bauhinia forficata	24	24	5	Bom	Exótica	Não

CORTE DE NATIVAS + 10 EXEMPLARES

Numero	Nome Popular	Nome Cientifico	DAP (cm)	DAP - Quadrático	Altura (m)	Fitossanidade	Origem	Adequação
01	Ximenia	Ximenia americana	14	14	4	Bom	Nativa	Não
40	Vassourinha	Senna macranthera	15	15	10	Bom	Nativa	Não
42	Sapucaia	Cariniana pisana	48	48	12	Bom	Nativa	Não
43	Jacrica	Syagrus romanoffiana	15	15	10	Bom	Nativa	Não
44	Jacrica	Syagrus romanoffiana	21	21	12	Bom	Nativa	Não
45	Jacrica	Syagrus romanoffiana	20	20	12	Bom	Nativa	Não
55	Fava bahia	Parapiptadenia rigida	34+4	35	18	Bom	Nativa	Não
56	Pitangueira	Eugenia uniflora	15	15	5	Bom	Nativa	Não
57	Fava bahia	Parapiptadenia rigida	14	14	8	Bom	Nativa	Não
58	Pata de Vaca	Bauhinia forficata	15	15	5	Bom	Nativa	Não
10 % NA MÁXIMA SUMMITROS PARA CALCULO DO INDICE DE COMPENSAÇÃO								
IOA = 138 CAP 60 cm								

CORTE DE EXÓTICAS + 12 EXEMPLARES

Numero	Nome Popular	Nome Cientifico	DAP (cm)	DAP - Quadrático	Altura (m)	Fitossanidade	Origem	Adequação
28	Mangueira	Mangifera indica	49+70	84	12	Ruim	Exótica	Não
29	Abacateiro	Persea americana	22	22	15	Bom	Exótica	Não
30	Abacateiro	Persea americana	18	18	8	Bom	Exótica	Não
31	Abacateiro	Persea americana	50	50	15	Bom	Exótica	Não
32	Ficeira	Malpighia emarginata	10	10	3	Bom	Exótica	Não
33	Abacateiro	Persea americana	17+20	22	12	Bom	Exótica	Não
34	Jaboticaba Sitrosa	Jaboticaba ivirostrillata	41	41	14	Bom	Exótica	Não
47	Ficus	Ficus sp	20+20+20+20+20	40	12	Bom	Exótica	Não
48	Ficus	Ficus sp	40+40+40+40+40	88	14	Bom	Exótica	Não
50	Ficus	Ficus sp	18+18+18+24	48	12	Bom	Exótica	Não
51	Ficus	Ficus sp	20+20+20+20+17+20+18	87	14	Bom	Exótica	Não
59	Jaboticaba Sitrosa	Jaboticaba ivirostrillata	41	41	14	Bom	Exótica	Não
10 % NA MÁXIMA SUMMITROS PARA CALCULO DO INDICE DE COMPENSAÇÃO								
IOA= 115 CAP 60 cm								

INVASORAS + 08 EXEMPLARES

Numero	Nome Popular	Nome Cientifico	DAP (cm)	DAP - Quadrático	Altura (m)	Fitossanidade	Origem	Adequação
26	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	40	40	12	Bom	Exótica	Não
27	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	37	37	12	Bom	Exótica	Não
37	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	34	34	12	Bom	Exótica	Não
38	Jasmim	Mimosa nigra	32	32	7	Ruim	Exótica	Não
39	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	15	15	8	Bom	Exótica	Não
46	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	35	35	10	Bom	Exótica	Não
49	Nogueira	Enterolobium ciparium	13	13	8	Bom	Exótica	Não
60	Pau Ferro	Pithecoctenium echinatum	17	17	8	Bom	Exótica	Não

MORTAS / TOCOS + 04 EXEMPLARES

Numero	Nome Popular	Nome Cientifico	DAP (cm)	DAP - Quadrático	Altura (m)	Fitossanidade	Origem	Adequação
35	Toco	-	-	-	-	-	-	-
37	Morta	-	-	-	-	-	-	-
38	Morta	-	-	-	-	-	-	-
39	Morta	-	-	-	-	-	-	-

CALCULO DA COMPENSAÇÃO

ITE = 00 ICE = 15 ITN = 00 ICN = 09
ITI = 00 ICI = 12 ITN = 00 ICN = 00

B = [(ITE X 75) + (ICE x CE) x 30%] + [(ITN x TN) + (ICN x CN)] x FM
B = [(00 x 00) + (15 x 12) x 30%] + [(00 x 00) + (09 x 10)] x FM
B = (00 x 36) + (00 x 90)
B = 180 x 02 — FM = 02
B = 360

M = % DE EXEMPLARES
M = 04 * 01 — FM = 01
M = 04

I = % DE EXEMPLARES
I = 18 * 02 — FM = 02
I = 18

PLANTIO INTERNO E CALÇADA = 34 MUDAS SENDO
17 MUDAS DE PORTE PEQUENO - DAP 3,00 cm
17 MUDAS DE PORTE MÉDIO - DAP 3,00 cm

CF = (A + B + C + D + E + P + M) x FM
CF = (00 + 360 + 00 + 00 + 00 + 04 + 16)
CF = 380 - 31

CF = 380 - 34 — FR = 34 / 1,00
CF = 346 — FR = 34

CF = 346

346 MUDAS DE DAP 3,00 cm EM LOCAIS A SEREM DETERMINADOS POR DIVIM / CTCA / COA

O PLANTIO COMPENSATÓRIO SERÁ REALIZADO EM FUNÇÃO DO CALÇADA DA PORTARIA DIVIM 159/2014, POIS NÃO COMPRAVA POR OBRA, ESTA É MAIS RESTRITIVA PARA O DIMENSIONAMENTO DE ESPÉCIES ARBOREAS NATIVAS

QUADRO COMPARATIVO MEDIDA COMPENSATÓRIAS

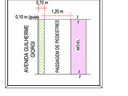
	MUNICIPAL	ESTADUAL	MEDIDA MAIS RESTRITIVA
ÁRVORES ISOLADAS NATIVAS	180	100	180
ÁRVORES ISOLADAS EXÓTICAS	180	–	180
FRAGMENTO FLORESTAL ESTÁGIO INICIAL	–	–	–
FRAGMENTO FLORESTAL ESTÁGIO MÉDIO	–	–	–
INTERVENÇÃO EM APP	–	–	–
TOTAL MUDAS	360	100	360

QUADRO DENSIDADE DO PLANTIO INTERNO E CALÇADA

SIMB.	QUANTIDADE DE EXEMPLARES	%
M	17 MUDAS NATIVAS DE PEQUENO PORTE COM DAP 03 cm	50,00
P	17 MUDAS NATIVAS DE MÉDIO PORTE COM DAP 03 cm	50,00
M	00 MUDAS NATIVAS DE GRANDE PORTE COM DAP 03 cm	00,00
TOTAL DO PLANTIO INTERNO E CALÇADA 34 MUDAS		100,00

O PLANTIO COMPENSATÓRIO SERÁ REALIZADO COM MUDAS DE ESPÉCIES NATIVAS. PADRÃO DEPAVE: 1,80m DE PLISTE E 2,50m TOTAL DE ALTURA – TODAS COM DAP 3,00 cm

DETALHE CALÇADA VERDE



QUADRO DENSIDADE DO PLANTIO DA QUOTA AMBIENTAL

SIMB.	QUANTIDADE DE EXEMPLARES	%
PA QA	36 MUDAS NATIVAS DE PEQUENO PORTE - PALMEIRAS	58,06
P QA	15 MUDAS NATIVAS DE PEQUENO PORTE	24,19
M QA	11 MUDAS NATIVAS DE MÉDIO PORTE	17,74
TOTAL DO PLANTIO DA QUOTA AMBIENTAL = 62 MUDAS		100,00

LEGENDA DO PCA x QA

M — ARVORES DO PCA

P — ARVORES DA QA

NOTA :

O PROJETO ESTA PREVENDO O ATENDIMENTO A LEI N. 16.081/2016, LEI 16.402 / 2016 - ART. 81 PARÁGRAFO 4 E DECRETO 63.728 / 2024 - ART. 13 AI - F - PLANTIO DE 01 UMA MUDA A CADA 50 M² DE ÁRA PERMEÁVEL.

O PLANTIO ATENDE O MANUAL TÉCNICO DE ARBORIZAÇÃO URBANA DA SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE.

QUADRO VOLUME (m³) - CORTE DE NATIVAS

CORTE DE NATIVAS	10 EXEMPLARES	100%
VOLUME (m³)	00,00 m³	100%

QUADRO DA DENSIDADE ARBOREA

DENSIDADE INICIAL =	37 EXEMPLARES 04 - CALÇADA
DENSIDADE FINAL =	37 EXEMPLARES 03 - CALÇADA

QUADRO VOLUME (m³) - RESERVATÓRIO

VOLUME =
155.750,00 litros

NOTA :

O PROJETO ESTA PREVENDO A REDUÇÃO DE 21,75% NA ÁREA PERMEÁVEL MINIMA (PA = 06 - PERMEABILIDADE DE 20%)

TABELA CONSOLIDADA - USO RZV-2 E HIS-2

Tipologia	Área Computável das Unidades (m²)	Área Não Computável das Unidades (m²)	Área Privativa (m²)	Área Computável Comum (m²)	Área Computável Total (m²)	Nº de Unidades	
RZV-2 - Habitação + área computável > 30m² e <= 70m²	Apartamento A	45,17 m²	11,43 m²	31,80 m²	43,23 m²	144	TERRENO TOTAL(*): 6.860,64 m² — Parcela de Terreno Associado: 1.355,86 m²
	Apartamento B	38,86 m²	11,43 m²	27,43 m²	38,86 m²	144	
	TOTAL RZV-2	**5.604,24 m²**	**1.646,40 m²**	**4.457,76 m²**	**6.104,16 m²**	**288**	
HIS-2 - Habitação + área computável < 30m²	Apartamento 1	37,34 m²	4,97 m²	42,20 m²	47,17 m²	48	5.504,70 m²
	Apartamento 2	34,42 m²	4,28 m²	38,38 m²	42,66 m²	48	
	Apartamento 3	36,14 m²	4,28 m²	38,48 m²	42,76 m²	48	
	Apartamento 4	37,34 m²	4,97 m²	42,20 m²	47,17 m²	48	
	Apartamento 5	34,42 m²	4,28 m²	38,48 m²	42,76 m²	48	
	Apartamento 6	36,11 m²	4,20 m²	38,38 m²	42,58 m²	48	
	Apartamento 7	37,34 m²	4,97 m²	42,20 m²	47,17 m²	48	
	Apartamento 8	37,34 m²	4,97 m²	42,20 m²	47,17 m²	48	
	Apartamento 9	34,42 m²	4,28 m²	38,48 m²	42,76 m²	48	
	Apartamento 10	36,86 m²	4,20 m²	38,38 m²	42,58 m²	48	
	HIS-2 - Habitação	**2.414,40 m²**	**30.984,96 m²**	**5.015,28 m²**	**35.900,24 m²**	**768**	
	TOTAL HIS-2	**27.160,80 m²**	**100%**	**2.414,40 m²**	**30.984,96 m²**	**5.015,28 m²**	**41.404,94 m²**
TOTAL (RZV-2+HIS-2)=		**33.765,12 m²**		**6.872,96 m²**	**37.089,08 m²**	**7.044,48 m²**	**47.509,10 m²**

Área Computável Privativa RZV-2=	6.860,64 m²
Área Computável Comum RZV-2=	1.462,77 m²
Área Computável Total RZV-2 =	**8.132,61 m²**
Área Computável Privativa HIS-2=	27.160,80 m²
Área Computável Comum HIS-2=	5.835,32 m²
Área Computável Total HIS-2 =	**32.910,80 m²**
ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL (RZV-2+HIS-2)=	**41.148,41 m²**

QUADRO DE VOLUMES - SIMULADOS
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM 1 CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área Total do Lote - A (m²)	5.860,64 m²
Fator "n"	0,20
Permeabilidade do Quer/Cobertura Ambiental	PA 6
Taxa de ocupação	35,00%
Gabarito do empreendimento (em metros)	20
Taxa de permeabilidade mínima - TP	21,75%
Fator de Gleba - G	1,000
Fator Gleba x G	1,000
QA mínima obrigatória	0,74

ITEM 2. COBERTURA VEGETAL					
INDICADORES QUALITATIVOS E PARAQUANTITIVOS	PRIOR(*) (1)	UNID.	FATOR P/ UN (2)	TQA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (4)
A. Área ajardinada					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	6076,12	m²	0,50	n/a	0,00
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 60cm	0,00	m²	0,40	n/a	0,00
A3. Parcelamento solo permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	m²	0,40	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Individuo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (I)	32,00	un/árvo	01	17,00	0,10
B2. Individuo arbóreo a ser plantado de porte medio (M)	36,00	un/árvo	05	17,00	0,10
B3. Individuo arbóreo a ser plantado de porte grande (G)	00,00	un/árvo	10	17,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (P)	36,00	un/árvo	02	0,00	0,00
B5. Individuo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30cm (B25)	00,00	un/árvo	05	n/a	0,00
B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 60 cm (B27)	00,00	un/árvo	08	n/a	0,00
B7. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 60cm (B28)	0,00	un/árvo	10	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (B29)	00,00	un/árvo	02	n/a	0,00
B9. Mergulo arbóreo (T)	0,00	un/árvo	17	n/a	0,00
C. Cobertura					
C1. Grama, trepadeira ou subarbusto superior a 40cm	0,00	m²	0,20	n/a	0,00
C2. Grama, trepadeira ou subarbusto inferior ou igual a 40cm	0,00	m²	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Fação da fachada / muro verde	0,00	m²	0,10	n/a	0,00
D2. Cobertura verde	0,00	m²	0,10	n/a	0,00
E. PARÂMETRO					
E FINAL					0,74

ITEM 3. ORDENAÇÃO	
INDICADORES QUALITATIVOS E PARAQUANTITIVOS	PRIOR(*) (1)
A1*. Área ajardinada sobre solo	6076,12
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	0,00
A3*. Parcelamento solo permeável com vegetação sobre solo natural	0,00
C1*. Grama, trepadeira ou subarbusto superior a 40cm	0,00
C2*. Grama, trepadeira ou subarbusto inferior ou igual a 40cm	0,00
E*. Parâmetro	0,74
F. Parâmetro solo permeável sem vegetação	0,76
G. Superfícies com parâmetros não permeáveis (11)	1.784,52
H FINAL (H)	**N/A**
Reserva de área verde obrigatória para controle de escoamento superficial	N/A
Área não ocupada/ocupada para controle de escoamento superficial	101,70m2
O FINAL	**0,00**

ITEM 4. PONTUAÇÃO FINAL - QA
PONTUAÇÃO ATINGIDA (P) — 0,74

QUADRO DE VOLUMES
SIMULADOR INCENTIVOS DO GRUPO AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

ITEM 5. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Área de Terreno - Cadastro de Estoque de Terrenos para Fins de Outorga Onerosa - RCE(m²) (1.1.1)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator de Adensamento básico (considerado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Potencial (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (16)	21,75%
QA mínima obrigatória, após redução da taxa de permeabilidade (16)	0,74
QA proposta (18)	0,74
Relação entre a QA mínima obrigatória atingida pelo empreendimento (7)/(18) (17)	1,00
Fator de Incentivo de Quota Ambiental (FQA) (19)	0,00
Valor da Outorga do Direito de Construir Financeira de Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00

ITEM 6. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR
FQA / 2 X CAP - (I / 2 MF) X P (20 X 21) — R$ 0,00

ITEM 7A. INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)
LISTA DEVIDAMENTE NOS SEGUINTES PERMITIDOS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 1, PA 4, PA 5, PA 6, PA 7, PA 10, PA 11, PA 12, PA 13, PA 14
NCQA = (CAP/60) - (I / 2 MF) X P (20 X 21) — 0,00 m²
NCQA = (CAP/60) - (I / 2 MF) X P (20 X 21) X 2 (DUPLICAÇÃO DO BENEFÍCIO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL — 0,00 m²
NCQA = (CAP/60) - (I / 2 MF) X P (20 X 21) X 3 (TRIPLICAÇÃO DO BENEFÍCIO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL) — 0,00 m²

ITEM 7B. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (C)
Área Mínima de Certificação, FC = 10,00; C = FC X 0,01 X CAP	R$ 0,00
Área Máxima de Certificação, FC = 100,00; C = FC X 0,01 X CAP	R$ 0,00

CÁLCULO DA ÁREA PERMEÁVEL (DECRETO 59.885/20, QUADRO 4, E LEI 16.402/16, ART. 81, PARÁGRAFO 2º)

TOTAL ÁREA PERMEÁVEL EXIGIDA (ZOE) = 1.072,19 m²
TOTAL ÁREA PERMEÁVEL EXISTENTE (*) = 1.184,90 m²> 1074,27 m²

* PROJETO CONDICIONADO PONDERAÇÃO DE ÁREA PERMEÁVEL COM VALORIZAÇÃO DA COTA AMBIENTAL, DEVE PLANEJAR DE PORTAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL, EIS LÁ!

* % DE REDUÇÃO = 0,00 / 0,1666 = 0,2175
QUOTA MIN. = (1 - % REDUÇÃO) * QA MINIMO
= (1 - 0,2175) * 0,60 = 0,73

RESERVATORIO DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS PREVENIDAS (ZED) (RAPPZED) (LEI 16.402/16, ART.80)
V=k(TR,D) X Q
V = 0,042 X 1.184,90 = 49,7673 M³
V = 42,779 (k=0,036)
V PROJETADO= 50.540,00 litros

RESERVATORIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL (LEI 16.402/16, ART. 79, PARÁGRAFO 2º)
V=k(TR,D) X Q
V = 0,042 X 1.184,90 = 49,7673 M³
V = 42,779 (k=0,036)
V PROJETADO= 105.750,00 litros

MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA

MACROÁREA DE QUALIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO
ZONA DE USO: ZEU
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA 6

ÁREA TERRENO E=6.860,64 m2
ÁREA DE RECORTE = 139,48 m2 (DECRETO 59885/2020, ART. 13, INCISO V)

PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (QUADRO 2 DO ANEXO I DO DECRETO 59.885/20)= 1,0000
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (QUADRO 2 DO ANEXO I DO DECRETO 59.885/20)= 1,0000

BENEFÍCIO DESTINAÇÃO AO USO HIS-1 (LEI 16.050/14, ART. 85, INCISO I, ALÍNEA "A")

ÁREA NÃO COMPUTÁVEL HIS-1 (ART.85 DIR DIVIM 16.050/14) = 30,00m² DE ÁREA COMPUTÁVEL PRIVATIVA

ÁREA MÁXIMA= (3800,64 X 0,0000) X 0,50% = 20,00 m²

ÁREA COMPUTÁVEL = 11.638,00 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO = 5,9978

ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO = 41148,41m², SENDO:
ÁREA COMPUTÁVEL RZV-2 = 8.132,61m², SENDO:
ÁREA COMPUTÁVEL DO USO HIS-2 = 31.010,80 m²
ÁREA COMPUTÁVEL DO USO HIS-1 = 2.015,28 m²

ÁREA COMPUTÁVEL EXCEDENTE AO CA BÁSICO = 34397,77m²

CÁLCULO DO NÚMERO MÁXIMO DE UNIDADES HABITACIONAIS (DECRETO 63.504/2024, ART. 4º)

D=(CAx x AC)/(Mmáx x M)
D = (1,0000 x 41.148,41) / (47,400 x 938,*)
D= 41148,41 / 2.734,4
D= 15,99

* N = 938 (168 UNIDADES RZV-2 + 768 UNIDADES HIS-2 = 30,00m² DE ÁREA COMPUTÁVEL PRIVATIVA)

TOTAL DE UNIDADES PROJETADAS=1248 UNIDADES, SENDO:
168 UNIDADES USO RZV-2
768 UNIDADES USO HIS-2
312 UNIDADES USO HIS-1 (BENEFÍCIO HIS-1)

CÓDIGO DE OBRAS

CÁLCULO DA ÁREA MÁXIMA PARA TERRAÇOS NÃO COMPUTÁVEL (LEI 16.642/17, ART. 108, INCISO I, E DECRETO 59.885/20, ART. 17, INCISO I

ÁREA DE TERRAÇO ACRESCENTADA: 0,05 x 6860,64 m² X 35= 343,03m²
TERRAÇO MÁXIMO PROJETADO = 218,04 m² [62,34 m² (TOR.A) + 48,81m² (TOR.B) + 62,34m² (TOR.C) + 44,55 m² (TOR.D)]

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA= 8162,57 m²

ÁREA MÁXIMA NÃO COMPUTÁVEL (DECRETO 59.885/20, ART. 17, E RESOLUÇÃO/SEHDMS/050/2021)
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 8162,57 m² X 50% = 3616,80 m²
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DO PROJETO= 3349,75 m² [3,24 %]

DEMONSTRATIVO DE LAZER COBERTO E DESCOBERTO (ÁREAS VERMELHAS) = UNIDADES HIS

TIPO UNIDADES HABITACIONAIS HIS	SENDO: 768 UNIDADES		
ESPAÇO COBERTO PARA USO COMUNITÁRIO	540,00 m²	MIN. 0,50m²/UNID.	ESPAÇO COBERTO RU USO COMUN. PROJ. (m²)
			538,17 m² (25% PMU)
			226,26 m² (25% PMU)
			764,43 m² — LAZER COBERTO TOTAL
ESPAÇO DESCOBERTO PARA USO LAZER	2.160,00 m²	MIN. 2,00m²/UNID.	LAZER DESCOBERTO PROJETADO (m²)
			1.529,67 m² (25% PMU)
			985,51 m² (25% PMU)
			2.514,92 m² — LAZER DESCOBERTO TOTAL

* DA ATENDIMENTO AO DECR