QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	ÁREAS A CONSTRUIR - ESTADIO: COMPUTÁVEL: USO	COMPUTÁVEL: SUBTOTAL COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL: ÁREA TÉCNICA	ÁREA TOTAL ESTÁDIO	ÁREAS A CONSTRUIR - EDIFICIO GARAGEM: COMPUTÁVEL: USO	COMPUTÁVEL: SUBTOTAL COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL: ESTACIONAMENTO (43.491,31/ 70 = 621 VAGAS I 621 VAGAS X 32,00 = 19.872,00 m²)	NÃO COMPUTÁVEL: CIRC. VERTICAL	NÃO COMPUTÁVEL: ÁREA TÉCNICA	NÃO COMPUTÁVEL: SUBTOTAL NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL ED. GARAGEM	ÁREA TOTAL: COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL: NÃO COMPUTÁVEL	ÁREA TOTAL GERAL
RESERVATÓRIOS		-	1.016,00	1.016,00		-			584,85	584,85	584,85	-	1.600,85	1.600,85
TÉRREO	15.194,43	15.194,43		15.194,43		-	6.806,95	98,59		6.905,54	6.905,54	15.194,43	6.905,54	22.099,97
1º PAVIMENTO - MEZANINO	10.212,21	10.212,21		10.212,21	6.803,79	6.803,79		58,91		58,91	6.862,70	17.016,00	58,91	17.074,91
2º PAVIMENTO	6.284,74	6.284,74		6.284,74	6.803,79	6.803,79		58,91		58,91	6.862,70	13.088,53	58,91	13.147,44
3º PAVIMENTO	4.979,48	4.979,48		4.979,48	6.803,79	6.803,79		58,91		58,91	6.862,70	11.783,27	58,91	11.842,18
4º PAVIMENTO	6.045,74	6.045,74		6.045,74	333,00	333,00	6.470,79	58,91		6.529,70	6.862,70	6.378,74	6.529,70	12.908,44
5º PAVIMENTO	774,71	774,71		774,71	333,00	333,00	6.470,79	58,91		6.529,70	6.862,70	1.107,71	6.529,70	7.637,41
6º PAVIMENTO		-		-		-		110,90		110,90	110,90		110,90	110,90
TOTAL	43.491,31	43.491,31	1.016,00	44.507,31	21.077,37	21.077,37	19.748,53	504,04	584,85	20.837,42	41.914,79	64.568,68	21.853,42	86.422,10

TESTADAS	EXTENSÃO "R=E" TOTAL	EXTENSÃO "R=E" SEGMENTO	EXTENSÃO "Erem=Rrem" TOTAL	EXTENSÃO "Erem=Rrem" SEGMENTO	EXTENSÃO ÁREA AJARDINADA PROJETADA TOTAL	EXTENSÃO ÁREA AJARDINADA PROJETADA SEGMENTO	%(PROJETADA / Erem=Rrem)
AV. OTTO BAUMGART	144,18	84,38 / 59,80	139,81	84,38 / 55,43	94,76	42,81 / 51,95	67,78%
ESQUINA	17,61	17,61	23,07	23,07	23,07	23,07	100,00%
R. CEL MARQUES RIBEIRO	266,01	48,50 / 117,62 / 99,89	261,26	48,16 / 109,48 / 103,62	132,52	40,77 / 18,21 / 73,54	50,72%
R. GALATEA	202,18	202,18	174,01	174,01	147,01	147,01	84,48%
TOTAL TESTADAS		629,98		598,15	397,36		66,43%
ÁREA AJARDINADA MÍNIMA (50%)		314,99		299,08			

*CONFORME ALINEA A, INCISO III, ART. 72, DA LEI 16.402/16, ALTERADA PELA LEI 18.177/24

Cálculo de reservatórios de aproveitamento de águas pluviais - REUSO conforme (Lei nº 16.402/2016 - Art. 80 e Decreto nº 57.565/2016)

Vri = 16,00 x Aci

ACi= área de cobertura impermeável, em metros quadrados;

Vri = 16,00 x 22.100,73 = 353.611,68 litros

reservatório projetado= 374.000,00 litros

Cálculo de reservação de controle do escoamento superficial - RETARDO conforme (Lei nº 16.402/2016 - Art. 79, § 2º e Decreto nº 57.565/2016)

Volume mínimo = 6,3l (seis litros e três decilitros) por m² (metro quadrado) de área total do lote.

Volume mínimo = 6,30 x 40.246,86 = 253.555,22 litros

reservatório projetado= 1.110.000,00 litros

VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE CONFORME LEI 16.402/16, Art. 79, § 1º.

Qmax: vazão máxima, em l/s (litros por segundo);

A: área do lote, em m² (metros quadrados);

Dp: indicador parcial obtido no cálculo do Quadro 3B

D: indicador Drenagem obtido no cálculo do Quadro 3B

{Ax 11 x [0,38 + (Dp-0,38) x (1-D)]}/ 10000

Qmax = {Ax 11 x [0,38 + (Dp-0,38) x (1-D)]}/ 10000

Qmax (vazão máxima de saída do lote)= 16,82 L/S

Vazão de saída do lote proposto= 16,80 L/S

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

	PERMITIDO	PROJETO
MACROZONA:	ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	
MACROÁREA:	ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA	
ZONA DE USO:	ZEMP	
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA1	
INDICES URBANÍSTICOS DO LOTE	PERMITIDO	PROJETO
ÁREA DO TERRENO (E)	-	42.647,73 m²
ÁREA DO TERRENO (R)	-	42.647,73 m²
ÁREA DE DOAÇÃO DE CALÇADA		1.886,28 m²
ÁREA DE DOAÇÃO DE ALARGAMENTO VIÁRIO		514,59 m²
ÁREA DO TERRENO APÓS DOAÇÃO DE CALÇADA/ALARGAMENTO VIÁRIO	-	40.246,86 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO (*)(**)	0,7000	0,5491
ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA DA ZONA (*) (**)	28.172,80	22.100,73 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA QUADRO 3 DA LEI 16.402/16	1,00	-
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA QUADRO 3 DA LEI 16.402/16	2,00	-
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO PROJETO	-	1,5140
ÁREA PRAÇA URBANA	-	2.949,06 m²
ÁREA DE FRUIÇÃO PÚBLICA	-	4.778,92 m²
ÁREA COMPUTÁVEL TOTAL PROJETO		64.568,68 m²
TOTAL DE VAGAS AUTO NOS PAVIMENTOS NÃO COMPUTÁVEIS	-	621
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL DESTINADA EXCLUSIVAMENTE A ESTACIONAMENTO, MANOBRA E CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS (NÃO RESIDENCIAL) CONFORME ART 6º, § 2º DO DECRETO	-	19.748,53 m²
COTA DE GARAGEM CONFORME ART. 80 DA LEI 16.050/17 ALTERADA PELA LEI 17.975/23	32,00	31,79
TAXA DE PERMEABILIDADE	25%	25,03 %
ÁREA PERMEÁVEL	10.061,72 m²	10.074,03 m²
QA MÍNIMO OBRIGATÓRIO	1,00	1,00
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (IaM, ART. 62 DA LEI 16.402/16) DA EDIFICAÇÃO	122.742,25 m²	21.853,42 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	208.037,71 m²	86.422,10 m²
PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL NA EDIFICAÇÃO	59%	25,29 %

(*) TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E TAXA DE PERMEABILIDADE CALCULADOS CONFORME DISPOSTO NO ART. 32 DO DECRETO 57.521/16.

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO - NR3-4 (local de reunião de grande porte)

TIPO	MÁXIMA EXIGIDO LEI 16.402/16 E DECRETO 57.776/17	PROJETADAS: COBERTAS	PROJETADAS: DESCOBERTAS	PROJETADAS: TOTAL
AUTOMÓVEIS MÁXIMO NÃO COMPUTÁVEL ZEMP - 1/70m²	621	1673	327	2000
PESSOA COM DEFICIÊNCIA (3%)	60	46	14	60
MOTOS (5%) (*)	100	190		190
BICICLETAS - 1/250M² (**)	174		176	176
IDOSO (DEMARCADAS - 5%)	100	100		100
TÁXIS (EMBARQUE E DESEMBARQUE NO TÉRREO)		84		84
VAGAS DE EMBARQUE E DESEMBARQUE NO TÉRREO			45	45

O PROJETO PREVÊ A DISPONIBILIZAÇÃO DE ÁREA DE EMBARQUE E DESEMBARQUE DE VEÍCULOS E TÁXIS NO PAVIMENTO TÉRREO

O PROJETO PREVÊ A DISPONIBILIZAÇÃO DE VESTIÁRIOS PARA USUÁRIOS DE BICICLETAS

(*) Das 190 vagas de moto ofertadas, 40 são de Entrega.

(**) Conforme Nota do quadro 4A da Lei 16.402/16, (a) Não se aplica mínimo de vagas Auto e Bicicletas nas zonas de uso ZEU, ZEUa, ZEUP, ZEUPa, ZEM, ZEMP e nos usos não residenciais em lotes com área inferior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) em todas as zonas.

Em atendimento ao item 4.B.9.2 do Decreto nº 57.776/17, o projeto prevê 100 vagas demarcadas para usos dos idosos, conforme o Estatuto do Idoso, na proporção de 5% dentre as vagas de autos projetadas.

COTA GARAGEM: ÁREA ESTACIONAMENTO NÃO COMPUTÁVEL / QTDE VAGAS AUTO =
19.748,53 / 621 = 31,79

VAGAS BICICLETA EXIGIDAS: ÁREA ESTÁDIO / 250 = 43.491,31 / 250 = 174 VAGAS - PROPOSTAS = 176 VAGAS

Deverá ser prevista no estacionamento área de acumulação conforme item 8.F. do Decreto 57.776/17, dimensionada de forma a comportar no mínimo 3% (três por cento) de sua capacidade, situada entre o alinhamento e o local do controle.

QUADRO DE VAGAS CARGA E DESCARGA

TIPO CARGA E DESCARGA	MÍNIMO EXIGIDO LEI 16.402/16 E DECRETO 57.776/17	PROJETADAS: COBERTAS	PROJETADAS: DESCOBERTAS	PROJETADAS: TOTAL
UTILITÁRIOS - 1+1/4000m²	18	20	2	22
CAMINHÃO/VEÍCULO FRETADO - 1+1/4000m²	18	5	13	18

TABELA ACOMODAÇÃO E ACUMULAÇÃO

TIPO CARGA E DESCARGA	TOTAL VAGAS (AUTO+PCD)	ACUMULAÇÃO MÍNIMA (3%)	ÁREA DA VAGA	METRAGEM (m²)
ÁREA DE ACUMULAÇÃO	2060	62	9,90	611,82

CÁLCULO DE OUTORGA ONEROSA

ÁREA DO TERRENO = **42.647,73** m²

ÁREA COMP. MÁX. (x2) = 85.295,46 m²

ÁREA COMP. PROJETO = **64.568,68** m²

ÁREA COMP. OBJETO DE OUTORGA = **21.920,95** m²

VALOR REF. = **2.017,77** Av. Otto Baumgart – codlog 413941

Quadro 14. Lei 16.050/14 Cadastro de Valor de Terreno para fins de Outorga Onerosa (atualizados conforme portaria SMUL GAB Nº 8, de 21 de Janeiro de 2026)

BENEFÍCIO DOAÇÃO DE CALÇADA (2X AREA DOAÇÃO CALÇADA) = 3.772,56 m²

BENEFÍCIO PRAÇA PUBLICA (1/2 X AREA PRAÇA URBANA) = 1.474,53 m²

POTENCIAL ADICIONAL PASSIVEL DE OUTORGA ONEROSA = **16.673,86** m²

Fp (nR)= **2,00** Macrozona de Estruturação e Qualificacao Urbana

Fs (nR)= **1,00** Macroárea de Estruturação Metropolitana

USO Nr3-4

CALCULO DE OUTORGA - CONSIDERANDO DOAÇÃO DE CALÇADA

Ctr (nR3-4)= (At / Ac) x V x Fs x Fp

Ctr (nR3-4) = (42647,73 / 64568,679) x 2017,77 x 1 x 2 = **R$ 2.665,482/m²**

O.O. (nR3-4) = R$ 2.665,4815 x 16.673,86

O.O. (nR3-4) = R$ 44.443.862,95

QUADRO RESUMO DE LOTAÇÃO E ESCOAMENTO

PAVIMENTOS ESTADIO	LOTAÇÃO (PESSOAS)	ESCOAMENTO CONFORME IT-12: PESSOA/ MINUTO/ METRO	TEMPO DE ESCOAMENTO (MIN.)	METROS LINEARES	PORTAS/ ESCADAS: QUANTIDADE	PORTAS/ ESCADAS: TIPO
TÉRREO (DESCARGA 4ºPAV-1º PAV)	9150	83	6	18,37	40	25 PORTAS DE 1,57m+2 PORTAS DE 1,17m+2 PORTAS 1,20m+4 PORTAS DE 2,00m+3 PORTAS DE 0,87m+2 PORTAS DE 0,90m+1 porta 1,80m+1 PORTA 1,77m
1º PAVIMENTO - MEZANINO	4591	66	6	11,59	7	4 ESCADAS DE 2,00m + 3 ESCADAS DE 1,50m
2º PAVIMENTO	908	66	6	2,29	8	4 ESCADAS DE 2,00m + 4 ESCADAS DE 1,50m
3º PAVIMENTO	6188	66	6	15,63	8	4 ESCADAS DE 2,00m + 4 ESCADAS DE 1,50m
4º PAVIMENTO	-	66	6	0,00	8	4 ESCADAS DE 2,00m + 4 ESCADAS DE 1,50m
TOTAL	20837	83	6	36,29		

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	304.044.0023-7/0004-0/0024-5/0025-3
Área total do lote - A (m²)	40.246,86 m²
Zona de uso	ZEMP
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa α	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	1,00

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	10074,03	(m²)	0,25	n/a	0,06
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
B. Vegetação					
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	58,00	(unidade)	15	15,00	0,02
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	67,00	(unidade)	35	31,00	0,04
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	111,00	(unidade)	80	8,00	0,21
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)	2,00	(unidade)	180	n/a	0,01
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)	15,00	(unidade)	80	n/a	0,03
B9. Maciço arbóreo (7)	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40 cm	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / muro verde					
D1. Porção de fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	0,00	(m²)	0,15	n/a	0,00
V PARCIAL					0,38
V FINAL					0,99

ITEM III. DRENAGEM - SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	10074,03	(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 (10)	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	0,00	(m²)	0,78	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	30.172,83	(m²)	0,82	0,61
D PARCIAL (12)				0,67
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	253.555,22	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	1.110.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				1,00
RESTRIÇÃO D FINAL (Obs. 1, nota VII)				1,00

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	1,00

SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Taxa de ocupação	56,55%
Gabarito do empreendimento (m)	43 m
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	1,64
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	-
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	-
QA proposto incentivado (16)	-
Número de vezes do QA min obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (17)	-
Faixa do VQA conforme Quadro 3C (18)	-
Fator de incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	-

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	-

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	-
Lotes localizados nos demais Perímetros de Qualificação Ambiental	
NCQA = (VQA Min - 1) X At X 0,09	-

ÁRVORES A SEREM PRESERVADAS = 21

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações	Quota Ambiental: Categoria	Projeto	TCA
1	jerivá	*Syagrus romanzoffiana*	25,00	25,00	4,0	Bom		B8	X	
2	jerivá	*Syagrus romanzoffiana*	24,00	24,00	3,0	Bom		B8	X	
3	jerivá	*Syagrus romanzoffiana*	30,00	30,00	4,0	Bom		B8	X	
4	jerivá	*Syagrus romanzoffiana*	30,00	30,00	3,5	Bom		B8	X	
5	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	10,00	10,00	2,5	Bom		B8	X	
6	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	10,00	10,00	2,5	Bom		B8	X	
7	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	15,00	15,00	3,0	Bom		B8	X	
8	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	12,00	12,00	2,5	Bom		B8	X	
9	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	11,00	11,00	3,0	Bom		B8	X	
12	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	10,00	10,00	2,5	Regular	Lesão no tronco	B8	X	
13	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	9,00	9,00	2,5	Bom		B1	X	
16	embaúba-branca	*Cecropia pachystachya*	17,00	17,00	6,0	Bom		B2	X	
17	goiabeira	*Psidium guajava*	5+5	7,07	4,0	Bom	Junto ao muro	B1	X	
19	tuia-maçã	*Thuja occidentalis*	12+11+8+10+9+7+8+10+10+16	32,85	5,0	Bom		B6	X	
20	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	11+10+10+6	18,89	6,0	Bom		B8	X	
21	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	7+6	9,22	3,5	Bom		B1	X	
22	palmeira-leque	*Cocothrinax barbadensis*	13,00	13,00	7,0	Bom		B8	X	
23	tuia-maçã	*Thuja occidentalis*	14+10+13+14+10+5+6+15	32,36	5,0	Bom		B6	X	
24	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	5+5+6+6+5+5+7+7	16,43	3,5	Bom		B8	X	
25	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	7+7+7+5	13,11	4,0	Bom		B8	X	
26	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	9+7	11,40	5,0	Bom		B8	X	

ÁRVORE NATIVA A SER CORTADA = 01

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
34	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	8,00	8,00	4,0	Bom	Na calçada

Fator de Compensação (Ic) = 3

Fator Multiplicador (Fm) = 1

ÁRVORES EXÓTICAS A SEREM CORTADAS = 11

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
10	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	12,00	12,00	2,5	Bom	
11	tamareira-anã	*Phoenix roebelenii*	12,00	12,00	2,5	Bom	
18	amoreira	*Morus nigra*	6+6+5+7+5	13,08	4,0	Bom	
27	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	7+6+6+5	12,08	4,0	Bom	
28	palmeira-leque	*Coccothrinax barbadensis*	14,00	14,00	6,0	Bom	
29	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	5+5+6+5+7	12,65	3,5	Bom	
30	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	6+6+6+6+7+6	15,13	3,0	Bom	
31	tuia-maçã	*Thuja occidentalis*	14+7+14+6+8+7+20	31,46	5,5	Bom	
32	areca-bambu	*Dypsis lutescens*	5+6+6	9,85	3,0	Regular	Lesão na base do tronco/inclinada
33	alfeneiro	*Ligustrum lucidum*	20,00	20,00	5,0	Ruim	Na calçada / Senescente
49	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	19+18+17+16	35,07	12,0	Regular	Na calçada/ Base concretada

Fator de Compensação (Ic) = 9

Fator Multiplicador (Fm) = 1

ESPÉCIES EXÓTICAS INVASORAS A SEREM CORTADOS = 02

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
14	leucena	*Leucaena leucocephala*	26+19+18+13	39,12	7,0	Bom	Espécie exótica invasora
15	leucena	*Leucaena leucocephala*	5,00	5,00	4,0	Bom	Espécie exótica invasora

Fator de Compensação (Ic) = 1

Fator Multiplicador (Fm) = 1

ÁRVORES COM DAP < 5 cm A SEREM CORTADAS ISENTAS DE COMPENSAÇÃO = 10

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
56	morta	-		-	-	-	Na calçada
57	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
58	pitangueira	*Eugenia uniflora*	2,00	2,00	2,0	Bom	Na calçada
59	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
60	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
61	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
62	ipê	*Handroanthus sp*	3,00	3,00	2,0	Bom	Na calçada
63	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
64	morta	-	-	-	-	-	Na calçada
65	morta	-	-	-	-	-	Na calçada

ÁRVORES CADASTRADAS NA CALÇADA SEM INTERFERÊNCIA DO PROJETO = 20

Nº	Nome Popular	Nome Científico	DAP (cm)	Diâmetro Quadrático (cm)	Altura (m)	Est. Fitossanit.	Observações
35	ipê-amarelo-cascudo	*Handroanthus chrysotrichus*	6,00	6,00	3,5	Bom	Na calçada
36	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	37+24+21+18	52,06	10,0	Bom	Na calçada
37	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	80,00	80,00	15,0	Bom	Na calçada
38	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	53,00	53,00	14,0	Bom	Na calçada
39	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	62,00	62,00	12,0	Bom	Na calçada
40	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	49,00	49,00	10,0	Bom	Na calçada
41	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	42,00	42,00	10,0	Bom	Na calçada
42	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	18+11	21,10	7,0	Regular	Na calçada / Lesões no tronco
43	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	28+16	32,25	8,0	Bom	Na calçada
44	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	37+18	41,15	8,0	Regular	Na calçada / Lesões no tronco
45	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	70,00	70,00	15,0	Bom	Na calçada
46	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	53,00	53,00	14,0	Regular	Na calçada/Lesão no tronco/Base concretada
47	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	41,00	41,00	12,0	Regular	Na calçada/Lesões na base do tronco
48	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	42,00	42,00	12,0	Bom	Na calçada
50	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	62,00	62,00	14,0	Regular	Na calçada/Grandes lesões no tronco
51	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	55,00	55,00	15,0	Bom	Na calçada
52	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	44,00	44,00	15,0	Regular	Na calçada/Lesões no tronco
53	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	51,00	51,00	14,0	Bom	Na calçada
54	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	52,00	52,00	15,0	Bom	Na calçada
55	figueira-benjamim	*Ficus benjamina*	72,00	72,00	15,0	Bom	Na calçada

RESUMO DO MANEJO

Manejo Pretendido	SUB-TOTAL	TOTAL	PERCENTUAL
Árvores a Serem Preservadas (em área interna)	21	41	74,54%
Árvores a Serem Preservadas (Na calçada)	20		
Árvore Viva Nativa a Ser Cortada	01	12	21,82%
Árvores Vivas Exóticas a Serem Cortadas	11		
Espécies Exóticas Invasoras a Serem Cortados	02	02	3,64%
Total	55		100,00%

Mudas Serem Cortadas isentas de compensação - 10

CF=(D+E) x Fr
Onde:

D=14 (manejo de árvores no restante do terreno)
E=02 (manejo de Espécie Exótica Invasora-EEI)

D=MANEJO NO RESTANTE DO TERRENO
D=[(Ite x Te) + (Ice x Ce) x 50%] + [(Itn x Tn) + (Icn x Cn) x Fm
D=[(0x0) + (9x11) x 50%] + [(0x0) + (3x1)] x 1
D=52,5

CF = (D + E)
CF = 52,5 + 2
CF = 54,5

CF = 55 mudas com DAP 3cm

- O projeto atende ao paragrafo 4º, Art. 81 da Lei Municipal nº 16.402/2016 incluído pela Lei Municipal nº 18.081/2024.
- O projeto atende ao Decreto 59.671/2020 - Calçada Verde.
- O projeto atende à Lei Municipal nº 16.642/2017 e ao Decreto 57.776/2017 - Aquecimento Solar.

PARÂMETRO ESTADUAL

Conforme **ANEXO II** da **Res. SEMIL 2/2024**, o município de São Paulo contem índice de 27,4% de cobertura vegetal nativa.

Artigo 5º - inciso III: *Corte de árvores nativas isoladas localizadas em Municípios com índice de cobertura vegetal nativa igual ou superior a 20%, conforme tabela constante do Anexo II: deverá ser compensada na proporção de 10 para 1 ;*

MANEJO PREVISTO	COMPENSAÇÃO LEGAL
corte de árvore nativa isolada - 01	10 : 1 = 01 muda

COMPARATIVO DA COMPENSAÇÃO - SVMA X CETESB

PARÂMETRO LEGAL	ÁRVORES ISOLADAS: NATIVAS	ÁRVORES ISOLADAS: EXÓTICAS	TOTAL
SVMA (Portaria 105/SVMA/2024 conforme "Memória de Cálculo da Compensação Ambiental")	3 mudas	52 mudas	55 mudas
CETESB (RES. SEMIL 02/24)	10 mudas	-	10 mudas

COMPENSAÇÃO PROPOSTA

COMPENSAÇÃO ADOTADA:

- Árvores exóticas: 52 mudas (conf. Portaria 105/SVMA/2024)
- Árvores nativas : 10 mudas (conf. Res. SEMIL 02/24)

COMPENSAÇÃO TOTAL: 62 mudas

- Plantio de 62 mudas com DAP 3cm

TOTAL DE MUDAS = 62 mudas

Porte	COMPENSATÓRIO DAP 3cm: Interno	Na calçada
Grande	08	05
Médio	31	-
Pequeno	15	03
Palmeira*	-	-
Total	62	

TOTAL DE MUDAS = 178 mudas

Porte	QUOTA AMBIENTAL DAP 3cm
Grande	103
Médio	35
Pequeno Palmeira*	40
Total	178

* As mudas a serem plantadas de palmeiras foram consideradas como de pequeno porte na Planilha 3B da Quota Ambiental, em atendimento à Lei 18.081/2024.

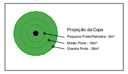
DENSIDADE ARBÓREA*

DENSIDADE ARBÓREA INICIAL = 65

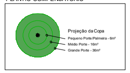
DENSIDADE ARBÓREA FINAL = 103

* Plantio da Quota Ambiental não foi considerado na densidade arbórea.

PLANTIO QUOTA AMBIENTAL



PLANTIO COMPENSATÓRIO



DEMONSTRATIVO Nº DE MUDAS A CADA 50 m² - PERMEABILIDADE

Áea permeável / 50,00 m² = quantidade mínima de mudas
10.074,03 m² / 50,00 m² = 201,48

Plantio exigido = 202 mudas
Plantio proposto = 253 mudas (Compensatório + QA + Preservadas)

DEMONSTRATIVO Nº DE MUDAS A CADA 25 m² - PRAÇA URBANA

Área Total da Praça Urbana - 2.949,06 m²
Área Ajardinada - 2.231,46 m² (75,66% do total da área da praça)
- Jardim de chuva = 1.051,08 m² (47,10% do total da área ajardinada da praça)
- Área Ajardinada sobre solo natural = 1.180,38 m² (52,90% do total da área ajardinada da praça)

Área Ajardinada / 25,00 m² = quantidade mínima de mudas
1.180,38 m² / 25,00 m² = 47,21 mudas

Plantio exigido = 47 mudas
Plantio proposto = 52 mudas (QA+Preservas)

Segundo o artigo 82-A da Lei Municipal 16.050/14, item VII - no mínimo, 50% de sua área ajardinada sobre solo natural, sendo no mínimo 30% da área ajardinada destinada a jardim de chuva e 1 árvore a cada 25m² de área ajardinada;(Incluído pela Lei nº 17.975/2023)

QUADRO DE ÁREAS

- Projeção de Copas
- Mudas cadastradas na calçada do imóvel com DAP < 5 cm
- Árvores fora do imóvel não cadastradas
- Área do Imóvel Inicial - 42.647,73 m²
- Área de doação de calçada - 2.400,87 m²
- Área do Imóvel Remanescente - 40.246,86 m²
- Calçada Verde

QUADRO DE PERMEABILIDADE

- Área Permeável Sobre Terreno Natural
7.843,66 m² (77,86% da da área total do Permeável)
- Área de Piso em pedrisco sobre solo natural*
2.230,37 m² (22,14% da área total do Permeável)

Área Permeável Total de 10.074,03 m² (25,03% da área remanescente do Terreno)*

* CONFORME ITEM 6.4 DA PORTARIA 130/13, 30% DA ÁREA PERMEÁVEL PODERÁ SER DESTINADA À ÁREA DE LAZER DESDE QUE SEJA MANTIDA A PERMEABILIDADE DO LOCAL.

QUADRO DE AFASTAMENTOS E RECUO

PAVIMENTO	NÍVEL PROJETO (m)	NÍVEL PNT (m)	H (m)	EXIGIDO (m) (H-6)/10	MENOR ADOTADO (m)
LATERAL E FUNDOS					
Cobertura ESTADIO	761,00	723,23	37,77	3,18	7,36
Cobertura GARAGEM	749,21	723,91	25,30	3,00	6,12

PORCENTAGEM MÁXIMA DA ÁREA LIVRE DO TERRENO

CONFORME TABELA 4 DO DECRETO 57.776/17 - PORCENTAGEM MÁXIMA DA ÁREA LIVRE DO TERRENO PARA CONSTRUÇÃO DE OBRAS COMPLEMENTARES E MOBILIÁRIO

S = área do terreno =	40.246,86	m²
Área de projeção =	22.100,73	m²
Área livre = S - área de projeção =	18.146,13	m²
Porcentagem da área livre conforme Tabela 4 =	4,00	%
Área máxima para construção de Obras Complementares e Mobiliário =	725,85	m²
ABRIGO DE GÁS	2,28	m²
ABRIGO DE GÁS	13,55	m²
HIDRÔMETRO	1,78	m²
TANQUES E BOMBAS	54,91	m²
Total O.C. =	72,51	m²
Saldo =	653,34	m²

TÍTULO: IMPLANTAÇÃO QUADROS

FOLHA: 03/11

PROJETO PARA CONSTRUÇÃO DE ESTÁDIO, COM BASE NA LEI 16.402/16, REVISADA PELA LEI 18.081/24, ALTERADA PELAS LEIS 18.177/24 e 18.209/24, LEI 16.050/2014, REVISADA PELA LEI 17.975/2023, ALTERADA PELA LEI 18.157/2024, LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17 E DECRETO 63.884/24

ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO DE OBRA NOVA

ENDEREÇO: AV. OTTO BAUMGART, 1.300, CEP: 02049-000, AV. ZAKI NARCHI, 1.156, CEP: 02029-001, RUA GALATEA, S/N, CEP: 02068-000, RUA CORONEL MARQUES RIBEIRO, S/N - SÃO PAULO/SP

PROPRIETÁRIO: SHOPPING CENTER NORTE S.A. E BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A

CONTRIBUINTES: 304.044.0023-7 - 304.044.0004-0 - 304.044.0024-5 - 304.044.0025-3

ZONA DE USO: ZEMP — SUBPREFEITURA: VILA MARIA - VILA GUILHERME — DISTRITO: VILA GUILHERME

MACROÁREA DE ESTRUTURAÇÃO METROPOLITANA — QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL: PA1 — LOCALIZAÇÃO: UG-I

SUBSETOR - ARCO TIETÊ — CAT. USO: nR3-4 (local de reunião de grande porte com lotação superior a 500 pessoas)

ESCALA: INDICADA — CODLOG: 41394-1 - 04219-6 - 42607-5 - 13568-2

SITUACAO S/ ESCALA: VER FOLHA 01/11

ÁREAS: VER FOLHA 03/11

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO E QUE NÃO CONSTAM OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS RELATIVAS AO LOTEAMENTO INCIDENTES SOBRE O LOTE. A APROVAÇÃO ESTÁ FUNDAMENTADA NOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE.

PROPRIETÁRIO: SHOPPING CENTER NORTE S.A. - CNPJ: 45.246.402/0001-09
RESPONSÁVEL LEGAL P.P: RICARDO GRIMONE E FLAVIO NELSON FERNANDES

RICARDO GRIMONE
CPF: 273.291.708-79
FLAVIO NELSON FERNANDES
CPF: 132.427.168-09

PROPRIETÁRIO: BAUMGART PARTICIPAÇÕES S.A. - CNPJ: 07.019.752/0001-43
RESPONSÁVEL LEGAL P.P: VANESSA COBIANCHI A MESQUITA

VANESSA COBIANCHI A MESQUITA
CPF: 308.306.228-10

RESP. TÉCNICO PELO PROJETO:
LEVISKY ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
CAU: 14018-0 | CCM IM 3.334.826-0
ARQUITETA: ADRIANA BLAY LEVISKY
CAU: A20834-5 | CCM IM: 2.328.462-5
ART: 15665219

RESP. TÉCNICO PELA OBRA:
CLAUDIO DUARTE FERREIRA
CREA: 5071501865-SP | CCM IM: 1.385.165-9
ART: 2620250959847

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 56246-25-SP-ALV
RF Analista: 8101639 - RF Superior: 7532075
Número do processo SEI: 1020.2025/0014174-7
Data de Publicação: 10/08/2026

250113-PL-ARQ-SMP-002-IMP-R16

841 mm