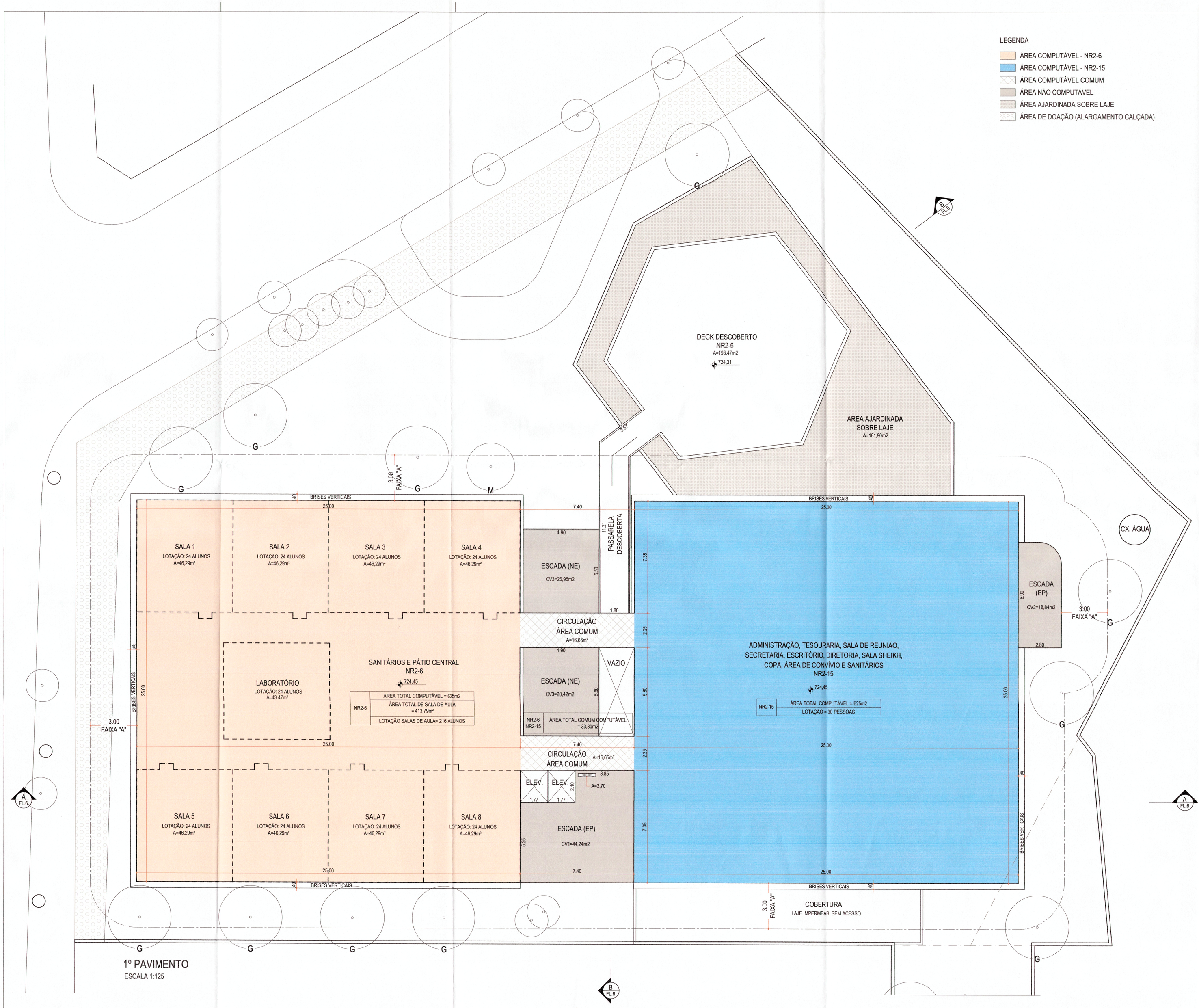

QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

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 (m²)	2.977,42 m²
Localização do lote	ZEMP
Perímetro de Qualificação Ambiental	PA 1
Taxa de ocupação	64,91%
Gabarito do empreendimento (em metros)	20 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,0%
Fator alfa o	0,50
Fator beta β	0,50
QA mínimo obrigatório	0,70

ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1) UNID.		FATOR FV (2)	TCA (5)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	425,44	(m2)	0,25	n/a	0,04
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)	0,00	(unidade)	15	0,00	0,00
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	1,00	(unidade)	35	0,00	0,01
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (4)	12,00	(unidade)	80	0,00	0,32
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)	2,00	(unidade)	80	0,00	0,05
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	(m2)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40 cm	410,20	(m2)	0,20	n/a	0,03
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					0,45
V FINAL					1,19

ITEM III. DRENAGEM				
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (9)
A1*. Área ajardinada sobre solo	425,44	(m2)	0,22	0,03
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	410,20	(m2)	0,26	0,04
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	391,22	(m2)	0,78	0,10
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	1.771,56	(m2)	0,82	0,48
D PARCIAL (12)				0,65
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	18.757,75	(l)	n/a	n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	32.000,00	(l)	n/a	n/a
D FINAL				0,42

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,70

ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m² (13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,76
QA proposto (16)	1,41
Número de vezes do QA mín obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	2,01
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	R$ 40 / m²
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 (EQA)
EQA = (2 X (CAP - 1) / (CAP)) X FQA X AE — R$ 0,00

ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (NCQA)	
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 = (VQA Min -1) X AE X 0,2% (19)	6,03 m²
LOTES LOCALIZADOS NOS DEMAIS PERÍMETROS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA = (VQA Min -1) X AE X 0,4% (19)	12,06 m²

ITEM VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (EC)	
Grau Mínimo de Certificação, EC = 40 (20): IC = FC X AE X CAP	R$ 0,00
Grau Máximo de Certificação, EC = 120 (20): IC = FC X AE X CAP	R$ 0,00

2018-0-122-819-8

PROJETO SIMPLIFICADO

PLANTA 1º PAVIMENTO

Raphael Mendes Carneiro
Assistente Administrativo I
SMUL / SERVIN

FOLHA 3/6

CONSTRUÇÃO DE UMA ESCOLA DE ENSINO FUNDAMENTAL E MÉDIO E UM TEMPLO RELIGIOSO
ASSUNTO

LOCAL
CAT. VIA

ASSOCIAÇÃO RELIGIOSA BENEFICENTE ISLÂMICA DO BRASIL
PROPRIETÁRIO(S)

nR
CAT. USO

nR2-6/ nR2-15
ATIVIDADES :

R. ARAGUAIA, 744
BAIRRO PARI - CEP: 03034-000
LOCAL

PA1
Q.A.

ZEMP
ZONA DE USO

017.006.0039-7
CONTRIBUINTE(S)

1:125
ESCALA

SITUAÇÃO S/ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
DECLARO QUE NÃO CONSTAM EM DOCUMENTOS PÚBLICOS DEVIDAMENTE MATRICULADOS NO REGISTRO DE IMÓVEIS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS PREVISTAS NO ART. 59 DA LEI 16.402/16.
DECLARO TER PLENO CONHECIMENTO DE QUE SUA APROVAÇÃO ESTÁ FUNDAMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE E QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE, COE E LUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NTOS.

PROPRIETÁRIO: ASSOCIAÇÃO RELIGIOSA BENEFICENTE ISLÂMICA DO BRASIL
CNPJ: 43.759.802/0001-92
REPRESENTANTE LEGAL: HASSAN ALI GHARIB
CPF: 073.620.978-67

ÁREAS
ÁREA DO LOTE: E = R = 3.240,29m2
REMANESCENTE E = R = 2.977,42m2

ÁREA DOADA: 262,87m2

VER FOLHA 2/6

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO: SHIEH ARQUITETOS ASSOCIADOS LTDA
CAU: PJ734-0 CCM: 8.255.259-2
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ARQ. LEONARDO CHING SHIANN SHIEH
CAU: A35308-6 CCM: 1.799.401-2
RRT: 7706206

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA: ZAIT ENGENHARIA LTDA.
CREA: 0299158 CCM: 9.220.268-3
RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. HENRIQUE MARTINS DE OLIVEIRA
CREA: 5063602934 CCM: 1.717.748-0
ART: 26025069738 8

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL - SERVIN
ALVARÁ DE APROVAÇÃO
CODIN (SQL)

Técnico SERVIN
Edylene Fantato S. Freita.
Arquiteta
RF: 510.050-6

Alvará Nº 2026/0096000 Lavrado em 20 FEV 2026
Zaite Bonfim da Cruz
Assistente TÉCNICO
Assinatura SP/DPD