QUADRO DE ÁREAS

PAVIMENTO	ÁREA DESTINADA A SALA DE AULAS	A CONSTRUIR						TOTAL
			NÃO COMPUTÁVEL					
		COMPUTÁVEL	TERRAÇO	OBRA COMPLEMENTAR (O.C)	ÁREA TÉCNICA (A.T.)	VESTIÁRIO PARA USUÁRIOS DE BICICLETA	CIRCULAÇÃO VERTICAL	ESTACIONAMENTO	
SUBSOLO TÉCNICO	-	-	-	-	34,47	-	-	-	34,47
1º SUBSOLO	-	-	-	18,24	12,68	-	16,23	215,32	262,47
TÉRREO	-	219,93	3,66	-	-	18,14	37,34	119,77	398,84
1º PAVIMENTO	103,89	298,41	34,77	-	6,14	-	28,56	-	367,88
2º PAVIMENTO	202,81	296,75	33,89	-	6,57	-	28,56	-	365,77
COBERTURA - QUADRA	-	34,57	-	-	-	-	2,04	-	36,61
C.S. MAQUINA	-				42,01				42,01
BARRILETE CX ÁGUA	-				42,01				42,01
SUBTOTAL	306,70	849,66	72,32	18,24	143,88	18,14	112,73	335,09	1.550,06
TOTAL	306,70	849,66	700,40						

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona:	Macrozona de Estruturação da Qualificação Urbana	
Macroárea:	Macroarea de Estruturação Metropolitana - Noroeste	
Zona de uso:	ZM - Zona Mista	
Perímetro de qualificação ambiental:	PA3	
Área real do terreno E =	=	NÃO CONSTA
Área real do terreno R =	=	695,85 M²
Taxa de ocupação máxima da zona	=	0,70
Área de projeção máxima	=	487,10 M²
Taxa de ocupação utilizada no projeto	=	0,576
Área projeção do projeto	=	400,58 M²
Coeficiente de aproveitamento básico da zona	=	1,00
Coeficiente de aproveitamento máximo da zona	=	3,00
Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto	=	1,22
Área Computável maxima permitida	=	2.087,55
Área Computável utilizado no projeto	=	849,66 M²
Área computável excente ao CA básico	=	153,81 M²
Área não computável	=	700,40 M²
Área construída total da edificação	=	1.550,06 M²
Porcentagem da área não computável (I a IV, art. 62 da Lei16.402/16) na edificação	=	45,19%
QA mínimo obrigatório	=	0,37
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade	=	0,37
Pontuação Final da Quota Ambiental	=	0,50
% de redução de taxa da taxa de permeabilidade	=	0,00%
Taxa de permeabilidade mínima	=	0,25
Área permeável mínima	=	173,96 M²
Área permeável total adotada no projeto	=	179,60 M²
ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL	=	109,39 M²
PAVIMENTO (SEM PERMEÁVEL) - 50%	=	70,21 M²
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	=	0,26
PISCINA NÃO AQUECIDA COBERTA	=	58,00 M²

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO É ÁGUAS PLUVIAIS

Área de cobertura impermeável (Ac)			=	516,25 M²
Vri	= 16,00	x Ac	=	8.260,00 L
Volume de reservação proposto para reaproveitamento de águas			=	10.244,00 L
VOLUME DO RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL				
Volume de reservação mínima obrigatória para controle de escoamento superficial			=	4.383,86 L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial			=	10.244,00 L

Quadro 4A – Condições de instalação por subcategoria de uso, grupos de atividade e usos INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

QUADRO DE VAGAS DO ESTADIONAMENTO

Tipo	Automóveis			
	Exigidas		Propostas	
			Cobertas	Descobertas
Automóveis	1/50m²	17	12	5
Pessoa com deficiência	3%	1	1	-
Bicicletas	1/125M²	7	8	-
Idosos	3%	1	-	1
Embarque e desembarque		1	-	1

Tipo	Carga e Descarga			
	Exigidas		Propostas	
			Cobertas	Descobertas
Utilitário	1+1/4000m²	2	2	-

DIMENSIONAMENTO DAS SAÍDAS DE EMERGÊNCIA

GRUPO = E-1 Escola em geral

População: Uma pessoa por 1,50M² de área de sala de aula

PAVIMENTO	ÁREA DESTINADA A SALA DE AULAS	1,50m²/PESSOA
SUBSOLO TÉCNICO	-	-
1º SUBSOLO	-	-
TÉRREO	-	-
1º PAVIMENTO	103,89	70
2º PAVIMENTO	202,81	136
COBERTURA - QUADRA	-	-
C.S. MAQUINA	-	-
BARRILETE CX ÁGUA	-	-

QUADRO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

	IDENTIFICAÇÃO ÁREA PERMEAVEL	ÁREA (m²)
ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL	J5-01	38,13
	J5-02	20,67
	J5-03	50,59
PAVIMENTO (SEM PERMEÁVEL) - 50%	J5-04	70,21
TOTAL		179,60

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

DESCRIÇÃO DO PROJETO

CIQA – CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote = (m²)	695,85 M²
Coeficiente básico	1,00
Perímetro de qualificação Ambiental	PA 3
Taxa de ocupação	0,70%
Gabarito (Ga-número de metros (em metros)	15m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	0,25
Fator alfa (α)	1,75
Fator beta (β)	0,75
Gabarito não obrigatório	Não

CIQA-C1. COBERTURA VEGETAL					
DESCRIÇÕES CONTRIBUTIVAS E PARAMÉTRICAS	**PROJETO (1)**	**UNID.**	**FATOR FT (2)**	**TSA (3)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (4)**
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	**109,39**	(m²)	0,20	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura da camada de substrato maior que 60 cm	**0,00**	(m²)	0,30	n/a	0,00
A3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	**0,00**	(m²)	0,10	n/a	0,00
B. Arvores					
B1. Individuo arbóreo existente de porte pequeno (H)	**0,00**	(un x m²)	15	**0,00**	0,00
B2. Individuo arbóreo existente de porte médio (M)	**0,00**	(un x m²)	30	**0,00**	0,00
B3. Individuo arbóreo existente de porte grande (G)	**0,00**	(un x m²)	60	**0,00**	0,00
B4. Palmeira existente (PE)	**0,00**	(un x m²)	30	**0,00**	0,00
B5. Individuo arbóreo existente com DAP entre 15cm e 30cm (B15)	**0,00**	(un x m²)	45	n/a	0,00
B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm a menos ou igual a 45cm (B30)	**0,00**	(un x m²)	180	n/a	0,00
B7. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 45cm (B45)	**0,00**	(un x m²)	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (BEP)	**0,00**	(un x m²)	90	n/a	0,00
B9. Manejo arbóreo (%)	**0,00**	(%)	17	n/a	0,00
C. Cobertura verde					
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 60 cm	**0,00**	(m²)	0,37	n/a	0,00
C2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	**0,00**	(m²)	0,15	n/a	0,00
D. Fachada / marquise de					
D1. Fachada / marquise verde	**0,00**	(m²)	0,10	n/a	0,00
D2. Jardim vertical	**0,00**	(m²)	0,15	n/a	0,00
E. PARECER					0,04
EFVMA					0,06

CIQA-C2. DRENAGEM				
DESCRIÇÕES CONTRIBUTIVAS E PARAMÉTRICAS	**PROJETO (1)**	**UNID.**	**FATOR FT (2)**	**PONTUAÇÃO ATINGIDA (4)**
A1*. Área ajardinada sobre solo	109,39	(m²)	0,03	0,04
A2*. Área ajardinada sobre laje com espessura da solo maior que 60 cm	0,00	(m²)	0,05	0,00
A3*. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,02	0,00
A4*. Cob. Verde com espessura de substrato maior que 60 cm	0,00	(m²)	0,06	0,00
A5*. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 60 cm	0,00	(m²)	0,03	0,00
A. Pavimento poroso (10)	**0,00**	(m²)	0,10	0,00
* Pavimento semi-permeável com vegetação	70,21	(m²)	0,70	0,04
B. Superfície com permeabilidade (11)	179,60	(m²)	0,81	0,41
EMPRÚSTIMO				
Volume de reservação mínima obrigatória para controle de escoamento superficial	4.383,86	(L)	n/a	n/a
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	10.244,00	(L)	n/a	n/a
EFVMA				0,45

CIQA-C3. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,50

Quadro 3B – Composição da pontuação da Quota Ambiental

NOTAS GERAIS:

* Valores valores do item I;

(1) P. Projeto proposto, conforme unidade indicada.

(2) FT. Fator de eficácia ambiental do indicador cobertura vegetal, quanto maior valor mais eficaz.

(3) Pontuação da cobertura vegetal ou paisagem na composição do indicador obtem-se vegetal obtida pela equação mente de cálculo ir atenos.

(4) Classificação ecoprime conforme definição do Quadro 1 da presente lei.

(5) Fator de redução da taxa de permeabilidade, conforme Quadro 1 da Lei Sistema de Compromisso Ambiental – TCA.

(6) Individuo arbóreo existente com DAP menor do que o constante do item B1 a B8 deverão ser computados como indivíduo arbóreo a serem plantados, conforme itens B1 a B4.

(7) A vegetação integrante de maneira extensiva, definida conforme Quadro 1 da presente lei, não poderá ser computada individualmente como palmeira ou indivíduo arbóreo existente ou a ser plantado;

(8) Para o cálculo ambiental do indicador drenagem, corresponde ao coeficiente de escoamento superficial, quanto menor e coeficiente mais eficaz.

(9) Pontuação de determinada área ou componente do indicador drenagem obtida pela equação na notação decimal = 1 abaixo;

(10) ver definições Quadro 1 da presente lei;

(11) Superfícies com permeamento de permeável do lote corresponde à área total de lote subtraída a soma das áreas dos itens A1, A2, A3, C1, C2, D e F;

(12) A soma dos das áreas de projeção totalizada no item III deve ser igual à área total do lote.

QUADRO 3D – SIMULADOR
SIMULADOR INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL E CERTIFICAÇÕES
ANEXO INTEGRANTE DA LEI Nº 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

TRH V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para Fins de Outorga Onerosa - R$/m² (18)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social de Empreendimento (ponderado por área compositável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% da redução da taxa de permeabilidade (14)	0,00%
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (15)	0,50
QA proposto (16)	0,50
Balanço de notas do QA mín obrigatório, atingido pelo empreendimento (VQA) (17)	1,46
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	0,00
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Onerosa do Direito de Construir	R$ 0,00
TRH VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGO DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQA)	
CA = (2 X (CAP – 1) / CAP); E FQA X IA	R$ 0,00
TRH 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 (R $ 125,00) (19)	0,00 m²
LOTES LOCALIZADOS NAS ÁREAS PRIORITÁRIAS DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	
NCQA =(VQA Min - 1) X (R $ 125,00) (19)	0,00 m²
TRH VIII. INCENTIVO DE CERTIFICAÇÃO - DESCONTO A SER PAGO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IC)	
Deve Mínimo de Certificação, IC = 40 (20); IC = FC X (A X C X F)	R$ 0,00
Deve Máximo de Certificação, FC = 1,0 (21); IC = FC X (A X C X F)	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 QP do Art. 81 (acrescente 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)

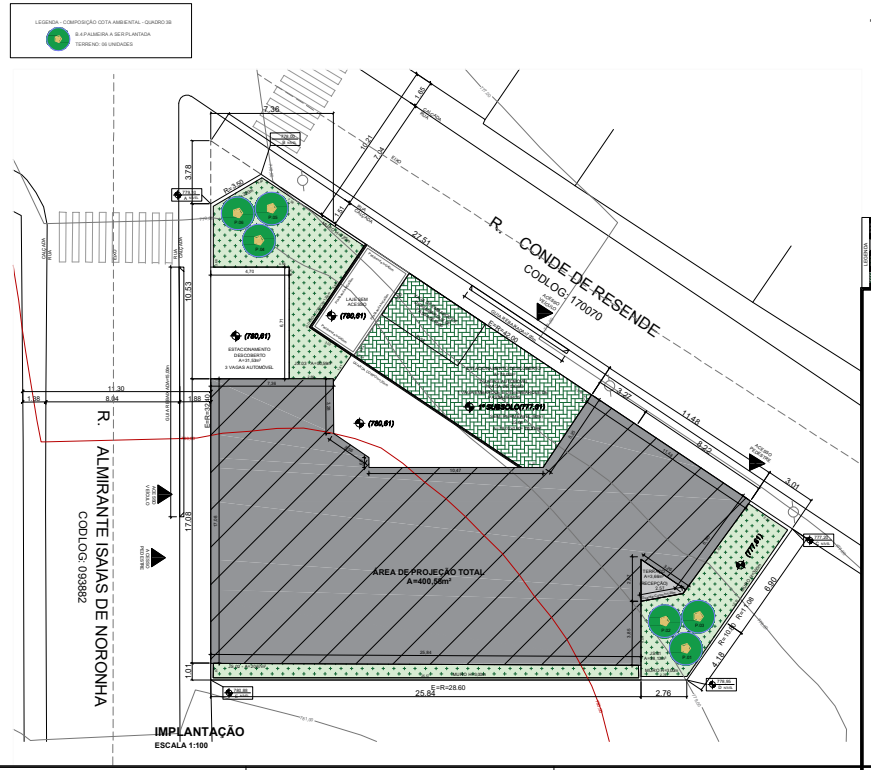
(16) Valor obtido na simulação da Quota Ambiental (item IV), podendo ter o cálculo obtido conforme disposto no §4º do Art. 81 (acrescente lei);

(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: valor arredondado para o valor numérico do QA obrigatório para o empreendimento e o valor mínimo exigido do QA, variando de 1,5 a 4,0 de acordo

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



NOTAS:

- O PROJETO ATENDE A LEI 16.642/17 E SEUS DECRETOS REGULADORES.
- O PROJETO ATENDE A LEI 16.402/16 E SEUS DECRETOS REGULADORES.
- O PROJETO ATENDE A LEI 16.420/17 E DECRETOS DE REGULAÇÃO.

BANDO OBSERVADAS AS EXIGÊNCIAS RELATIVAS À ACESSIBILIDADE PARA PORTADORES DE DEFICIÊNCIA PARA A EDIFICAÇÃO NOS TERMOS DA LEI 16.642/17 E DECRETO 57.776/17, NBR 9050/2015 E LEGISLAÇÃO CORRELATA.

- O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS.

- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS DESTINADAS ÀS PESSOAS COM DEFICIÊNCIA OU MOBILIDADE REDUZIDA; AS DIMENSÕES DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO ATENDEM O MÍNIMO ESTABELECIDO NA TABELA DO ITEM A, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/17.
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE ESTACIONAMENTO A TENDENDO O DEPOSTO DO ITEM A, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DA LEI 16.642/17 E DO DECRETO 57.776/17.
- A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO DE RAMPA ATENDEM AO DEPOSTO DO ITEM A, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DA LEI 16.642/17 E DO DECRETO 57.776/17.
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS TERMO DO ITEM A, ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/17.
- O PROJETO ATENDE A DISTÂNCIA MÍNIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM B DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS, DO DECRETO 57.776/17.

- OS RECUOS DE FRENTE ESTÃO DISPENSADOS NOS TERMOS DO art. 89 DA LEI 16.402/2016
- O PRESENTE PROJETO ATENDE O DEPOSTO NA RESOLUÇÃO CONJUNTA 01/2017 E AS DIRETRIZES DAS ÁREAS TÉCNICAS ESTÃO COMPATÍVEIS COM O MEMORIAL JUSTIFICATIVO DAS INSTALAÇÕES PROPOSTAS ANEXADO PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO.
- O PROJETO ATENDE QUANTO AO ABASTECIMENTO DE ÁGUA POR EMERGÊNCIA VIA OUTRO SISTEMA, SIMILAR.

LEGENDA	
	ÁREA DE PROJEÇÃO TOTAL
	TERRAÇO A CONSTRUIR - NÃO COMPUTÁVEL
	J5 - ÁREA PERMEÁVEL SOBRE SOLO
	J6 - ÁREA SEMI PERMEÁVEL SOBRE SOLO (50%)

IMPLANTAÇÃO E QUADROS	FOLHA 02/07
ASSUNTO: ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA LEI 16.402/16 e LEI 16.642/17	
LOCAL: Rua Almirante Isaías de Noronha, 116 CEP 02919-100 / SÃO PAULO – SP – SUBPREFEITURA PIRITUBA JARAGUA	
PROPRIETÁRIOS: RICARDO VALENTE PRISCILA PASSOS MARRA VALENTE	CÓDIGO: 09388-2
ZONA: ZM / QA: PA3 / ESCALA: INDICADA / CONTRIBUINTE: 077.048.0014-0 077.048.0015-9 / CATEGORIA DE USO: NR2-e	
Situação	SIGNIFICA QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO
Apoios	PROPRIETÁRIOS: RICARDO VALENTE CPF Nº 179.863-828-90 PRISCILA PASSOS MARRA VALENTE CPF Nº 197.226.788-08
	RESP. TÉCNICO PROJETOS E EXECUÇÃO ANDRÉ MARTINS NOVAES NASSIFO CREA-SP: 5069220 Reg. Prof. nº 3.107.056-2 ART Nº 1.8833.898

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova (Exceto HIS/ HMP)
Número do alvará: 25804-23-SP-ALU
AP Analista: 8325313 - SP Superior: 8058504
Número do processo SEI: 1020.2023/0003518-8
Data de Publicação: 23/08/2023

1276.00mm