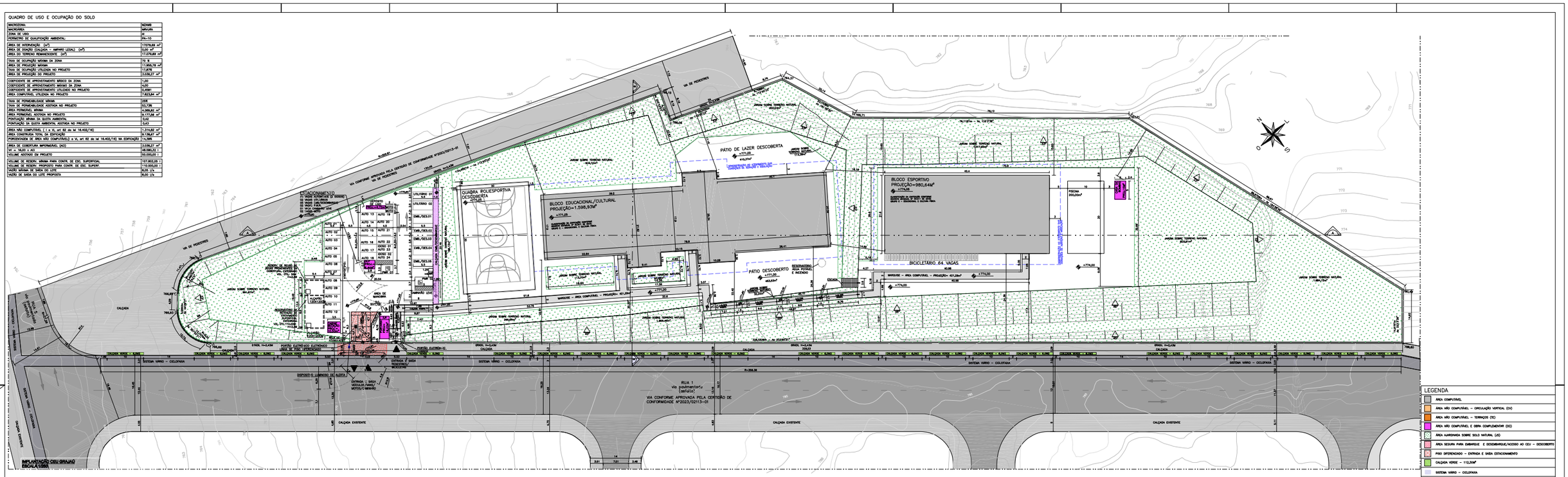
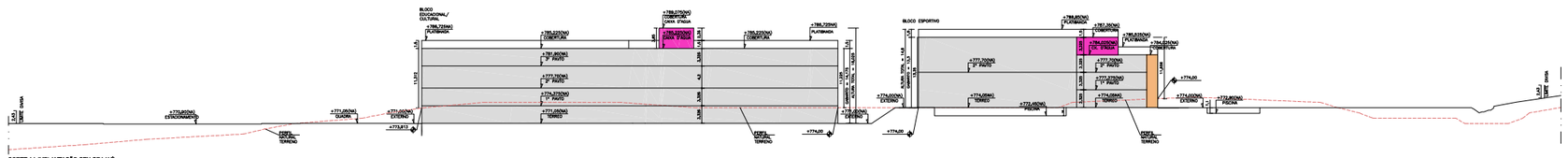
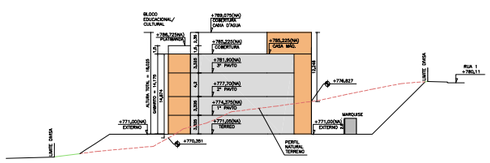
QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MACROZONA	MZUMA
MACROÁREA	MRUMA
ZONA DE USO	ZC
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL	PA-10
ÁREA DE INTERVENÇÃO (m²)	17.079,69 m²
ÁREA DE DOAÇÃO EXIGÍVEL (= MAPARO LEGAL) (m²)	0,00 m²
ÁREA DO TERRENO REMANESCENTE (m²)	17.079,69 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA	70 %
ÁREA DE PROJEÇÃO MÁXIMA	11.955,78 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO	17,87%
ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO	3.038,21 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA	4,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO UTILIZADO NO PROJETO	0,4581
ÁREA COMPUTÁVEL UTILIZADA NO PROJETO	7.823,84 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	25%
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO	53,73%
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA	4.269,92 m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO	9.177,56 m²
PONTUAÇÃO MÍNIMA DA QUOTA AMBIENTAL	0,43
PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL ADOTADA NO PROJETO	0,43
ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (I a V, art. 82 da lei 16.402/16)	1.314,82 m²
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL DA EDIFICAÇÃO	9.138,67 m²
PORCENTAGEM DE ÁREA NÃO COMPUTÁVEL(I a V, art. 82 da lei 16.402/16) NA EDIFICAÇÃO	14,39%
ÁREA DE COBERTURA IMPERMEÁVEL (ACI)	3.038,21 m²
Vol. = 16,00 x ACI	48.566,32 l
VOLUME ADOTADO EM PROJETO	50.000,00 l
VOLUME DE RESERV. MÍNIMA PARA CONTR. DE ESC. SUPERFICIAL	107.802,00 l
VOLUME DE RESERV. PROPOSTO PARA CONTR. DE ESC. SUPERF.	110.000,00 l
VAZÃO MÁXIMA DE SAÍDA DO LOTE	8,05 l/s
VAZÃO DE SAÍDA DO LOTE PROPOSTA	8,00 l/s







NOTAS:

- TRATA-SE DE EMPREENDIMENTO OBJETO DO CONTRATO Nº 416/SME/2022, VINCULADO AO PROCESSO SEI Nº 6016.2021/0121770-9;
- O PROCESSO DE TRANSFERÊNCIA IMOBILIÁRIA DO IMÓVEL PODE SER CONSULTADO NO SEI Nº 6014.2022/0032864-6;
- A ÁREA DO IMÓVEL É ORIGINÁRIA DO PLANO URBANO DO LOTEAMENTO COCAIA, CONFORME PROCESSO SEI Nº 6068.2023/0002813-8;
- O PROCESSO DE LICENCIAMENTO DE POLO GERADOR DE TRÁFEGO, VISANDO A EMISSÃO DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES, PODE SER CONSULTADO NO PROCESSO SEI Nº 6020.2023/0094381-9;
- O COMAER, EM PRÉ-ANÁLISE REALIZADA, DECLAROU NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO EM QUESTÃO. A DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE FOI JUNTADA A ESTE PROCESSO DE OBTENÇÃO DE TCAEP;
- COMO NÃO HAVERÁ MANEJO ARBÓREO NA ÁREA DE INTERVENÇÃO, NÃO HÁ PROCESSO PARA OBTENÇÃO DE TCA JUNTO À SVMA VINCULADO A ESTE PROCESSO.

LEGENDA

- ÁREA COMPUTÁVEL
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL – CIRCULAÇÃO VERTICAL (CV)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL – TERRAÇOS (TE)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL E OBRA COMPLEMENTAR (OC)
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (AS)
- ÁREA SEGURA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE/ACESSO AO CEU – DESCOBERTO
- PISO DIFERENCIADO – ENTRADA E SAÍDA ESTACIONAMENTO
- CALÇADA VERDE – 112,30M²
- SISTEMA VIÁRIO – CICLOFAIXA
- ÁRVORE EXISTENTE A MANTER

ANEXO INTEGRANTE DA LEI * 16.402, DE 22 DE MARÇO DE 2016

RESULTADOS OBTIDOS

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE					
Área total do lote – A (m²)					17.079,69
Localização do lote					AI
Perímetro de Qualificação Ambiental					PA 10
Taxa de ocupação					17,87%
Gabarito do empreendimento (em metros)					14,175
Taxa de permeabilidade mínima – TP					25,00 %
Fator zero					0,60
Fator beta					0,40
QA mínimo obrigatório					0,43
ITEM II. COBERTURA VEGETAL					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FV (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	9.177,56	(m²)	0,25	n/a	0,13
A2. Área ajardinada sobre laje correspondente 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. Individuo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (4)	0,00	Unidade	15	0,00	0,00
B2. Individuo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)	0,00	Unidade	35	0,00	0,00
B3. Individuo 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. Individuo arbóreo existente com DAP entre 20 e 30 cm (6) (7)	0,00	Unidade	80	0,00	0,00
B6. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 30 cm ou 40 cm (6) (7)	0,00	Unidade	180	n/a	0,00
B7. Individuo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6) (7)	0,00	Unidade	400	n/a	0,00
B7. Palmeira existente (6) (7)	0,00	Unidade	90	n/a	0,00
B8. 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)	0,30	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. Parede 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					0,13
V FINAL					0,35
ITEM III. DRENAGEM					
SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PAISAGÍSTICAS	PROJETO (1)	UNID.	FATOR FD (8)		PONTUAÇÃO
A1*. Área ajardinada sobre solo	9.177,56	(m²)	0,22		0,12
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 povimentos não permeáveis (11)	7.902,13	(m²)	0,82		0,38
D. PARCIAL (12)					0,50
Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superf.	107.802,00	(l)	n/a		n/a
H. Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	110.000,00	(l)	n/a		n/a
D FINAL					0,56
ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL – QA					0,43

PROJETO SIMPLIFICADO
PLANTA DE QUOTA AMBIENTAL

FOLHA 03/08

ASSUNTO:TERMO DE CONSENTIMENTO PARA ATIVIDADE EDILÍCIA PÚBLICA PARA A CONSTRUÇÃO DE CEU - CENTRO EDUCACIONAL UNIFICADO CEU GRAJAÚ

LOCAL: RUA CAMETÁ S/N - JARDIM FAJAS - DISTRITO DO GRAJAÚ - SÃO PAULO - SP
SUBPREFEITURA CAPELA DO SOCORRO - SETOR 164 - QUADRA FISCAL 159

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CIB: 04850.130
CONCESSIONÁRIA: ATIVA
ZONA: ZC
PAV. MÍNIMO: 14,175
ESCALA: 1/250 CEU

CONTRIBUINTE (INCRA): 638.358.007.692-9

SITUAÇÃO SEM ESCALA

ÁREAS (m²)
Área de intervenção =17.079,69m²

PROJETO APROVADO
30709493.7aef.4dc4.8583.e9f0d156de66
2024/0379-00
RF do Analista: 8101639 - RF do Superior: 7532075
SMUL/DEPAVE/GAB/GESUP
15/3/2024