QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Macrozona: Estruturação e Qualificação Urbana	
Macroárea: Estruturação Metropolitana	
Zona de uso: ZEMP	
Perímetro de qualificação ambiental: PAI1	
Área do terreno real	10.644,65 m²
Área do terreno escritura	10.413,48 m²
Taxa de ocupação máxima de zona	70,00%
Área de projeção máxima	7.290,44 m²
Taxa de ocupação utilizada no projeto	43,58%
Área de projeção do projeto	4.538,32 m²
Coeficiente de aproveitamento básico da zona	1,00
Coeficiente de aproveitamento máximo da zona	2,00
Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto	0,65
Área computável utilizada no projeto	6809,55
Pontuação mínima da Quota Ambiental	1,00
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	17,43%
Redução da taxa de permeabilidade	39,81%
Pontuação mínima da Quota Ambiental após redução da taxa	1,40
Permeável	
Taxa de permeabilidade mínima	25%
Área permeável mínima	2.661,16 m²
Área permeável adotada no projeto	1.815,79 m²
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	17,43%
Redução de Permeabilidade	39,81%
Quantidade mínima de árvores conforme Art. 81 da lei 16.402/16 - Revisão 18.081/24 (1.815,79 m²/50)	36,34
Quantidade em projeto de árvores (Art. 81 da Lei 16.402- Revisão 18.081/24)	65,00
Cota de garagem máxima permitida	32,00 m²/vaga
Cota de garagem em projeto (1.488,67 m² /57)	25,26 m²/vaga
Área não computável II a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	2.172,52 m²
Área construída total de edificação	8.982,47 m²
Porcentagem de área não computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16) ao edificação	24,19%

VOLUME DO RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área coletora impermeável (Ac):	4.538,77 m²
V(L) = 1,5.Ac + K1 =	68.196,15
Volume adotado em projeto	69.000,00

V1 Volume mínimo de reservação para aproveitamento de água pluvial proveniente de coberturas impermeáveis

Vu (m³) = volume útil do reservatório; Ac = área coletora; K1 = coeficiente de escoamento superficial

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

Volume de reservação mínimo obrigatório para controle de escoamento superficial	69.000,00 L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	248.300,00 L
Vazão máxima do sistema de lote	99,44 L/s
Vazão de saída do lote proposto	0,20 L/s

Nota: Não foram refeitos os cálculos do dimensionamento para aproveitamento de águas pluviais, nos termos do Art. 80 da Lei 16.402/16, devido ao acréscimo de área inferior a 20%.

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

TIPO Automóveis:	Exigidas	Propostas	Cobertas	Descobertas
Acessíveis	0	111	96	96
Bicicletas	0	41	0	41
Tipo Carga e Descarga:	Exigidas	Propostas	Cobertas	Descobertas
Veículos	2	4	0	4
Total de Vagas de Automóveis		111		
Pessoas com deficiência (3%)	4	4	2	2
Motocicletas		6	0	6

Nota: Tendo reservado 96 das vagas exigidas em cobertas, confirma disponibilidade de 60 cobertas.

QUADRO DE ÁREAS PERMEÁVEIS

TIPO	ÁREA	ÁREA PERMEÁVEL
B1.1	3,93	3,93
B1.2	285,70	285,70
B1.3	211,97	211,97
B1.4	149,68	149,68
B1.5	83,59	83,59
B1.6	177,18	177,18
B1.7	18,95	18,95
B1.8	18,95	18,95
B1.9	29,90	29,90
B1.10	36,94	36,94
B1.11	8,86	8,86
B1.12	52,85	26,43
B1.13	201,47	201,47
B1.14	147,18	147,18
B1.15	38,30	38,30
B1.16	4,36	0,99
B1.17	4,36	0,99
B1.18	4,36	0,99
SUBTOTAL	1663,86	1626,26
UHB 1	201,60	100,80
UHB 2	133,93	66,97
SUBTOTAL	335,53	167,80
UNB 1	3,98	1,19
UNB 2	16,21	16,19
UNB 3	17,95	16,16
UNB 4	14,14	12,73
SUBTOTAL	52,28	47,86
TOTAL	1999,15	1840,78

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA - REFORMA

Pavimento	Existente Regular		À Construir		Subtotal		TOTAL
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	
Subsolo	0,00	1529,76	0,00	0,00	0,00	1529,76	1529,76
Pav. Térreo	3815,36	441,73	462,56	0,00	4277,92	441,73	4719,65
1º Pavimento	2532,03	201,03	0,00	0,00	2532,03	201,03	2733,06
Subtotal	6347,39	2172,52	462,56	0,00	6809,95	2172,52	8982,47
TOTAL	8519,91		462,56		8982,47		

OBRAS COMPLEMENTARES

Áreas de Obras Complementares	
Portaria	27,37
Abrigo para Lixo	4,67
Abrigo de Gás	12,90
Central de Alarmes	18,81
Passagem coberta de pedestres sem vedação lateral	25,87
TOTAL EM O.C.	89,22
Área Livre do Terreno	5875,18
Área máx permitida (4%)	235,01
Porcentagem utilizada no projeto	1,52%

QUADRO DE ÁREAS DISTRIBUÍDAS A SALAS DE AULA (m²)

Uso	Pav. Térreo	1º Pavimento	Total
nR1 -6	616,990	0,00	616,990
nR2 -6	690,05	1091,68	1681,73
Total	1.307,040	1091,68	2398,720

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

TERMO V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO	
Valor de Terreno - Cadastro de Valores de Terreno para fins de Outorga Onerosa - R$/m²(13)	0,00
Fator de Planejamento	0,00
Fator Social do Empreendimento (ponderado por área computável das unidades)	0,00
Coeficiente de Aproveitamento Pretendido (CAP)	0,00
% de redução da taxa de permeabilidade (16)	39,81%
QA mínima obrigatória, após redução da taxa de permeabilidade (15)	1,40
QA proposto (18)	1,40
Número de vezes da QA mín obrigatória atingida pelo empreendimento (VQA) (17)	1,00
Fator de Incentivo da Quota Ambiental (FQA) (18)	1,00
Valor Original da Contrapartida Financeira da Outorga Oneosa do Direito de Construir	R$ 0,00

QUADRO 3B - SIMULADOR
COMPENSAÇÃO 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

TERMO. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - At (m²)	10.644,65 m²
Localização do lote	ZEMP
Perímetro de Qualificação Ambiental	PAI 1
Taxa de ocupação	35,00%
Número de empreendimentos (em metros)	10 m
Taxa de permeabilidade mínima - TP	25,00
Fator afetivo	0,50
Fator social	0,50
QA mínima obrigatória	1,00

TERMO. COBERTURA VEGETAL					
DESIGNAÇÕES CONSTRUTIVAS E ENERGÉTICAS	PROJETO (1)	UNIDS.	FATOR (2)	TCA (3)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (4)
A. Áreas ajardinadas					
A1. Área ajardinada sobre solo natural	1655,96	(m²)	0,25	n/a	0,04
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm	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. Individuos arbóreos a ser plantados de porte pequeno (4)	0,00	(unidades)	35	0,00	0,00
B2. Individuos arbóreos a ser plantados de porte médio (4)	0,00	(unidades)	55	0,00	0,00
B3. Individuos arbóreos a ser plantados de porte grande (4)	0,00	(unidades)	80	0,00	0,00
B4. Palmeiras a ser plantadas (4)	0,00	(unidades)	20	0,00	0,00
B5. Individuos arbóreos existentes com DAP maior 15cm 30cm (B2/7)	38,00	(unidades)	80	0,00	0,29
B6. Individuos arbóreos existentes com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 40cm (B2/7)	11,00	(unidades)	180	0,00	0,19
B7. Individuos arbóreos existentes com DAP maior que 40cm (B2/7)	11,00	(unidades)	400	0,00	0,08
B8. Palmeiras existentes (B2/7)	7,00	(unidades)	90	0,00	0,06
B9. Mesjo arbóreo (7)	0,00	(m²)	17	n/a	0,00
C. Coberturas verdes					
C1. Cob. Verdes em espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,20	n/a	0,00
C2. Cob. Verdes com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	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)	0,10	n/a	0,00
V. BÔNUS					1,06
V. FINAL					1,70

TERMO. OBRIGATÓRIO					
DESIGNAÇÕES CONSTRUTIVAS E ENERGÉTICAS	PROJETO (1)	UNIDS.	FATOR (2)	PONTUAÇÃO ATINGIDA (3)
A.1. Área ajardinada sobre solo	1655,96	(m²)	0,25	0,00
A.2. Área ajardinada sobre laje	0,00	(m²)	0,20	0,00
A.3. Pavimento semi-permeável com vegetação sobre solo natural	0,00	(m²)	0,10	0,00
C.1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40cm	0,00	(m²)	0,20	0,00
C.2. Cob. Verde com espessura de substrato inferior ou igual a 40cm	0,00	(m²)	0,15	0,00
E. Fachada / muro verde	0,00	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento poroso (10)	53,18	(m²)	0,10	0,00
F. Pavimento semi-permeável sem vegetação	394,13	(m²)	0,10	0,00
G. Superfícies com pavimentos não permeáveis (11)	7.850,32	(m²)	0,00	0,67
I. BÔNUS (12)				0,70
Volume de reservação mínimo obrigatório para controle do escoamento superficial	69.000,00	(l)	n/a	n/a
J. Volume de reservação proposto para controle do escoamento superficial	248.300,00	(l)	n/a	n/a
K. FINAL				0,70
TERMO. PONTUAÇÃO FINAL - QA				1,40

LEGENDA

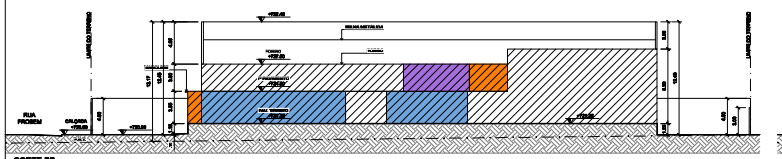
- ÁREA A CONSTRUIR -COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A MANTER COMPUTÁVEL
- ÁREA EXISTENTE REGULAR - A MANTER NÃO COMPUTÁVEL
- ÁREA DE SALAS DE AULA USO nR1-6, EXISTENTE REGULAR - A MANTER COMPUTÁVEL
- ÁREA DE SALAS DE AULA USO nR2-6, EXISTENTE REGULAR - A MANTER COMPUTÁVEL
- ACESSOS

ÁREAS PERMEÁVEIS

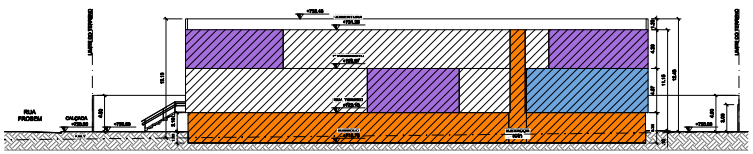
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (A1)
- PAVIMENTO SEMI-PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO 50% PERM. (A3)
- PAVIMENTO SEMI-PERMEÁVEL SEM VEGETAÇÃO 50% PERM. (J.2/B)

ARBORIZAÇÃO-EXISTENTE

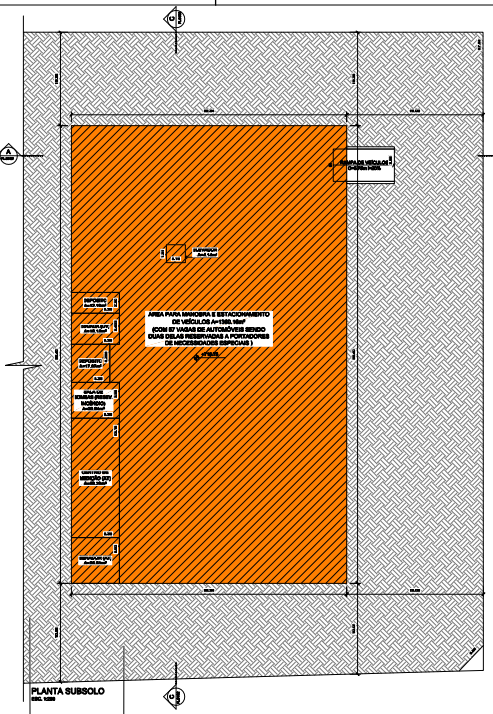
- ÁRVORE EXISTENTE
- PALMEIRA EXISTENTE



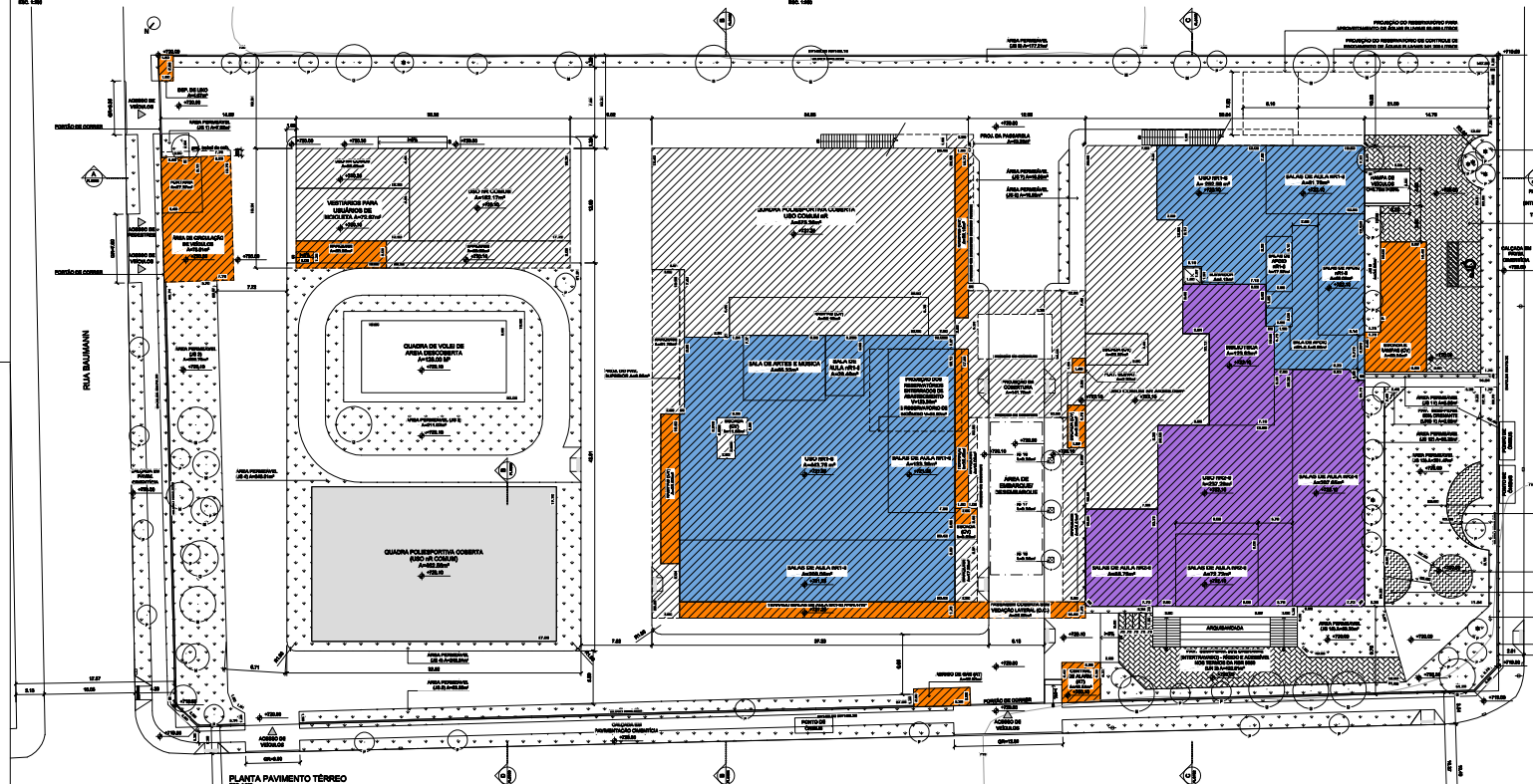
CORTE BB
ESC. 1:200



CORTE CC
ESC. 1:200



PLANTA SUBSOLO
ESC. 1:200



NOTAS:

ESTE PROJETO ATENDE QUANTO:

- AS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E DEMAIS VEÍCULOS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- À LARGURA DA PAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM 8 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- À QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- À DISTÂNCIA MÁXIMA ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS CONFORME ITEM 9 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR;
- AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME NTCB;
- AS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO CONFORME ITEM 4 DO ANEXO I - DISPOSIÇÕES TÉCNICAS DO DECRETO REGULAMENTADOR, NBR 9050 EM VIGOR E LEGISLAÇÃO FEDERAL CORRELATA;

PROJETO SIMPLIFICADO

FOLHA: 01/02

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE:

ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE REFORMA, NOS TERMOS DA LEI 16.402/16 E SUAS ALTERAÇÕES E LEI 16.642/16.

ASSUNTO	ARTERIAL
	CAT. VIA
MOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S/A	nR1-6
PROPRIETÁRIO	nR2-6
	CAT. USO/ATIV.
RUA DOUTOR GASTÃO VIDIGAL, 1909 - VILA LEOPOLDINA	ZEMP
LOCAL	ZONA DE USO
097.033.0005-0	1:200
CONTRIBUINTE	ESCALA

LOCAL	
036991-2	
078440-0	
078836-0	
CODLOG	

SITUAÇÃO SEM ESCALA:

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

DECLARO SOB AS PENAS DA LEI QUE O DESENHO APRESENTADO REPRESENTA FIELMENTE O TERRENO E AS CONSTRUÇÕES NELE EXISTENTES.

QUADRO DE ÁREAS (m²):

TERRENO: E=10.413,48 | R=10.644,65
QUADRO DE ÁREAS VIDE NESTA FOLHA

PROPRIETÁRIO: MOBILIÁRIA E DESENVOLVIMENTO SUL AMÉRICA S/A
P.P.: LUCIANO ACÁCIO GIL

AUTOR E RESPONSÁVEL TÉCNICO:
DANIEL SGARBI OGATA
CAU: A77607-3-4 | CCM: 7.758.373-6
RRT PROJETO: SI-15566189306T001
RRT EXECUÇÃO: SI-15566277930C1001

PROJETO APROVADO
Alvará de Aprovação e Execução de Reforma (Exceto HIS e HMP)
Número do alvará: 49295-24-SP-REF
RF Analista: 8101639 - RF Superior: 7532075
Número do processo SEI: 1020.2024/0028959-9
Data de Publicação: 08/07/2025

Formato A0: 1189 mm x 841 mm