

PAVIMENTO	QUADRO DE ÁREAS						TOTAL		
	COMPUTÁVEL			NÃO COMPUTÁVEL					
	SALA DE AULA	ADMINISTRAÇÃO	CIRCULAÇÃO HORIZONTAL	1ª RRAÇA (benefício art. 108 inciso I Lei 16.402/17)	ÁREA TÉCNICA (benefício art. 108 inciso V Lei 16.402/17)	CIRCULAÇÃO VERTICAL	USO COMUM DE APOIO	ESTACIONAMENTO (benefício art. 62 inciso III da Lei 16.402/16)	NR1-3 - FACHADA ATIVA (benefício art. 62 inciso VII, item b da Lei 16.402/16)
2ª SUBSOLO									
1ª SUBSOLO									
PAVIMENTO TERREO	164,35 x 1 = 164,35 m²	119,39 x 1 = 119,39 m²	374,79 x 1 = 374,79 m²	102,38 x 1 = 102,38 m²	127,96 x 1 = 127,96 m²	49,68 m²	113,35 m²	79,74 m²	475,38 m²
1º PAVIMENTO	499,20 x 1 = 499,20 m²		442,50 x 1 = 442,50 m²	123,27 x 2 = 246,54 m²	36,78 x 1 = 36,78 m²	95,98 m²			475,38 m²
2º PAVIMENTO	499,20 x 1 = 499,20 m²		442,50 x 1 = 442,50 m²	123,27 x 2 = 246,54 m²	36,78 x 1 = 36,78 m²	95,98 m²			475,38 m²
SUB TOTAL	1.162,75 m²	119,39 m²	1.262,16 m²	348,96 m²	298,75 m²	408,76 m²	113,35 m²	1.764,63 m²	475,38 m²
TOTAL		2.544,30 m²							
TOTAL A CONSTRUIR					5.953,13 m²				
TOTAL NÃO COMPUTÁVEL PERMITIDO			5.477,75 m²						3.231,87 m²

SIMULADOR COMPOSIÇÃO DA PONTUAÇÃO DA QUOTA AMBIENTAL (L Nº 18.008 - DE 09/12/2014) Nº 07/2024	
O gestor simulador deverá sempre avaliar no cálculo relativo à Quota Ambiental, não gerando por si só a conformidade da lei.	
Atente os campos em amarelo para simular a Quota Ambiental.	
RESULTADOS OBTIDOS	

ITEM I. CARACTERÍSTICAS DO LOTE	
Área total do lote - A (m²)	045.005,00/045.005,000
Área total do lote - A (m²)	2.544,30
Índice de aproveitamento	ZC0R-2
Índice de aproveitamento	04,4
Taxa de permeabilidade mínima - TP	30,0%
Fator de área	0,30
Fator de área	0,30
QA mínimo obrigatório	0,60

ITEM II. COBERTURA VEGETAL SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARAGÍSTICAS		PROJETO (I)	UNID.	FATOR PV (II)	TCA (I)	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA (I)
<b>A. Áreas ajardinadas (1)</b>						
A1. Área ajardinada sobre solo natural		307,37	m²	0,25	n/a	0,54
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm		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>B. Vegetação</b>						
B1. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte pequeno (6)		17,00	unidades	15	0,00	5,10
B2. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte médio (4)		36,00	unidades	35	0,00	0,75
B3. Indivíduo arbóreo a ser plantado de porte grande (6)		0,00	unidades	80	0,00	0,00
B4. Palmeira a ser plantada (4)		0,00	unidades	15	0,00	0,00
B5. Indivíduo arbóreo existente com DAP entre 25 e 30 cm (6/7)		0,00	unidades	80	n/a	0,00
B6. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 30cm e menor ou igual a 40 cm (6/7)		0,00	unidades	180	n/a	0,00
B7. Indivíduo arbóreo existente com DAP maior que 40 cm (6/7)		0,00	unidades	400	n/a	0,00
B8. Palmeira existente (6/7)		0,00	unidades	80	n/a	0,00
B9. Mossos/epífitas (1)		0,00	m²	17	n/a	0,00
<b>C. Cobertura verde</b>						
C1. Cob. Verde com espessura de substrato superior a 40cm		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
<b>D. Fachada / muro verde</b>						
D1. Fachada / muro verde		0,00	m²	0,10	n/a	0,00
D2. Fachada vertical		0,00	m²	0,15	n/a	0,00
<b>V.PARCIAL</b>						5,36
<b>V.FINAL</b>						0,84

ITEM III. DRENAGEM SOLUÇÕES CONSTRUTIVAS E PARAGÍSTICAS		PROJETO (I)	UNID.	FATOR FD (II)	PONTUAÇÃO ATRIBUÍDA (I)
<b>A1. Área ajardinada sobre solo</b>					
A1. Área ajardinada sobre solo		307,37	m²	0,25	0,50
A2. Área ajardinada sobre laje com espessura de solo maior que 40cm		0,00	m²	0,36	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 40cm		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
F. Pavimento permeável (7)		0,00	m²	0,15	0,00
F. Pavimento permeável com vegetação		0,00	m²	0,28	0,00
G. Solas fitas com permeabilidade (11)		2.156,93	m²	0,82	0,30
<b>D.PARCIAL (7)</b>					0,73
H. Volume de retenção mínima obrigatório para controle de escoamento superficial		16.029,00	m³	n/a	n/a
H. Volume de retenção proposto para controle de escoamento superficial		72.500,00	m³	n/a	n/a
<b>D.FINAL</b>					0,85
<b>RESTRIÇÃO FINAL (Obs.: Lota 19)</b>					0,85

ITEM IV. PONTUAÇÃO FINAL - QA	
	0,80

SIMULADOR DE INCENTIVOS DA QUOTA AMBIENTAL	
<b>ITEM V. CARACTERÍSTICAS DO PROJETO</b>	
Taxa de ocupação	48,2%
Cobertura do empreendimento (m)	9 m
Coefficiente de aproveitamento (CA7)	1,00
Taxa de ocupação (TO) de permeabilidade (10)	92,23%
QA proposto (incentivo) (10)	0,50
QA mínimo obrigatório, após redução da taxa de permeabilidade (10)	0,50
Número de vagas de QA obrigatório atingido pelo empreendimento (VQA Min) (1)	1,20
Taxa do VQA conforme Quadro 3C (18)	0,00
Fator de incentivo da Quota Ambiental (FQA) (19)	0,00
<b>ITEM VI. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - DESCONTO A SER PAGADO EM OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (IQ)</b>	
IQ: 17 x (CA7 - 1) / (CA7) x FQA x A1	-
<b>ITEM VII. INCENTIVO DA QUOTA AMBIENTAL - BENEFÍCIO EM ÁREA NÃO COMPUTÁVEL (INCA)</b>	
Áreas localizadas nos seguintes Parâmetros de Qualificação Ambiental:	0,00 m²
INCA: 1 VQA Min -11,81 x 0,03	
Áreas localizadas nos demais Parâmetros de Qualificação Ambiental:	0,00 m²
INCA: 1 VQA Min -11,81 x 0,03	

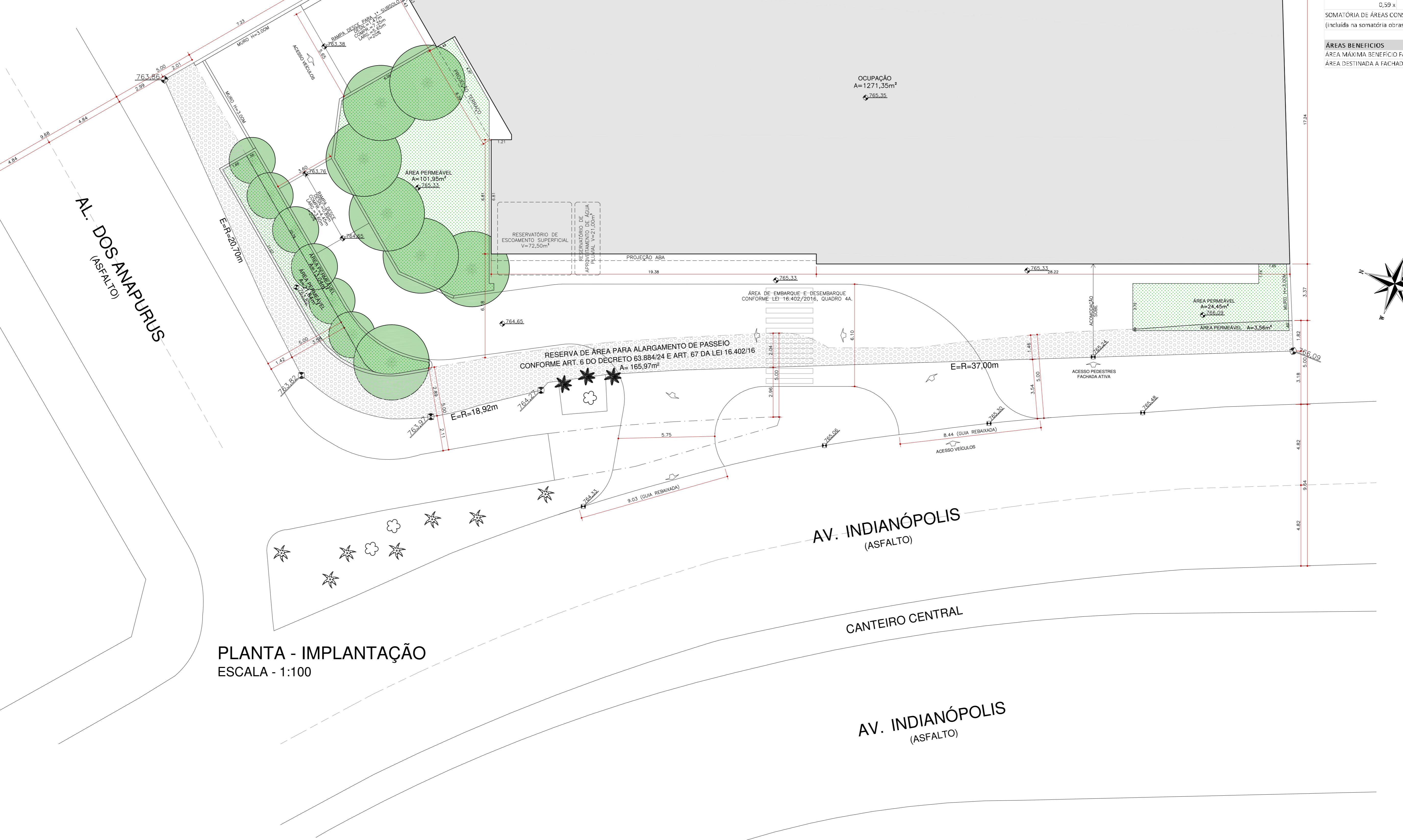
**NOTAS:**

- O PROJETO ATENDE INTEGRALMENTE AS LEIS 16.402/16, 16.402/17, 16.000/14 E AOS DECRETOS 57.776/11, 56.989/15, 57.521/16 E PORTARIA 223/04/M-1/G17
- O PROJETO ATENDE A LEI 18.002/04
- AS DRENAGENS ENTRE QUALQUER PONTO DA EDIFICAÇÃO E AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS ATENDEM AO ITEM 7 DO ANEXO DA LEI 16.402/17.
- ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO DA EDIFICAÇÃO CONFORME:
- O PROJETO ATENDE A QUANTIDADE MÍNIMA DE ELEVADORES ESTABELECIDO NO ITEM 7 DA LEI 16.402/17.
- O PROJETO ATENDE AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS:
- NÃO SERÃO UTILIZADOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO EM SUA COMPOSIÇÃO.
- ATENDIMENTO DAS CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE DA EDIFICAÇÃO CONFORME ITEM 1 DO ANEXO DA LEI 16.402/17.
- OS COMPARTIMENTOS SEM VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAIS SERÃO DOTADOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO MECÂNICA.
- SERÃO PROVIDENCIADAS AS REANIMAÇÕES DE TODAS AS INTERFERÊNCIAS DESCRITAS PARA CRIAÇÃO DOS ACESSOS.
- SERÃO ATENDIDOS OS TEMAS APLICATIVOS À ACESSIBILIDADE DO CONJUNTO À PESSOA DEFICIENTE, NOS TERMOS DA NBR 9070/15.
- O PROJETO ATENDE AS DIMENSÕES MÍNIMAS DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS E CARRANHAS CONFORME ITEM 8 DO ANEXO DA LEI 16.402/17.
- O PROJETO ATENDE A LARGURA DA FAIXA DE CIRCULAÇÃO E INCLINAÇÃO MÁXIMA DE RAMPA CONFORME ITEM 8 DO ANEXO DO DECRETO 57.776/11.
- CONFORMIDADE DO PROJETO NO QUE DIZ RESPEITO AOS ASPECTOS INTERIORES DA EDIFICAÇÃO EM RELAÇÃO ÀS DISPOSIÇÕES DO CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES E LEGISLAÇÃO CORRELATA.
- ATENDIMENTO AO DECRETO 57.560/14.
- AS SECUNDARIAS ATENDEM A NBR 9071 E A NBR 6050/2002 E O CDE
- O PROJETO ATENDE A VOLUME MÍNIMO DE RESERVATÓRIO DE RETENÇÃO DE ÁGUAS PLUVIAIS E DE RESERVAÇÃO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

QUADRO DE VAGAS		
NR2-6	AUTOMÓVEIS	
	EXIGIDAS	PROPOSTAS
AUTOMÓVEIS (1/50m²)*	2	26
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA (2%)	1	1
IDOSOS (5%)	2	2
MOTOS (5%)	1	2
BICICLETAS (1/25m²)	21	21
UTILITÁRIOS	1	1

VAGAS POR SUBSOLO		
	1º SUB.	2º SUB.
AUTOMÓVEIS	16	10
PESSOAS COM DEFICIÊNCIA	1	1
IDOSOS	2	2
MOTOS	1	2
BICICLETAS	1	21
UTILITÁRIOS	1	1

QUANTIDADE DE VAGAS DE AUTOMÓVEIS EXIGIDAS	
1 vaga a cada 50m² de área construída computável destinada às atividades administrativas (conforme art. 74 do lei 18.081/24)	119,39 m²
ÁREA DESTINADA ÀS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS	1,50
QUANTIDADE MÍNIMA DE VAGAS EXIGIDAS	26
QUANTIDADE TOTAL DE VAGAS COBERTAS ADOTADAS NO PROJETO	26



PLANTA - IMPLANTAÇÃO  
ESCALA - 1:100

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	
MACROZONA DE ESTRUTURAÇÃO E QUALIFICAÇÃO URBANA	
MACROÁREA DE URBANIZAÇÃO CONSOLIDADA	
ZONA DE USO	ZC0R-2
PERÍMETRO DE QUALIFICAÇÃO AMBIENTAL:	PA4
ÁREA DE TERRENO (ESCRITURA)	2.544,30 m²
RESERVA DE ÁREA PARA ALARGAMENTO DE PASSEIO CONFORME ART. 6 DO DEC. 63.884/24 E ART. 67 DA LEI 16.402/16	165,97 m²
ÁREA DE TERRENO (REAL REMANESCENTE)	2.378,33 m²

TAXA DE OCUPAÇÃO	
TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA DA ZONA PERMITIDA (conforme Art. 174 da Lei 16.402/16)	0,50
ÁREA OCUPAÇÃO MÁXIMA PERMITIDA	1.272,15 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO UTILIZADA NO PROJETO	49,97%
ÁREA DE PROJEÇÃO UTILIZADA NO PROJETO	1.271,35 m²

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DA ZONA	1,00
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DA ZONA PERMITIDA (conforme Art. 114 da Lei 16.402/16)	1,00
ÁREA COMPUTÁVEL DO PROJETO	2.544,30 m²
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO DO PROJETO	1,00

ÁREA PERMEÁVEL	
TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (conforme quadro 3A da Lei 16.402/16)	30%
ÁREA PERMEÁVEL MÍNIMA	763,29 m²
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO (TERRENO)	362,17 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NO PROJETO (TERRENO)	15,23%
ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NA RESERVA DE CALÇADA	25,20 m²
TAXA DE PERMEABILIDADE ADOTADA NA RESERVA DE CALÇADA	15,28%
TOTAL ÁREA PERMEÁVEL ADOTADA NO PROJETO	387,37 m²
PORCENTAGEM DE REDUÇÃO DA TAXA DE PERMEABILIDADE	49,73%

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA CONTROLE DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS (CONFORME LEI 16.402/16)	
Vv = 16,00 x A x C	2.271,25 m³
A x C	142,00
Vv = 5,4 x A x C	20,54 m³
Vv = 20,84 x 60 litros	1250,40 m³
VOLUME PROPOSTO PARA CONTROLE DE APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS	21,00 m³

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	
VOLUME DE RESERVAÇÃO MÍN. CIRCUITÓRIO PV CONTROL DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	16.629,09 litros
VOLUME DE RESERVAÇÃO PROPOSTO PARA CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL	72.500,00 litros

LIMITE DAS ÁREAS CONSTRUIDAS CONFORME ART. 62 PARÁGRAFO 2 DA LEI 16.402/16	
ÁREA CONSTRUIDA (SEM BENEFÍCIO NR-FACHADA ATIVA)	5.477,75 m²
0,50 x 5.477,75 m² =	2.738,87 m²
SOMATÓRIA DE ÁREAS CONSTRUIDAS NÃO COMPUTÁVEIS PROJETADA (incluindo na somatória obras complementares)	2.938,45 m²

ÁREAS BENEFÍCIOS	
ÁREA MÁXIMA BENEFÍCIO FACHADA ATIVA (conforme art. 62 inciso VII, item b da Lei 16.402/16)	508,86 m²
ÁREA DESTINADA A FACHADA ATIVA NR1-3 UTILIZADA NO PROJETO (1 UNIDADE)	475,38 m²

**LEGENDA**

- ÁREA COMPUTÁVEL NR2-6 - SALA DE AULA (A)
- ÁREA COMPUTÁVEL NR2-6 - ADMINISTRAÇÃO (AD)
- ÁREA COMPUTÁVEL NR2-6 - CIRCULAÇÃO HORIZONTAL (CH)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL CIRCULAÇÃO VERTICAL (CV)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL FACHADA ATIVA NR1-3
- ÁREA TÉCNICA (AT)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL TERRAÇO (TE)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL USO COMUM DE APOIO (CO)
- ÁREA NÃO COMPUTÁVEL ESTACIONAMENTO (E)
- ÁREA AJARDINADA SOBRE SOLO NATURAL (AN)
- ÁREA AJARDINADA SOBRE LAJE (AL)
- ÁREA DE OCUPAÇÃO (O)
- TERRENO NÃO ESCAVADO
- VAZIOS (V)

**PROJETO SIMPLIFICADO PLANTA - IMPLANTAÇÃO 04/09**

OBRA: CONSTRUÇÃO NOVA DE ESTABELECIMENTO DE ENSINO SÉRIADO E FACHADA ATIVA CAT. DE USO/REDE/REGRAS: NR/RS-6

LOCAL: AV. INDIANÓPOLIS, Nº 595 x AL. DOS ANAPURUS NR/RS-6

CODIGO: 012297 ZONA: MA-MUC ZC0R-2/PA

BARRIO: MOEMA - SÃO PAULO PREF. REGIONAL: VL. MARIANA

CONTRATANTE: 045.005.0016-2 / 045.005.0020-0

PROPRIETÁRIO: LC IND. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ESCALA: 1/100

SITUAÇÃO S/ ESCALA

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

PROPRIETÁRIO: LC IND. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
CPF: 03.159.376/0001-92

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG.º JOSÉ MARCELO FERREIRA BARBOSA  
CPF: 03.159.376/0001-92

AUTOR DO PROJETO: ENGR.º JOSÉ MARCELO FERREIRA BARBOSA  
CPF: 03.159.376/0001-92

RESPONSÁVEL FISCAL: ENGR.º JOSÉ MARCELO FERREIRA BARBOSA  
CPF: 03.159.376/0001-92

**PROJETO APROVADO**  
Ativado de Aprovação de Edificação Nova (Exceto R15/10M)  
Número do alvará: 60838-25-SP-ATV  
RF Analítico: 8101.639 - RF Superiores: 7532075  
Número do processo SBT: 1020.2025/0024672-7  
Data de Publicação: 17/04/2026