

Anexo II

MODELOS DE QUADRO DE ÁREAS, DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Os modelos de quadros são apenas indicativos. Os quadros a serem apresentados deverão indicar exclusivamente os itens necessários ao projeto e o documento de atividade edilícia requerido.

Seção A - Modelo de Quadro de Uso e Ocupação do Solo

QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO		
Macrozona:		
Macroárea:		
Zona de uso:		
Perímetro de qualificação ambiental:		
Operação Urbana Consorciada:		
Área do terreno E = R	=	m ²
Área de doação (calçada - amparo legal)	=	m ²
Área de doação/desapropriar (melhoramento público - amparo legal)	=	m ²
Área do terreno remanescente E = R Área de fruição pública	=	m ²
Taxa de ocupação máxima da zona	Área de projeção máxima	
Taxa de ocupação utilizada no projeto	Área de projeção do projeto	
Coefficiente de aproveitamento básico da zona		
Coefficiente de aproveitamento máximo da zona		
Coefficiente de aproveitamento máximo resultante da cota de solidariedade		
Coefficiente de aproveitamento utilizado no projeto		
Área computável utilizado no projeto	=	m ²
Área computável excedente ao CA básico	=	m ²

Benefícios redutores de outorga onerosa:

- Doação de calçada (amparo legal)	=	m ²
- Fruição pública (amparo legal)	=	m ²
Area computável objeto de outorga onerosa	=	m ²

Benefícios PIU-SCE e Requalifica Centro

- Áreas destinadas à instalação de usos não residenciais nos pavimentos térreo e cobertura do edifício requalificado	=	m ²
- Novas saliências e terraços	=	m ²
- Área com mudança de uso (nR para R) sem contrapartida financeira	=	m ²
- Ampliação de área para adequação de acessibilidade (não computável)	=	m ²
- Permuta entre áreas computáveis e não computáveis sem outorga onerosa do direito de construir	=	m ²
- Acréscimo de área computável com outorga onerosa do direito de construir	=	m ²
- Áreas construídas internamente ao edifício requalificado de uso residencial categoria I não computáveis	=	m ²
- Áreas construídas internamente ao edifício requalificado para instalação de equipamentos de cultura não computáveis	=	m ²
- Áreas construídas internamente ao edifício requalificado para instalação de equipamentos de educação pública não computáveis	=	m ²
- Áreas construídas internamente ao edifício requalificado para instalação de equipamentos de saúde pública não computáveis	=	m ²
- Área construída regular a reconstruir sem outorga onerosa do direito de construir	=	m ²

Taxa de permeabilidade mínima	=	%
Pontuação mínima da Quota Ambiental	=	
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	=	%
Redução da taxa permeabilidade	=	%
Pontuação mínima da Quota Ambiental após redução da taxa	=	

Area máxima de benefício (VII, art. 62 da Lei 16.402/16) - fachada ativa	=	m ²
Area destinada a fachada ativa utilizada no projeto	=	m ²
Area máxima de benefício (VIII, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	m ²

Área destinada a nR de 20% da área computável utilizada no projeto	=	m ²
Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Residencial)	=	m ²
Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Não Residencial)	=	m ²
Total de vagas cobertas (Residencial)	=	
Total de vagas cobertas (Não residencial)	=	
Cota de garagem máxima permitida	=	32,00 m ² /vaga
Cota de garagem do empreendimento	=	m ² /vaga
Número mínimo de unidades habitacionais	=	
Número de unidades habitacionais adotado no projeto	=	
Número de unidades (nR)	=	
Cota parte máxima de terreno por unidade	=	
Área não computável (1 a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	m ²
Área construída total da edificação	=	m ²
Porcentagem de área não computável (1 a VI, art. 62 da Lei 16.402/16 e §3º do Art. 7º da Lei 17.577/2021) na edificação	=	%

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de cobertura impermeável (ACi)	=	m ²
Vri	= 16 X ACi	= L
Área de cobertura verde (ACv)	=	m ²
Vrv	= 5,4 X ACv	= L
Vrm	= Vri + Vrv	= L
Volume adotado em projeto	=	L

Vri: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas impermeáveis

Vrv: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas verdes

Vrm: Volume mínimo de reservação para aproveitamento de águas pluviais provenientes de coberturas mistas

VOLUME DE RESERVATÓRIO DE CONTROLE DE ESCOAMENTO SUPERFICIAL

Volume de reservação mínima obrigatório para controle de escoamento superficial	=	L
Volume de reservação proposto para controle de escoamento superficial	=	L
Vazão máxima de saída do lote	=	L/s
Vazão de saída do lote proposta	=	L/s

Seção B - Modelo de quadro de vagas de estacionamento

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo	Automóveis		
	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas
Automóveis			
Pessoa com deficiência			
Motos			
Bicicletas			
Idosos			
Táxi			
Ambulância			
Carga e Descarga			
Tipo	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas
	Utilitários		
Caminhão			

Nota 1: As vagas descobertas não serão consideradas para efeito da cota de garagem, porém são consideradas para atendimento do número mínimo de vagas.

Seção C - Modelo de quadro de lotação e escoamento

- O cálculo de lotação e a capacidade de escoamento, conforme Tabela 5, em função do tipo de ocupação da edificação (Tabela 1) da **NBR 9077**;
- Distância máxima a ser percorrida, conforme Tabela 6, em função do tipo de ocupação (Tabela 1) e características construtivas (Tabela 4) da **NBR 9077**;
- Quantidades e tipos de saídas e escadas (não enclausurada - **NE**, enclausurada protegida - **EP**, e à prova de fumaça - **PF**), conforme Tabela 7, em função tipo de ocupação (Tabela 1), altura da edificação (Tabela 2) e área do pavimento da **NBR 9077**.

QUADRO DE LOTAÇÃO E ESCOAMENTO

(inciso IV do § 1º do artigo 17 do COE)

Pavimentos	Lotação (pessoas)	Escoamento (un. de passagem)
TOTAL		

Seção D - Modelo de quadro de áreas para fins de outorga onerosa e tipo de intervenção

QUADRO DE ÁREAS PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA

	Tipologia	Número de unidades	Area computável parcial	Area computável comum	Area computável total	Parcela do terreno
Residencial	Habitação de Interesse Social					
	Habitação do Mercado Popular - HMP até 50 m ²					
	Habitação do Mercado Popular - HMP de 51 até 70 m ²					
	Habitação com área até 50 m ²					
	Habitação com área de 51 até 70 m ²					
	Habitação com área maior que 70 m ²					
Interesse público	Hospitais Públicos					
	Escolas Públicas					
	Demais Unidades Públicas de Saúde e Creches					
	Unidades Administrativas Públicas					
	Entidades Privadas de Serviço Social e de Formação Profissional Vinculadas ao Sistema Sindical					
	Instituições de Cultura, Esporte e Lazer					
Atividades sem fins lucrativos	Templos Religiosos					
	Hospitais e Clínicas					
	Universidades					
	Escolas e Creches					
	Equipamentos Culturais e Afins					
Outras entidades mantenedoras	Hospitais					
	Universidades					
	Escolas					
	Equipamentos Culturais e Afins					
Outras atividades	Outras atividades					
TOTAL						

