PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÁPITULO 5
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 apenas os itens necessários ao projeto e documento de atividade edilícia requerido.

Seção 5.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	=	M²
Área de doação (calçada – amparo legal)	=	M²
Área de doação/desapropriar (melhoramento público – amparo legal)	=	M²
Área do terreno remanescente E = R	=	M²
Área de fruição pública	=	M²
Taxa de ocupação máxima da zona	=	
Área de projeção máxima	=	M²
Taxa de ocupação utilizada no projeto	=	
Área de projeção do projeto	=	M²
Coeficiente de aproveitamento básico da zona	=	
Coeficiente de aproveitamento máximo da zona	=	
Coeficiente de aproveitamento máximo resultante da cota de solidariedade	=	
Coeficiente de aproveitamento utilizado no projeto	=	
Área computável utilizado no projeto		
Área computável excedente ao CA básico	=	M²
Benefícios redutores de outorga onerosa:		
- Doação de calçada (amparo legal)	=	M²
- Fruição pública (amparo legal)	=	M²
Área computável objeto de outorga onerosa	=	M²
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 a redução da taxa	=	

permeável		
Área permeável mínima	=	M²
Área permeável adotada no projeto	=	M²
Taxa de permeabilidade adotada no projeto	=	
Área máxima de beneficio (VII, art. 62 da Lei 16.402/16) – fachada ativa	=	M²
Área destinada a fachada ativa utilizada no projeto	=	M²
Área máxima de beneficio (VIII, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	M²
Área destinada a nR de 20% da área computável utilizada no projeto	=	M²
Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Residencial)	=	M²
Área destinada a estacionamento, manobra e circulação de veículos (Não Residencial)	=	M²
Total de vagas cobertas (Residencial)	=	
Total de vagas cobertas (Não residencial)	=	
Cota de garagem máxima permitida	=	32,00 M²/vaga
Cota de garagem do empreendimento	=	M²/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 (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16)	=	M²
Área construída total da edificação	=	M²
Porcentagem de área não computável (I a VI, art. 62 da Lei 16.402/16) na edificação	=	%

VOLUME DE RESERVATÓRIO PARA APROVEITAMENTO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Área de cobertura impermeável (ACi)					=	M²
Vri	=	16,00	x	ACi	=	L
Área de cobertura verde (ACv)					=	M²
Vrv	=	5,40	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 5.B - Modelo de quadro de vagas de estacionamento

QUADRO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Tipo	Automóveis		
	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas[1]
Automóveis			
Pessoa com deficiência			
Motos			
Bicicletas			
Idosos			
Táxi			
Ambulância			
	Carga e Descarga		
Tipo	Exigidas	Propostas	
		Cobertas	Descobertas[1]
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 5.C - Modelo de quadro de lotação e escoamento

- O cálculo de lotação e capacidade de escoamento conforme Tabela 5 em função do tipo de ocupação da edificação (Tabela 1) da NBR 9077
- Distância máxima a serem percorridas conforme Tabela 6, em função do tipo de ocupação (Tabela 1) e características construtivas (Tabela 4) da NBR 9077;
- Quantidade e tipo 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 § 1° do artigo 17 do COE)

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

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

Seção 5.D - Modelo de quadro de áreas para fins de outorga onerosa e classificação da unidade residencial

QUADRO DE ÁREAS PARA FINS DE OUTORGA ONEROSA

	Tipologia	Número de unidades	Área computável parcial	Área computável comum	Área computável total	Parcela do terreno
Uso habitacional	Habitação de Interesse Social					
	Habitação do Mercado Popular – HMP até 50 m²					
	Habitação do Mercado Popular – HMP de 51 até 70 m²					
	Habitação com área até 50 m²					
	Habitação com área de 51 até 70 m²					
	Habitação com área maior que 70 m²					
Uso institucional	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	-				
Entidades mantenedoras 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					

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
URBANISMO E
LICENCIAMENTO

QUADRO DE CLASSIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL NO FATOR DE INTERESSE SOCIAL (F_S)

Quantidade da unidade residencial	Área computável da unidade	Área não computável da unidade	TOTAL
Unidade final “1”			
Unidade final “2”			
(...)			
Unidade final “n”			

Seção 5.E - Modelo de quadro de áreas para licenciamento da atividade edilícia

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA – EDIFICAÇÃO NOVA

Pavimento	A Construir		TOTAL
	Computável	Não Computável[1]	
Subtotal			
TOTAL			

Nota 1: As áreas não computáveis podem ser desmembradas em mais colunas para demonstração do atendimento a LOE, LPUOS e PDE.

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA - REFORMA

Pavimento	Existente Regular		A Construir		A Demolir		Subtotal		TOTAL		A Reformar
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável			
Subtotal											
TOTAL											

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA - REGULARIZAÇÃO

Pavimento	Existente Regular		A Regularizar		Subtotal		TOTAL		Irregular a Demolir
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável			
Subtotal									
TOTAL									

PREFEITURA DE SÃO PAULO
URBANISMO E LICENCIAMENTO

QUADRO DE ÁREA CONSTRUÍDA – REFORMA E REGULARIZAÇÃO

Pavimento	Existente Regular		A Demolir		A Regularizar		A Construir		Subtotal		TOTAL		A Reformar	Irregular a Demolir
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável				
Subtotal														
TOTAL														