

Anexo II - Diretrizes e Critérios para o Fator de Sustentabilidade (FaS)

Este Anexo II apresenta os critérios, ponderações e diretrizes detalhadas para a aplicação do Fator de Sustentabilidade (FaS), que visa qualificar empreendimentos e edificações, diminuindo seu impacto ambiental e elevando sua aderência aos objetivos do Plano Diretor Estratégico.

1. Critérios para a Aplicação do Fator de Sustentabilidade

Para alcançar as densidades habitacionais máximas conforme o artigo 56, a aplicação do FaS será realizada através dos seguintes critérios e ponderações:

- I - Critérios Urbanísticos
 - a. Eficiência no Uso da Água: 25%
 - b. Cobertura Vegetal e Permeabilidade do Solo: 18%
 - c. Gestão Sanitária (Esgoto e Resíduos): 14%
 - d. Mobilidade e Transporte: 14%
 - e. Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos): 5%
 - f. Espaços Sustentáveis e Uso Público: 8%
 - g. Energia e Atmosfera: 8%
 - h. Equidade e Interesse Social: 8%
- II - Critérios Edilícios
 - a. Eficiência no Uso da Água: 10%
 - b. Cobertura Vegetal e Permeabilidade do Solo: 15%
 - c. Gestão Sanitária (Esgoto e Resíduos): 14%
 - d. Mobilidade e Transporte: 18%
 - e. Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos): 12%
 - f. Espaços Sustentáveis e Uso Público: 8%
 - g. Energia e Atmosfera: 12%
 - h. Equidade e Interesse Social: 11%

2. Regras de Proporcionalidade



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901

Será aplicada uma regra de proporcionalidade crescente entre os benefícios e incentivos conferidos e a intensidade e o número de características, parâmetros e instrumentos presentes nos projetos.

3. Características e Instrumentos do Fator de Sustentabilidade

As características, os parâmetros e instrumentos que compõem o Fator de Sustentabilidade incluem, mas não se limitam a:

I. Eficiência do uso da água:

- a. Sistema de drenagem das águas pluviais superficial e profunda;
- b. Captação e adução de águas;
- c. Armazenamento, tratamento e reúso de água;
- d. Monitoramento e gestão do consumo de água;
- e. Paisagismo de baixo consumo hídrico;
- f. Afloramento de nascentes;
- g. Proteção de nascentes e corpos d'água;
- h. Recuperação e uso de águas cinzas.

II. Cobertura vegetal e Permeabilidade:

- a. Recomposição da cobertura vegetal;
- b. Infraestrutura verde;
- c. Criação de corredores ecológicos;
- d. Proteção de áreas de preservação permanente (APPs)
- e. Implementação de telhados verdes;
- f. Paredes verdes;
- g. Paisagismo com plantas nativas;
- h. Aumento da permeabilidade do solo em áreas urbanas;



- i. Criação de zonas de amortecimento ambiental;
- j. Integração de espaços verdes com áreas de lazer.

III. Sanitária (esgoto e resíduos):

- a. Tratamento de esgoto natural ou ligação com a rede;
- b. Programas de reciclagem e compostagem;
- c. Reuso de resíduos sólidos e reciclagem;
- d. Reuso de resíduos orgânicos;
- e. Implementação de sistemas de biogás a partir de resíduos orgânicos;
- f. Gestão eficiente de resíduos de construção e demolição.

IV. Mobilidade (localização e transporte):

- a. Conexão e acessibilidade ao sistema de mobilidade;
- b. Incentivo ao transporte coletivo;
- c. Programas de incentivo à mobilidade ativa;
- d. Vagas;
- e. Incentivo ao uso de transporte público;
- f. Planejamento de ruas com acessibilidade universal.

V. Inovações e Processos (Materiais, Técnicas e Recursos):

- a. Tecnologias de construção de baixo impacto;
- b. Materiais locais;
- c. Indústria de baixo impacto;
- d. Soluções baseadas na natureza;
- e. Materiais de origem sustentável/ certificados;
- f. Eficiência no uso de materiais/ minimização do desperdício;



PREFEITURA

PREFEITURA DE CAMPO LIMPO PAULISTA

AV. ADHERBAL DA COSTA MOREIRA, 255 - CENTRO
CAMPO LIMPO PAULISTA - SP, 13231-901

- g. Mão de obra local;
- h. Redução da pegada de Carbono.

VI. Espaços sustentáveis e Uso público:

- a. Uso público das áreas privadas comuns;
- b. Arborização de vias e espaços públicos;
- c. Programas de incentivo à mobilidade ativa;
- d. Criação de espaços verdes para lazer e recreação;
- e. Espaços multifuncionais;
- f. Desenvolvimento de espaços comunitários;
- g. Acesso público a trilhas ecológicas e áreas de preservação.

VII. Energia e atmosfera:

- a. Cogeração de energia;
- b. Eficiência energética;
- c. Energia solar, fotovoltaica e outras fontes alternativas de energia;
- d. Iluminação eficiente;
- e. Ventilação natural e técnicas de resfriamento passivo;
- f. Sistema de energia geotérmica;
- g. Sistemas inteligentes de gestão de energia;
- h. Redução das emissões de gases de efeito estufa.

VIII. Equidade e Interesse Social:

- a. Unidades Habitacionais de Interesse Social;
- b. Integração de diversas faixas de renda;
- c. Diversidade de tipologias habitacionais.



4. Cálculo da Densidade Habitacional

A avaliação do Fator de Sustentabilidade (FaS) será qualitativa e proporcional, conforme os valores estabelecidos para cada zona no **QUADRO I**, parte integrante desta Lei Complementar, observando-se os seguintes princípios:

- I. O FaS obtido indicará o percentual de aumento possível na densidade habitacional, partindo do valor básico permitido até o valor máximo. O incremento será proporcional ao desempenho do empreendimento nos critérios de sustentabilidade previstos nesta Lei Complementar.
- II. Para atingir a densidade máxima permitida, o empreendimento deverá alcançar o valor máximo do FaS.
- III. Empreendimentos que não atingirem o FaS máximo terão sua densidade limitada a um valor proporcional ao desempenho obtido.
- IV. A elevação da densidade habitacional será calculada da seguinte forma:

$$DHp = \{Dhb + [(FaS/100) * (DHm - DHb)]\}, \text{ onde:}$$

- a. **FaS**: Somatória de valores dos Critérios, conforme descritos no **Item 1**, deste Anexo:
 - i. Urbanísticos, valores aplicados para parcelamento de solo sem edificação de Unidade Habitacional;
 - ii. Edifícios, valores aplicados para parcelamento de solo com edificação de Unidade Habitacional;
- b. **DHb**: densidade habitacional básica;
- c. **DHm**: densidade habitacional máxima;
- d. **DHp**: densidade habitacional permitida;