

**via** *Green Village*

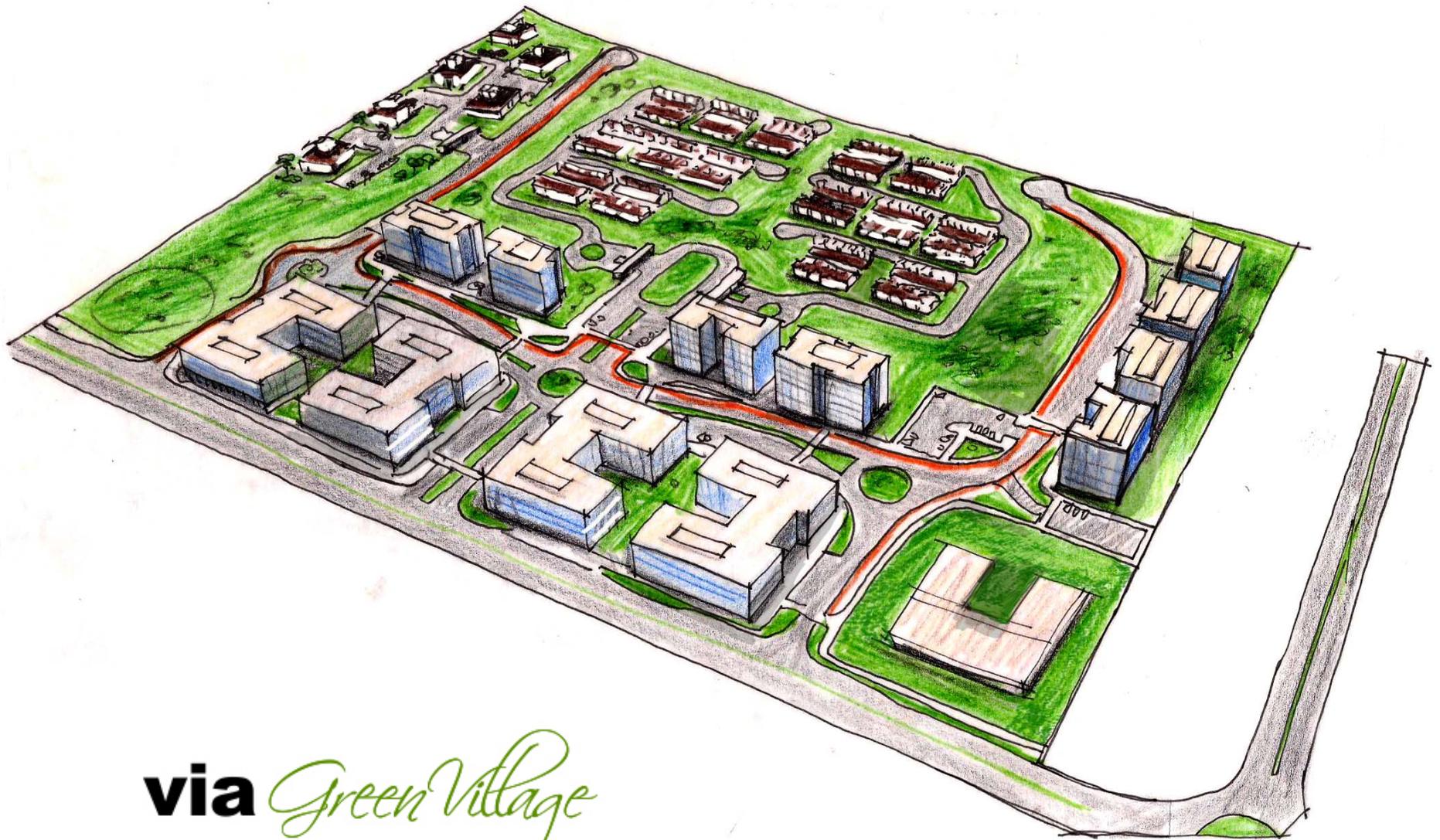
Via Empreendimentos Imobiliários S/A

Fevereiro | 2017

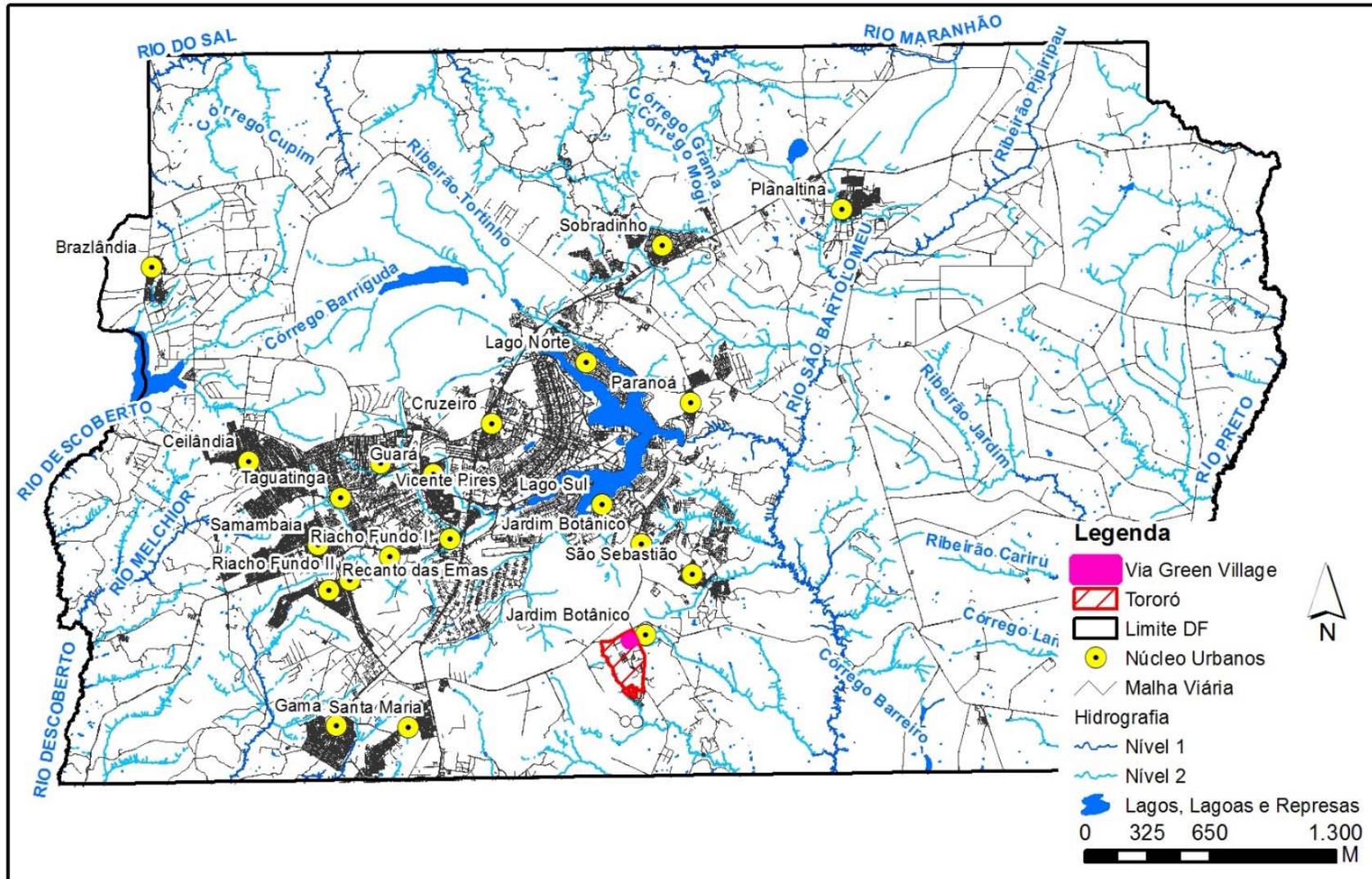
PROCESSOS

390.000.875/2010 (Projeto de Urbanismo)

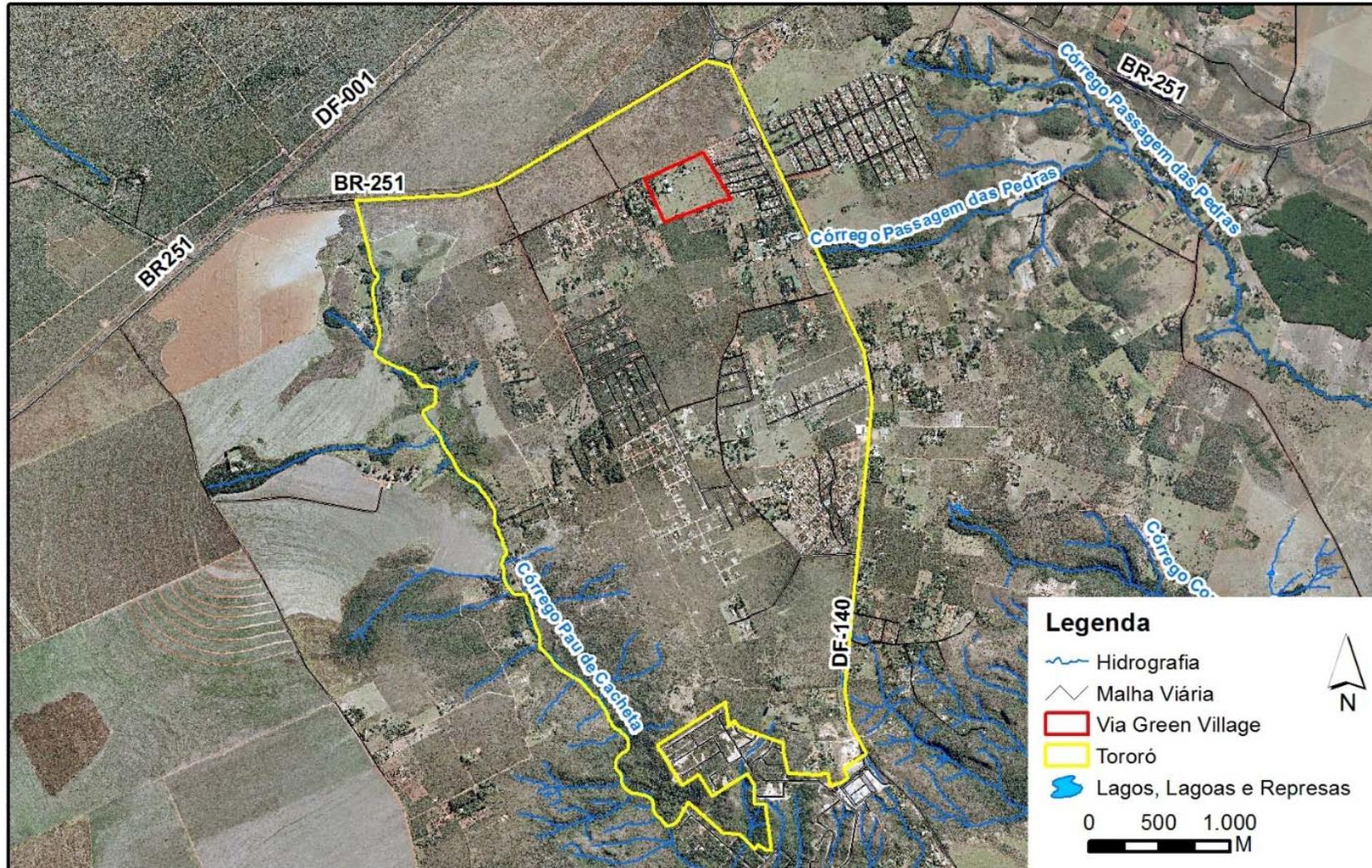
391.001.653/2012 (Licenciamento Ambiental)

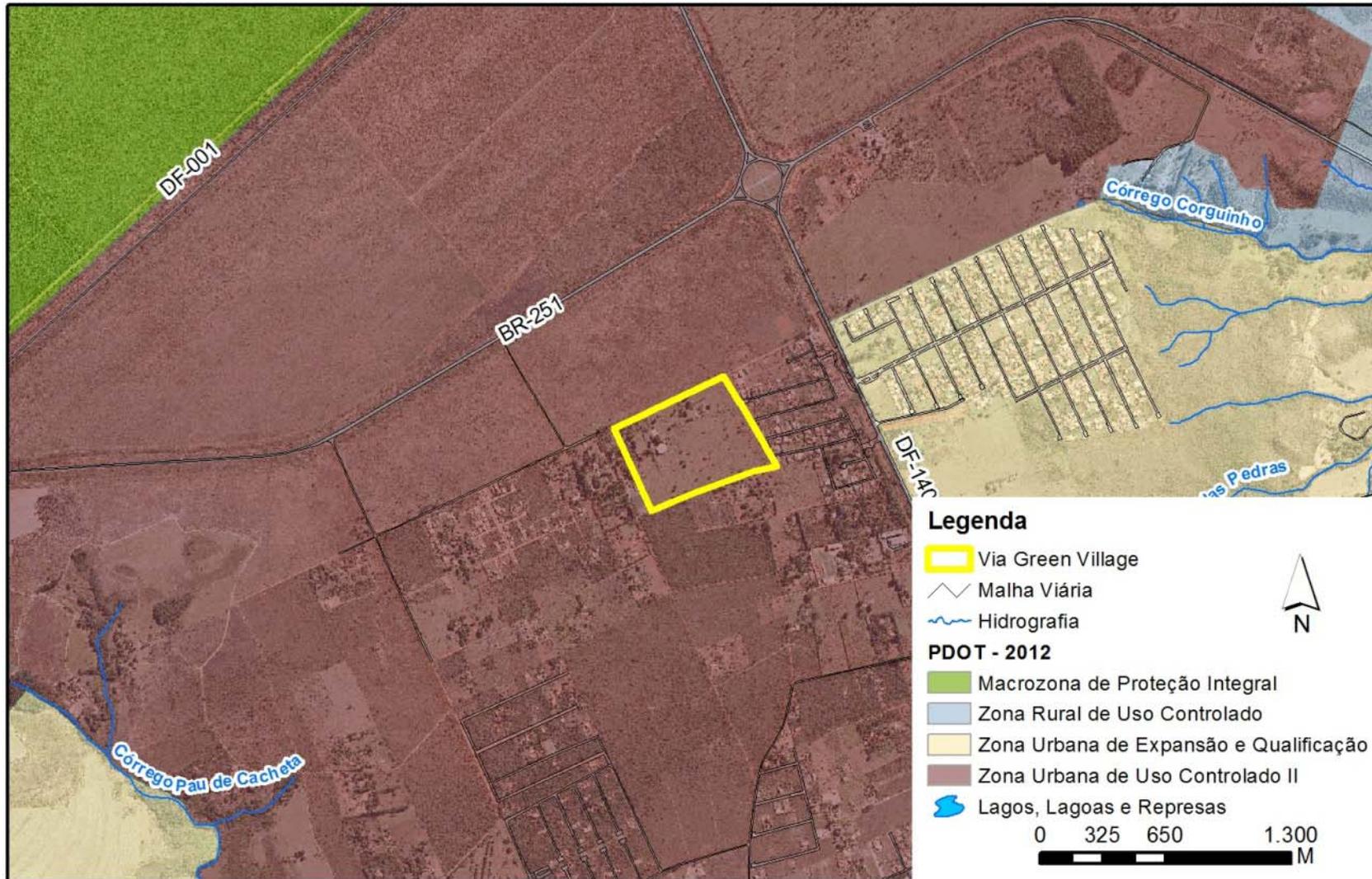


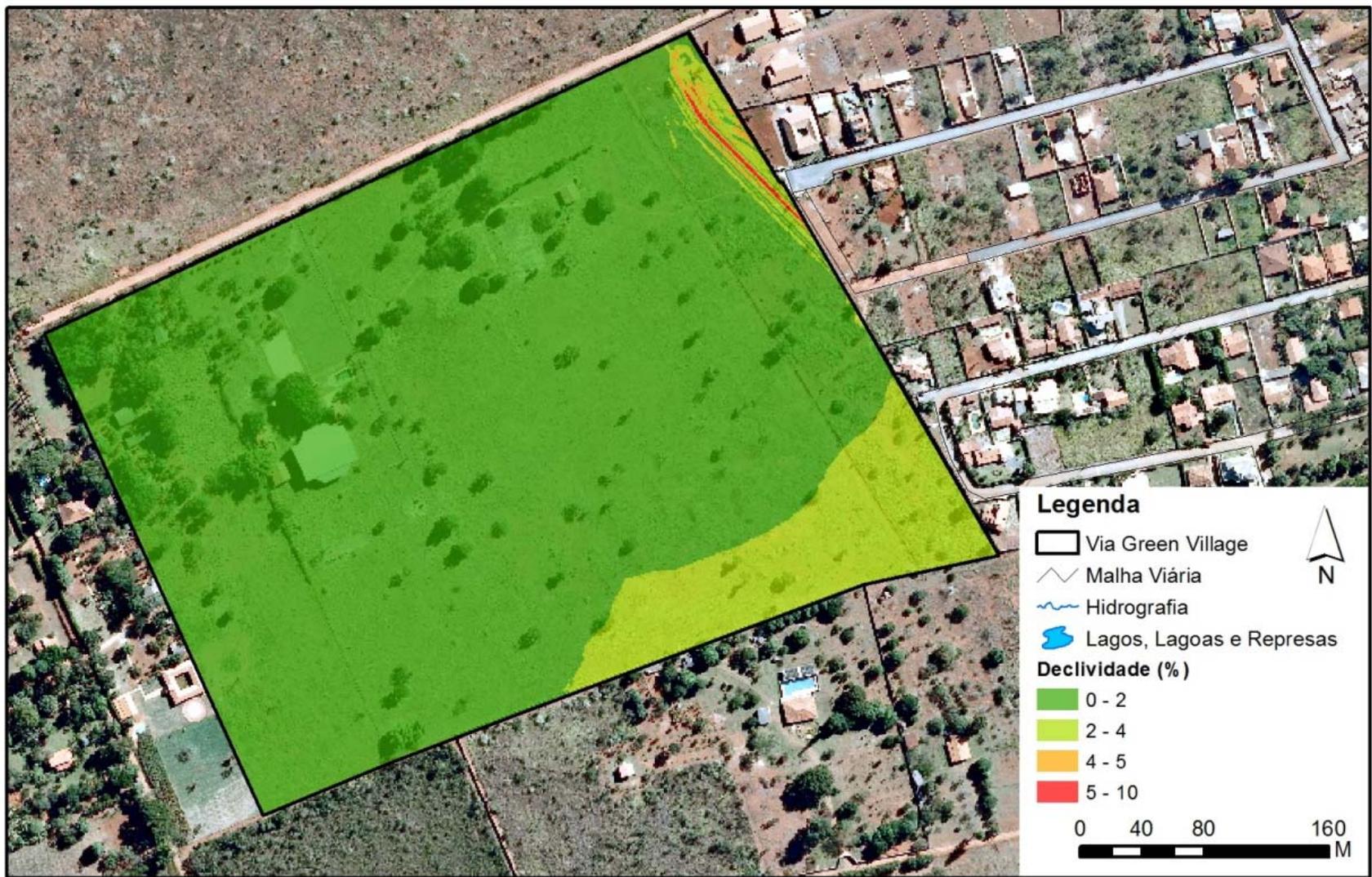
**via** *Green Village*



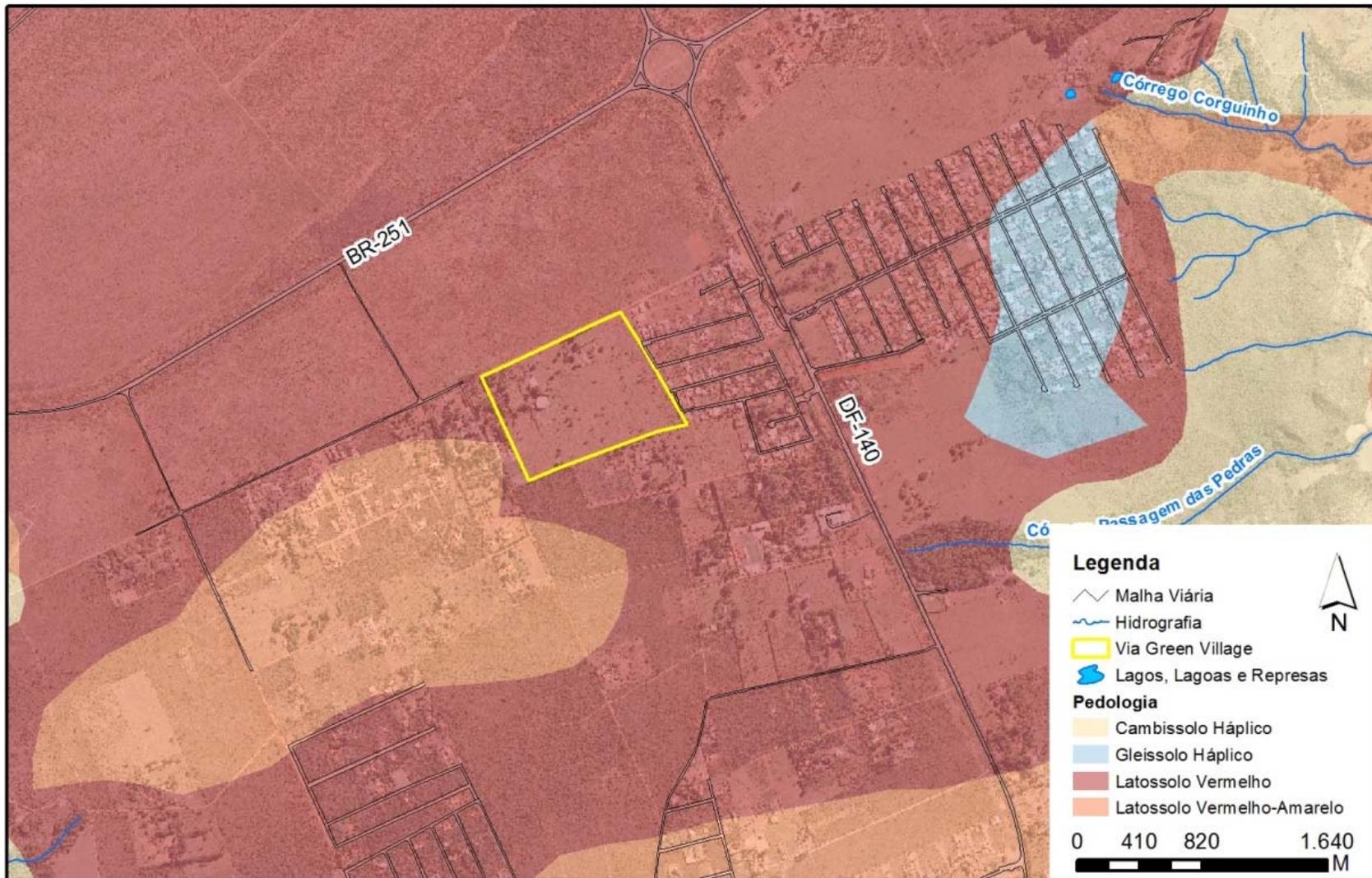
Região Administrativa de Santa Maria – RA XIII







Fonte: Levantamento Topográfico



Fonte: EIA/RIMA do Setor Habitacional Tororó



FOTO DO TERRENO



PARQUE TORORÓ

- Acessos direto à via arterial
- Em frente ao Parque Tororó
- Baixa declividade
- Nenhuma restrição à ocupação (APP)

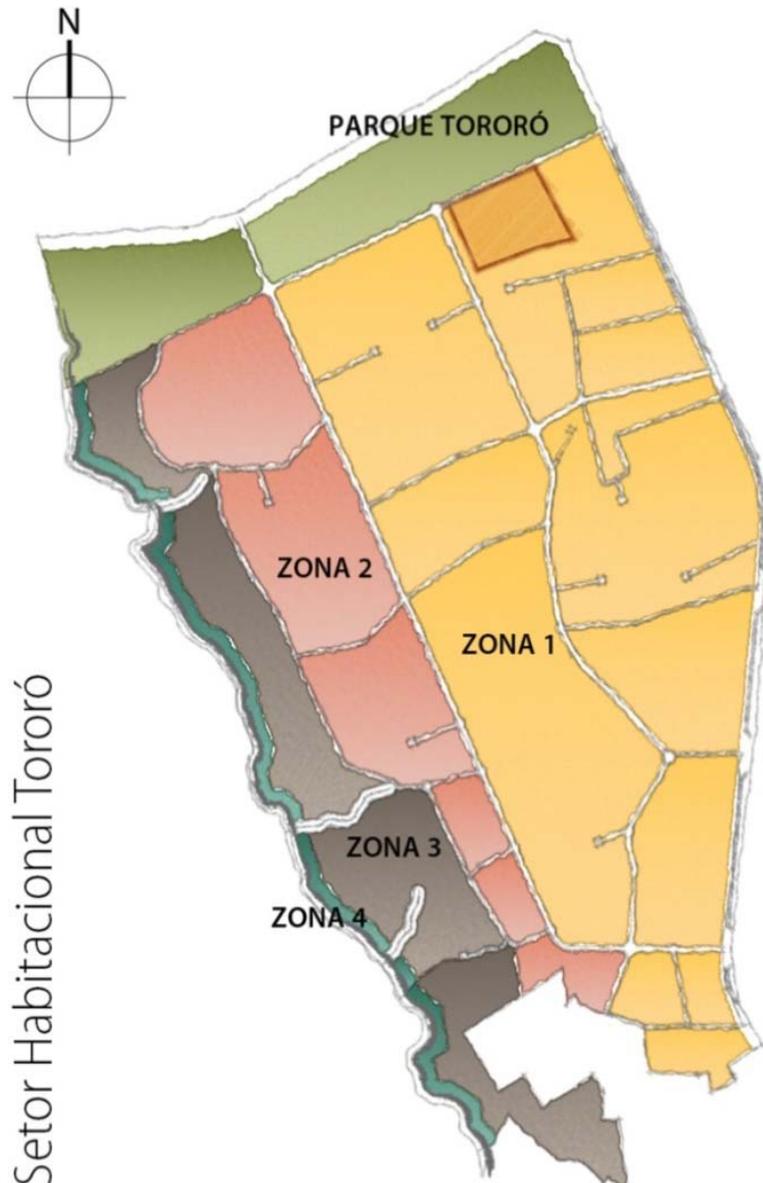


FOTO DO TERRENO

via Green Village



LIGAÇÃO COM A DF-140



**URB-RP 047/08 e MDE-RP 047/08**

**Licença Prévia – LP 012/2006 – IBAMA**

**Licença de Instalação – LI 014/2012 -IBRAM**

**USO PERMITIDOS**

Habitação unifamiliar e coletiva;

Comercial, prestação de serviço, industrial ou misto;

**DENSIDADE**

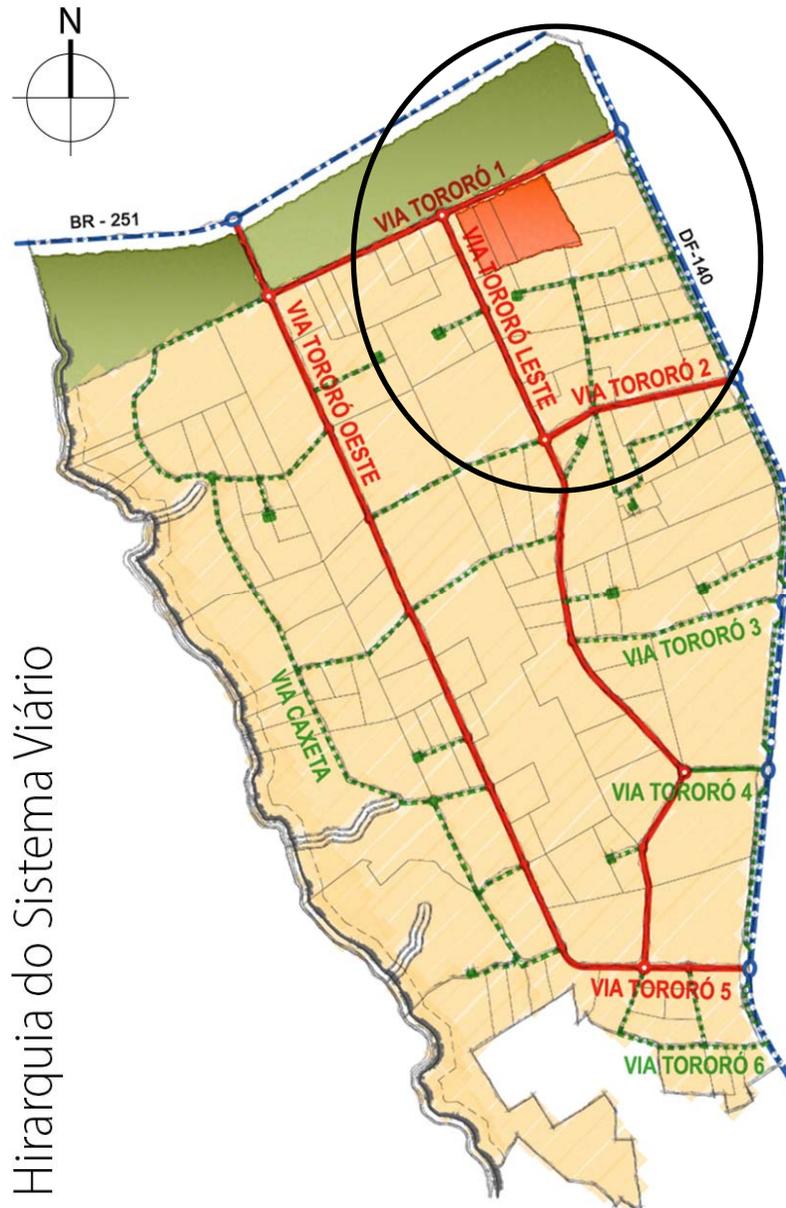
**Zona 1 = 47,5 hab./ha**

Poligonal de projeto = 16,99 ha

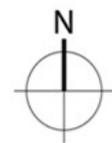
População máxima = 47,5 X 16,99 = 808 habitantes

Para o cálculo de densidade desse parcelamento utilizou-se o número de **3,3 HABITANTES POR UNIDADE HABITACIONAL**, conforme indicado pela SEGETH, fornecido para o Distrito Federal pelo IBGE – Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, no ano de 2010.

**RESULTANDO = máximo de 244 UNIDADES HABITACIONAIS** distribuídas no 3 lotes de habitação coletiva.



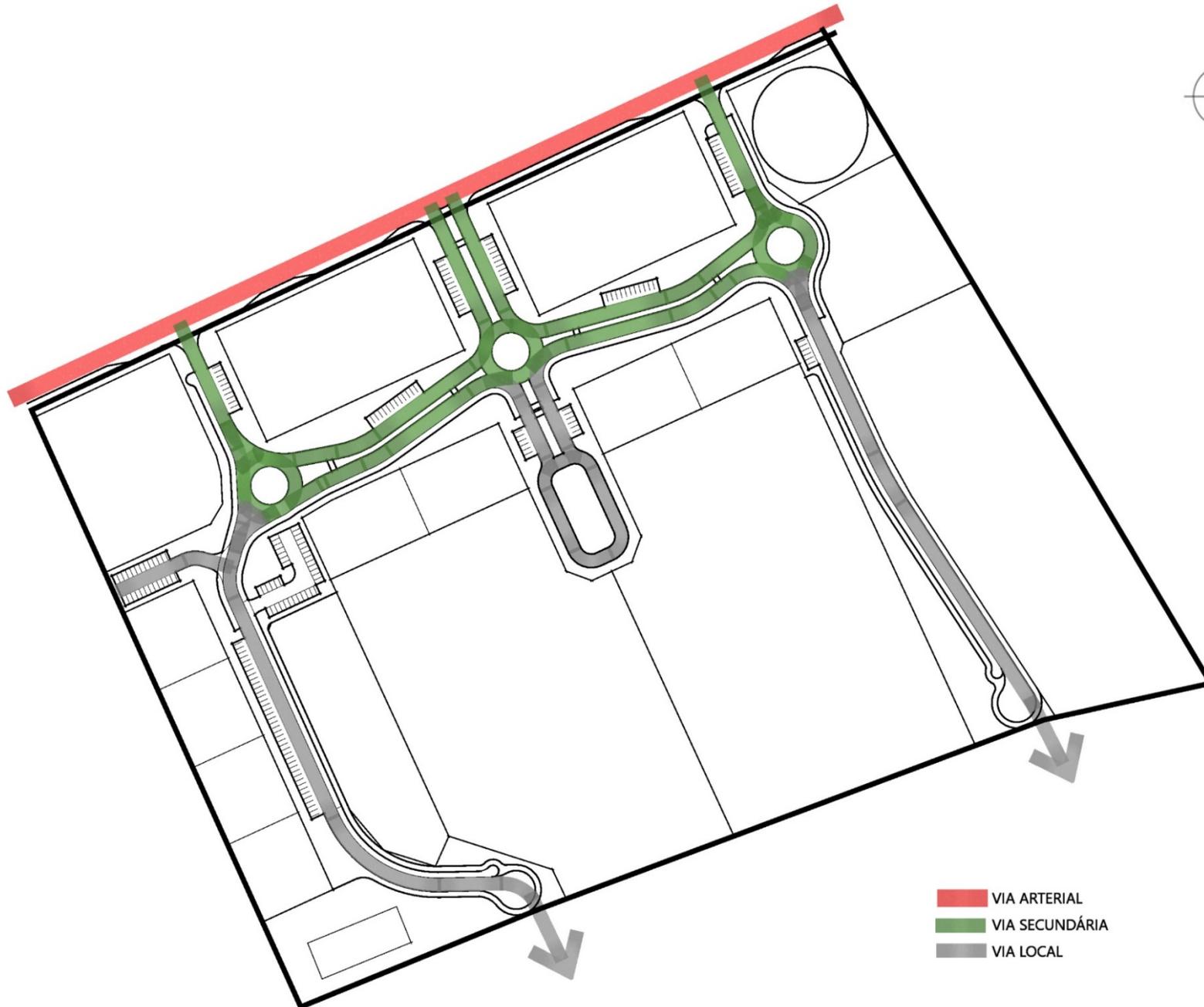
Hirarquia do Sistema Viário

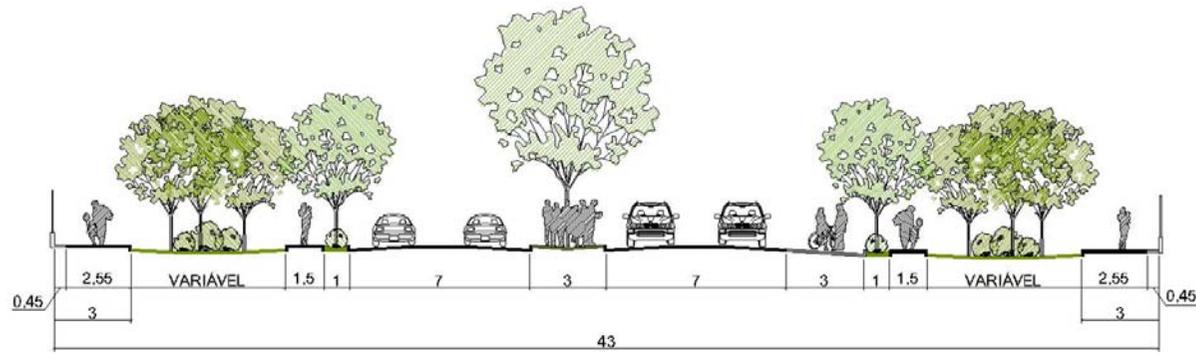


-  COMERCIO e PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS
-  HABITAÇÃO COLETIVA (PDEU)
-  ÁREA VERDE e ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO
-  EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - EPC e EPU

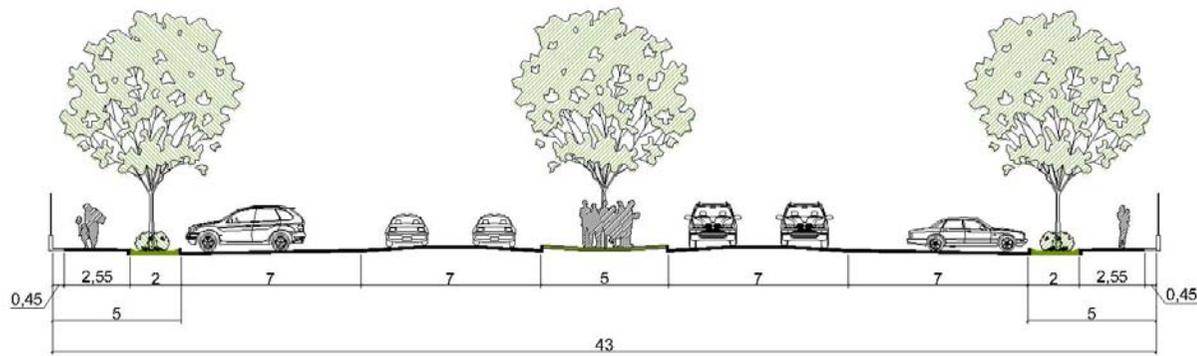
**PARAMETROS URBANISTICOS DE USO E OCUPAÇÃO DOS SOLO**

USO	COEFICIENTE BÁSICO	COEFICIENTE MÁXIMO	Nº DE PAVIMENTOS	ALTURA MÁXIMA	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)
Habitação Coletiva	0,8	1,0	7	23,00	40
Comercial	1,0	2,5	7	23,00	40
Institucional	1,0	1,0	4	23,00	40

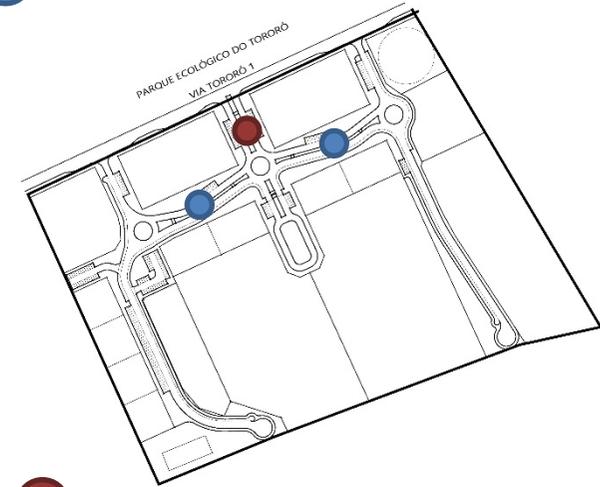


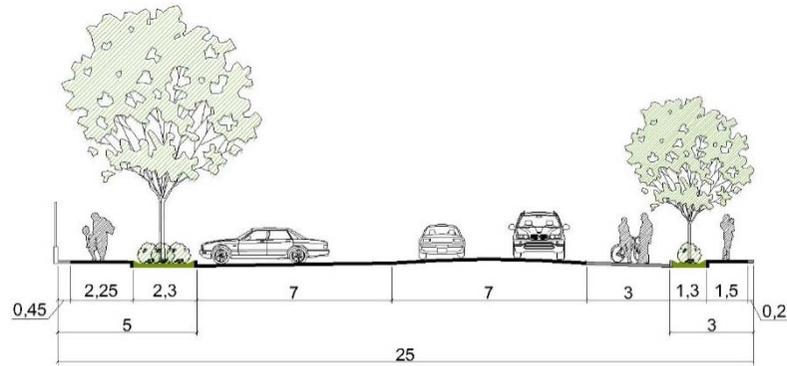


Via Secundária 1 (via interna)

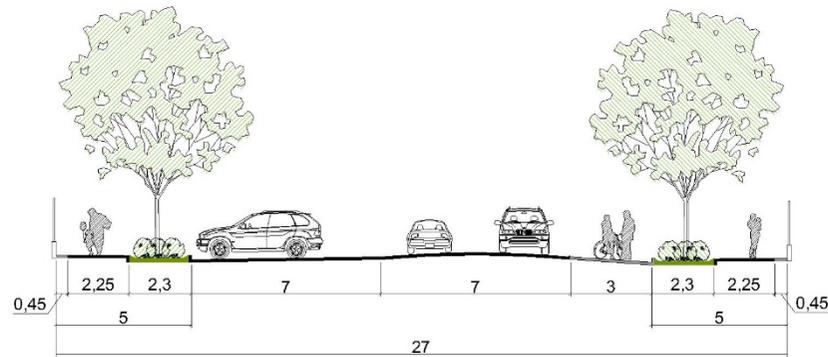


Via Secundária 2 (acesso central)

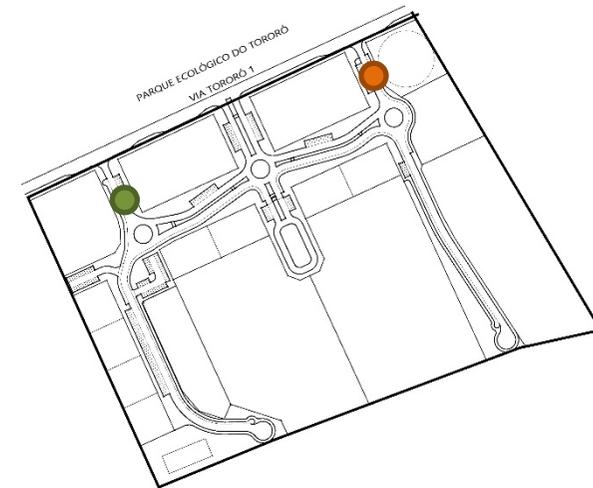


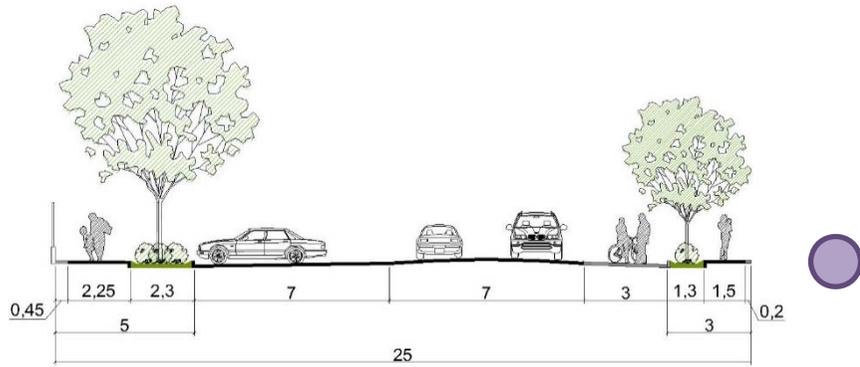


Via Secundária 3 (acesso leste)

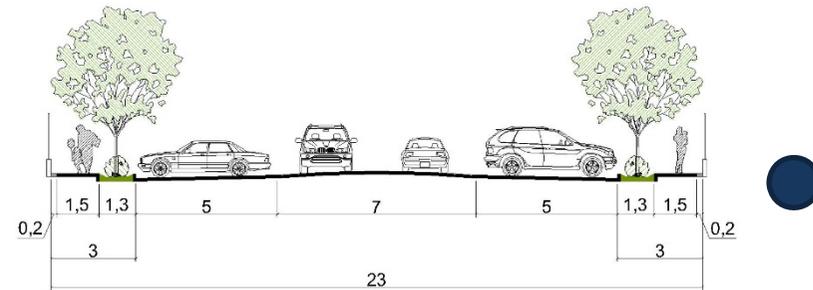


Via Secundária 4 (acesso oeste)

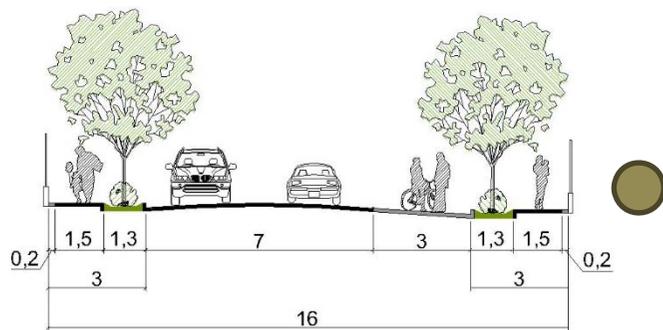




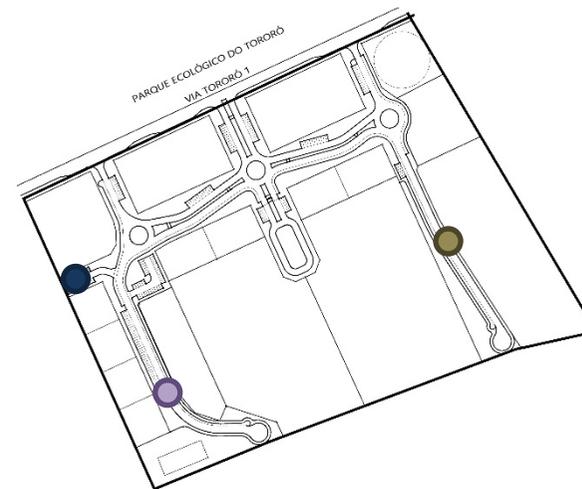
Via Local com estacionamento e ciclovia

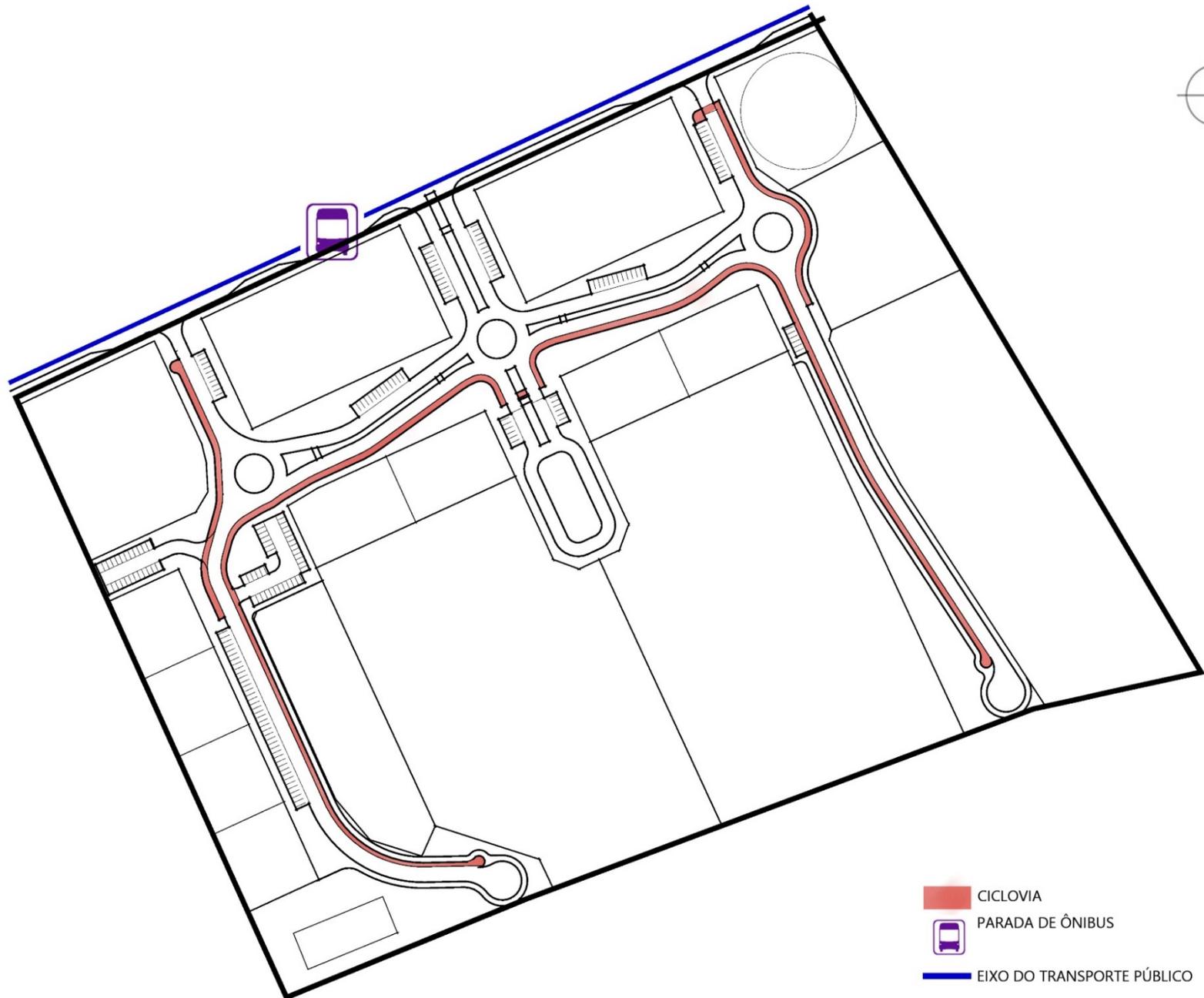


Via Local com estacionamento



Via Local com ciclovia





-  CICLOVIA
-  PARADA DE ÔNIBUS
-  EIXO DO TRANSPORTE PÚBLICO

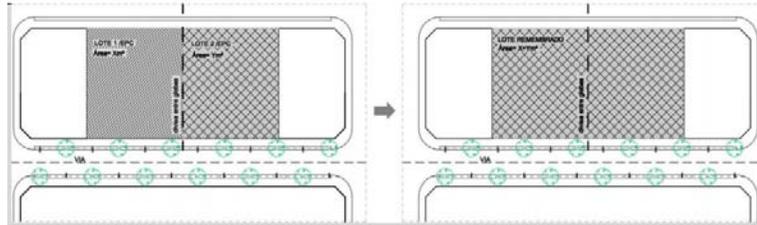
# QUADRO DE ÁREAS DO PARCELAMENTO E QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (%)
I. Área total da Poligonal do Projeto	169.953,94	100
II. Área não Passível de Parcelamento	0.00	0
III. Área Passível de Parcelamento	169.953,94	100

DESTINAÇÃO	LOTES (unidades)	ÁREA (m <sup>2</sup> )	ÁREA (%)
<b>Área Passível de Parcelamento</b>		169.953,94	
<b>1. Unidades Imobiliárias</b>			
a. Habitação Coletiva	3	70.816,84	41,67
b. Comercial	10	29.670,08	17,46
c. Equipamento Público Comunitário - EPC	1	6.724,49	3,96
d. Equipamento Público Urbano – EPU	2	5.172,24	3,04
<b>Total</b>	16	112.383,65	66,13
<b>2. Espaços Livres de Uso Público</b>			
a. Praças	1	5.622,59	3,31
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP	2	5.659,24	3,33
<b>3. Área Verde Pública</b>			
<b>4. Sistema de circulação</b>			
<b>Área Pública <sup>(1)</sup> : (1c +1d) + 2+3</b>	12	32.079,74	18,88
<b>Área Pública <sup>(2)</sup> : (1c +1d) + 2+3+4</b>	-	69.467,02	40,00

- Conceito de Área Pública conforme disposto na Sessão IV da Lei Complementar nº 803 (PDOT/ 2009) atualizado pela Lei Complementar nº 854 (PDOT/ 2012).
- Conceito de Área Pública conforme Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

**Observação:** O Percentual de 10% Áreas Verdes Públicas, considerou os Espaços Livres de Uso Público e as áreas permeáveis do projeto, assim será atendido considerando no cálculo às áreas destinadas a Bacia de Detenção e ao Poço (raio de 30 metros), por se tratarem de áreas permeáveis com tratamento paisagístico, totalizando 12,03% da área do parcelamento, atendendo aos 10% exigidos no projeto do Setor.



Fonte: DIUR 03/2012



## EQUIPAMENTO PÚBLICO COMUNITÁRIO

ITEM	ENDEREÇO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	USO
1	Quadra A1, AE 1	6.724,49	EPC
2	Quadra A1, AE 2	4.172,24	EPU
3	Quadra A1, AE 3	1.000,00	EPU

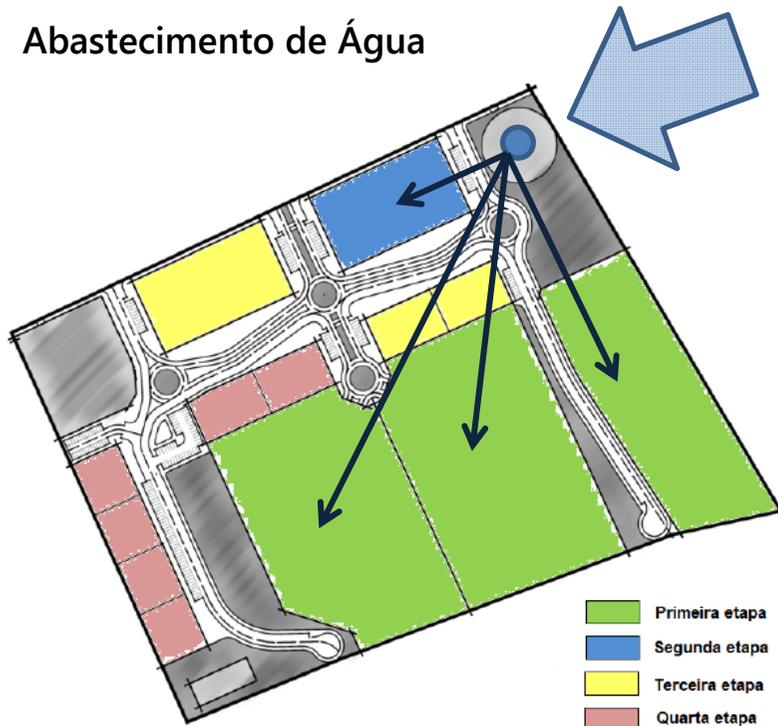
■ ÁREAS VERDES, CANTEIROS E ELUPS  
■ EPC e EPU

Licença Prévia – LP 001/2016

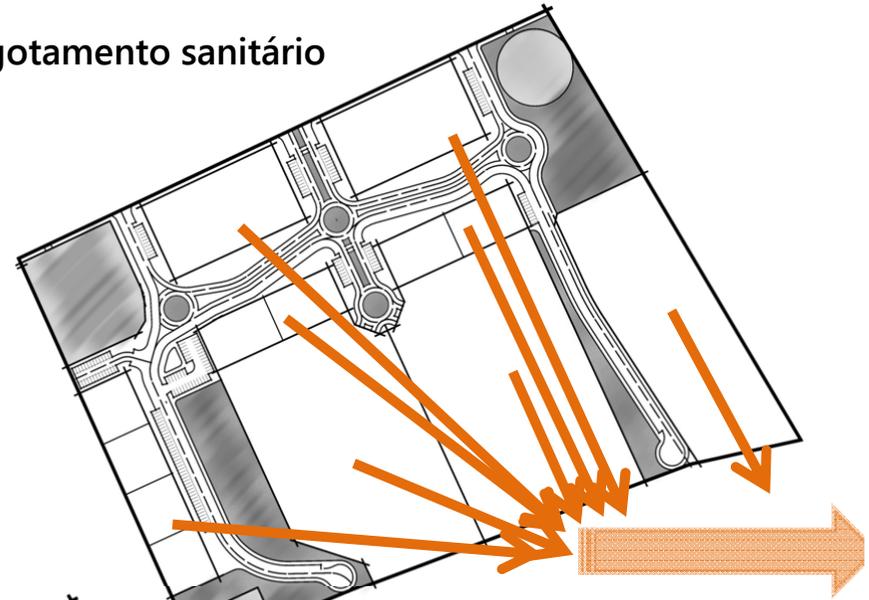


Fonte: Relatório de Impacto Ambiental Complementar - RIAC, Geologica Consultoria Ambiental, 2014.

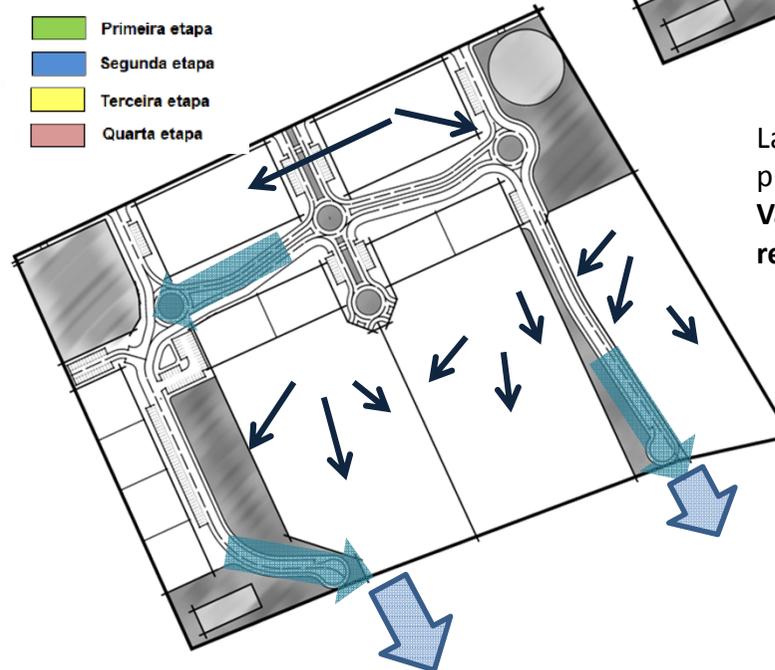
Abastecimento de Água



Esgotamento sanitário



Drenagem Pluvial



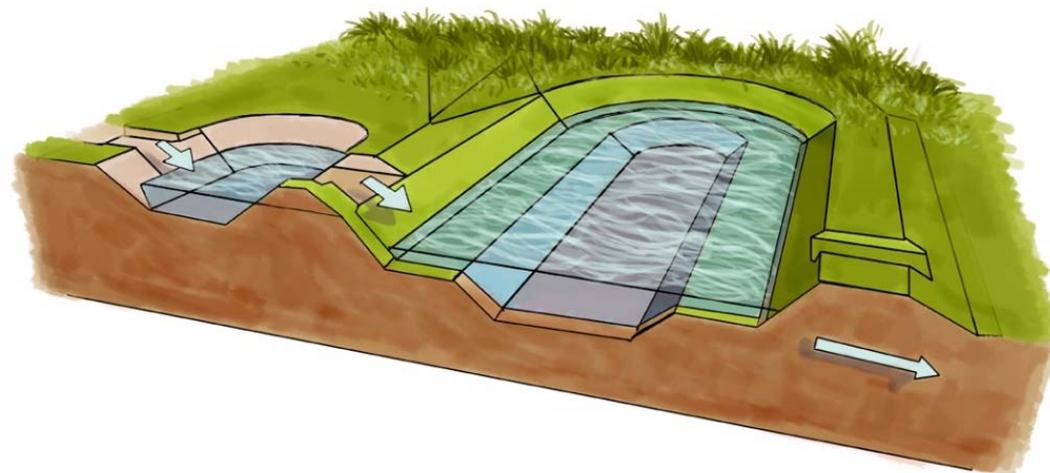
- Primeira etapa
- Segunda etapa
- Terceira etapa
- Quarta etapa

Lançamento do excedente na rede pública.  
**Vazão regularizada de acordo com a resolução nº 09 de 2011 da ADASA**

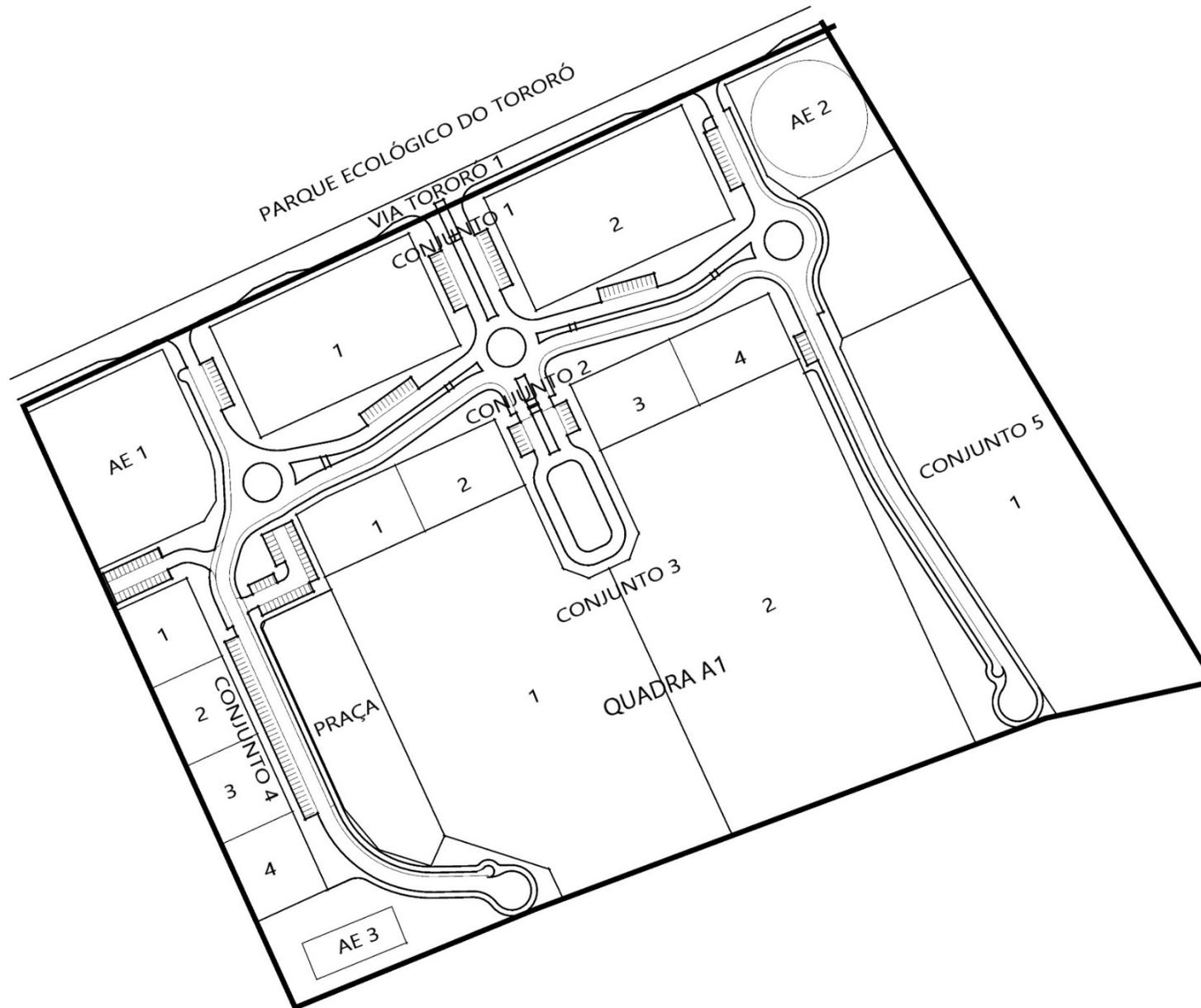
Fonte: Relatório de Impacto Ambiental Complementar-RIAC, Geologica Consultoria Ambiental, 2014.

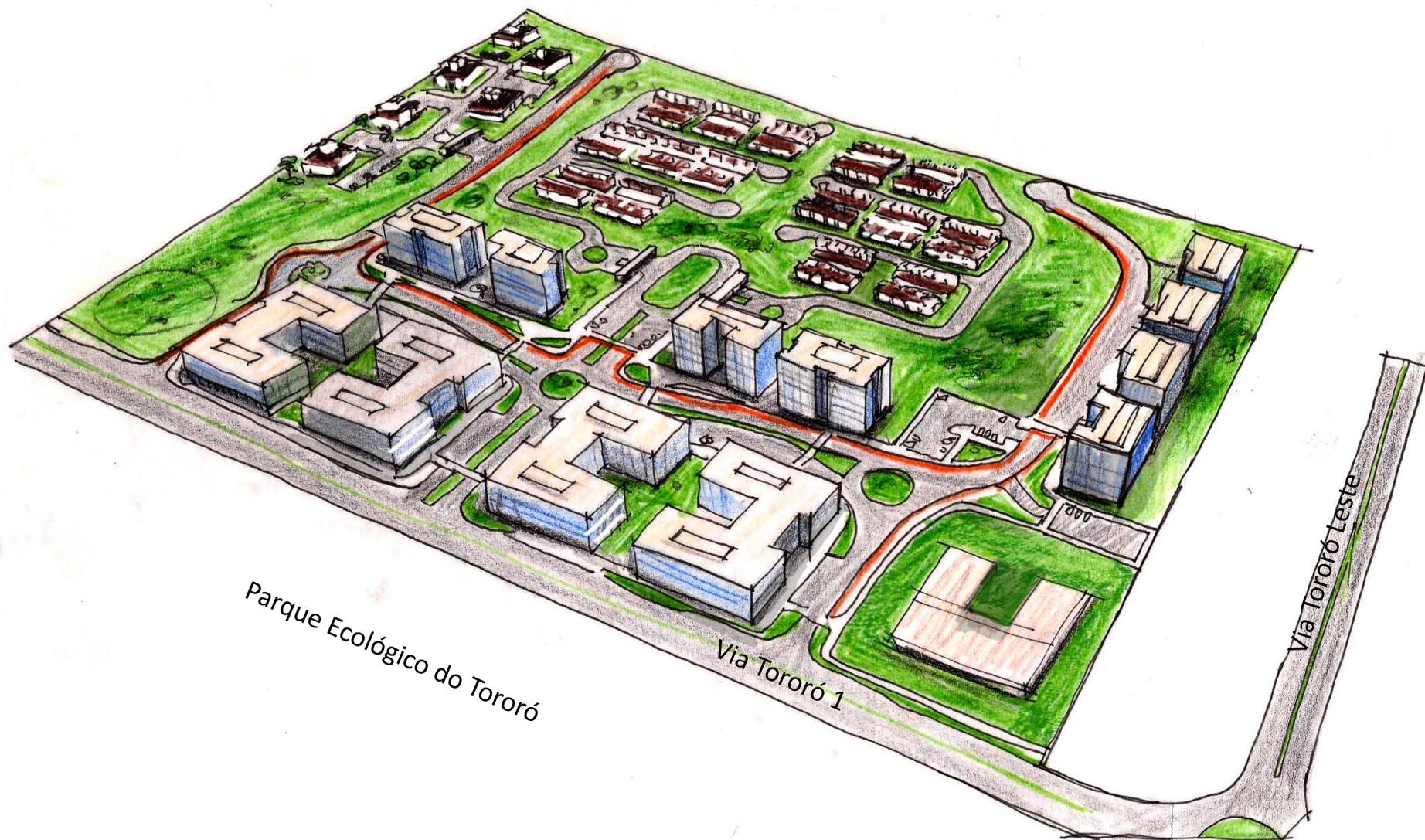


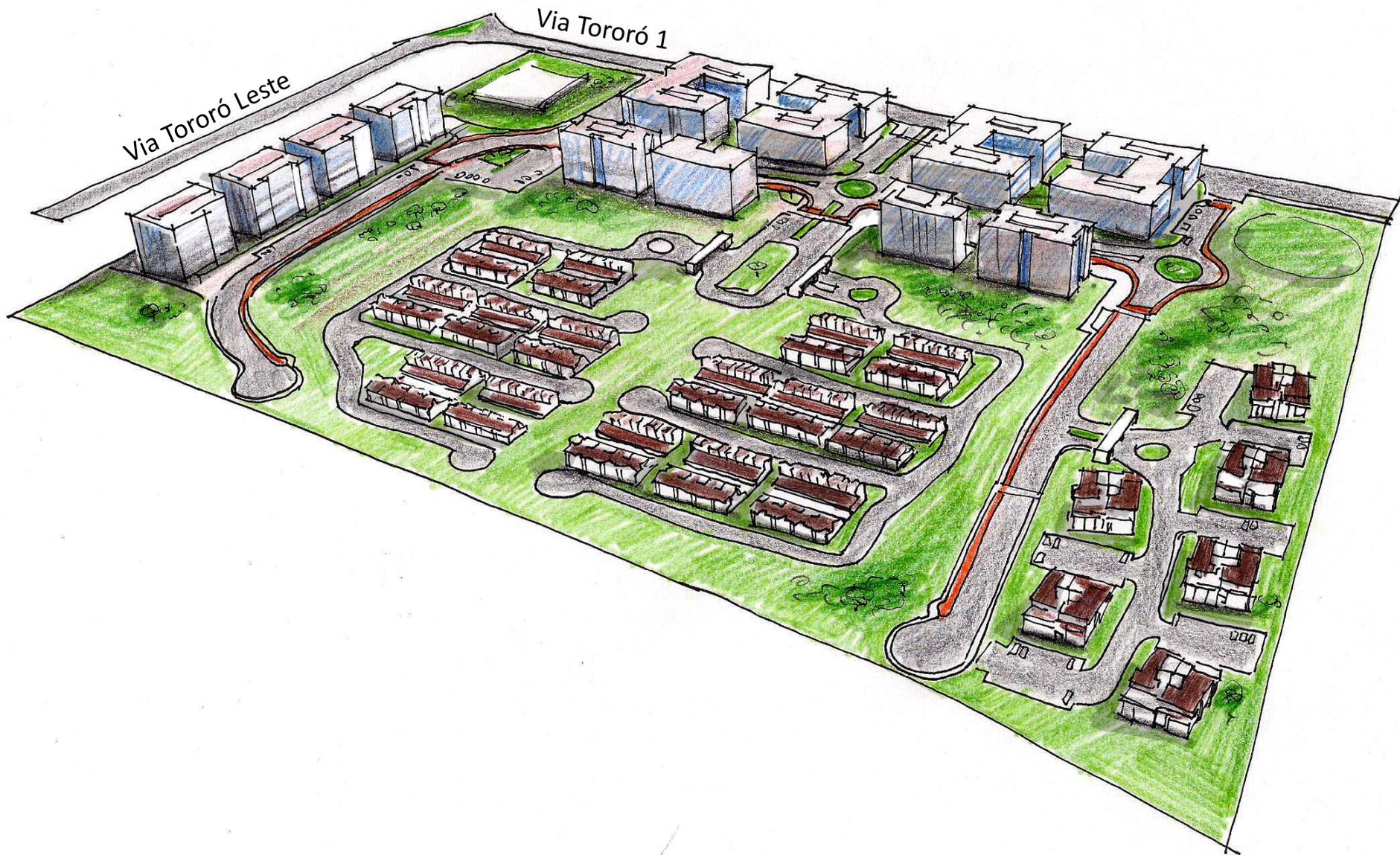
Biovaletas



Lagoas Pluviais

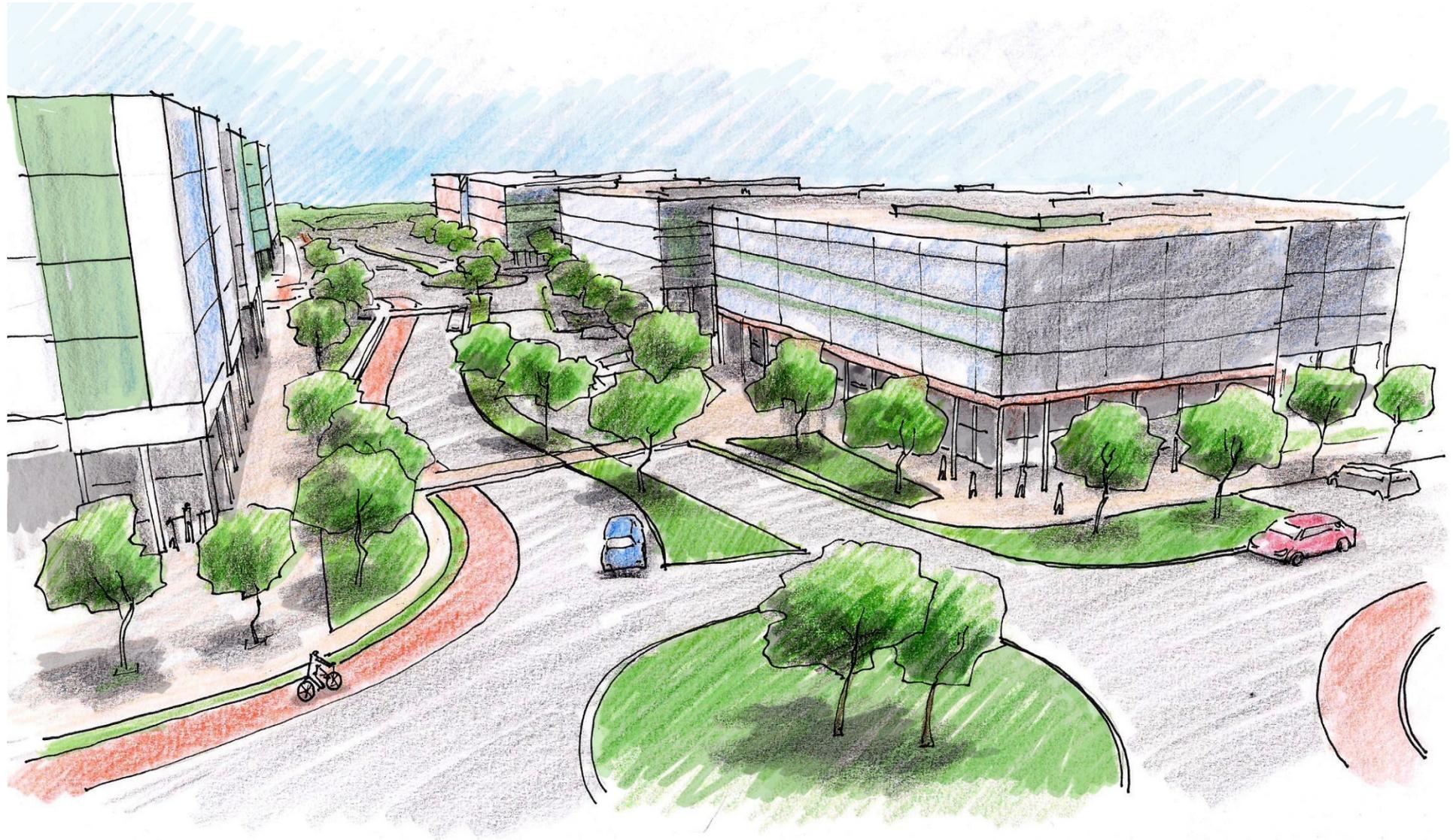












**via** *Green Village*

OBRIGADO!

