

Le Grand Jardin

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

PROCESSO DE PARCELAMENTO: SEI-GDF nº 00390-00004352/2021-11

Interessado

Le Grand Jardin Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 44.616.150/0001-08



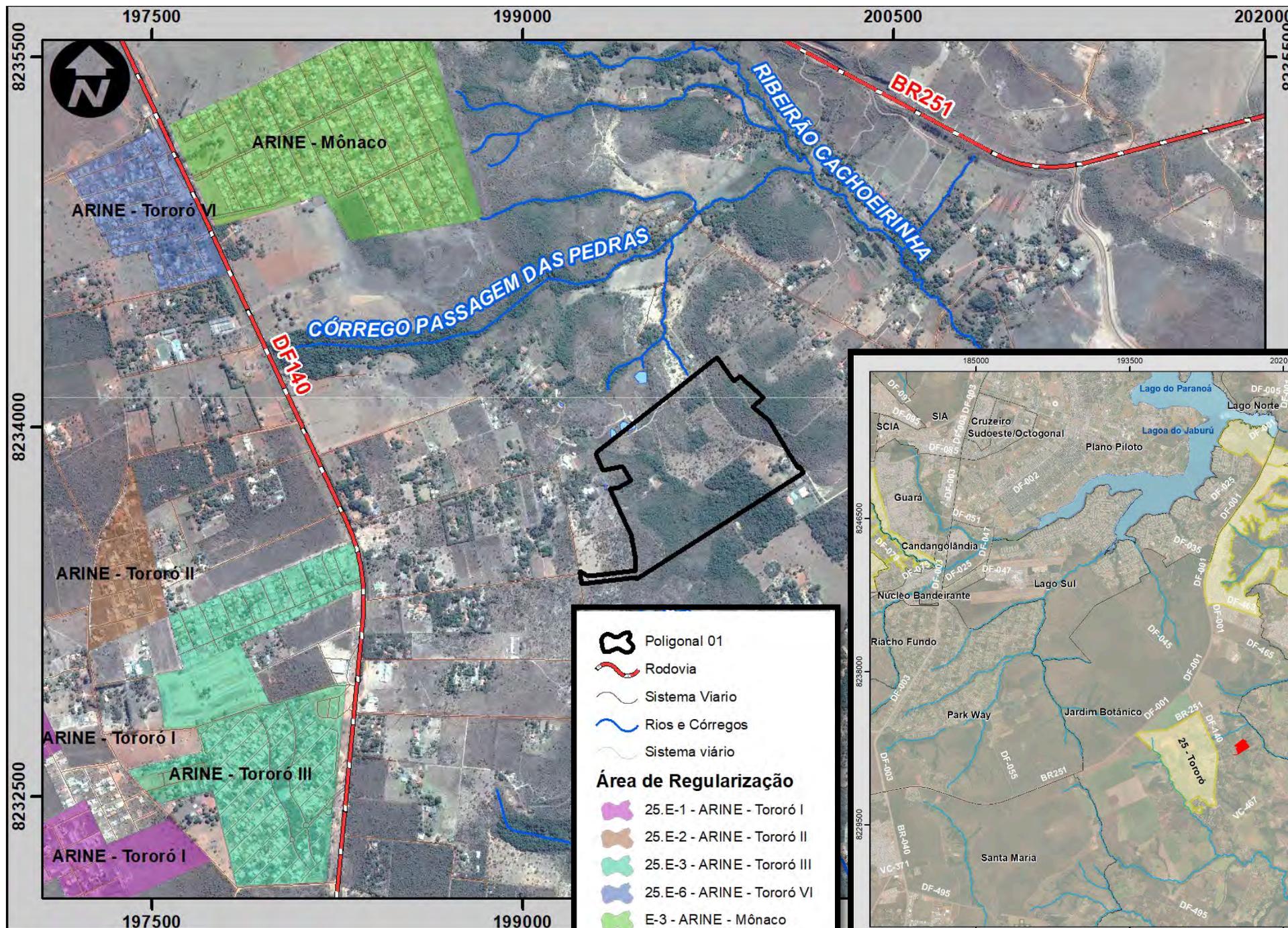
le grand jardin

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

LOCALIZAÇÃO

R.A. JARDIM BOTÂNICO – RA XXVII

ÁREA = 38,7857 ha

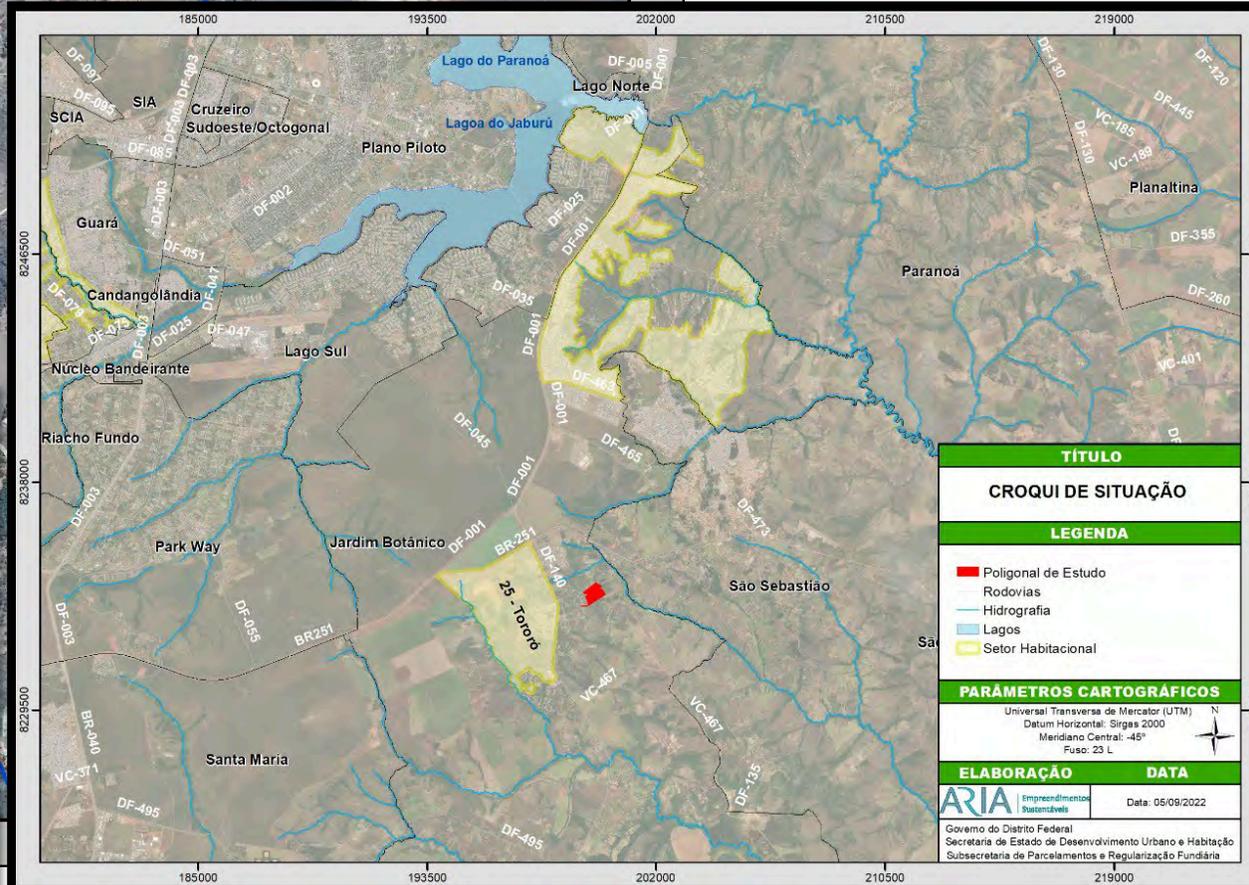


Poligonal 01

- Rodovia
- Sistema Viário
- Rios e Córregos
- Sistema viário

Área de Regularização

- 25.E-1 - ARINE - Tororó I
- 25.E-2 - ARINE - Tororó II
- 25.E-3 - ARINE - Tororó III
- 25.E-6 - ARINE - Tororó VI
- E-3 - ARINE - Mônaco



TÍTULO	
CROQUI DE SITUAÇÃO	
LEGENDA	
	Poligonal de Estudo
	Rodovias
	Hidrografia
	Lagos
	Setor Habitacional
PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS	
Universal Transversa de Mercator (UTM)	
Datum Horizontal: Sirgas 2000	
Meridiano Central: -45°	
Fuso: 23 L	
ELABORAÇÃO	DATA
ARIA  <small>Empreendimento Sustentável</small>	Data: 05/09/2022
<small> Governo do Distrito Federal Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária </small>	

Número do Documento:

Carta nº 58/2022 –
TERRACAP/PRESI/DICOM/ADCOM encaminha
Despacho TERRACAP/DICOM/GETOP/NUAF,
id. 78275502; Croqui Fundiário, id. 78275364.

Data de emissão: 21 de janeiro de 2022.

Informações Atualizadas: A respeito da
situação fundiária da área caracterizada de
acordo com a poligonal encaminhada pelo
interessado, denominada “Le Grand Jardin –
Matrículas n.º 130.611, 130.612 e 152.468”,
informa que o imóvel denominado **SANTA
BÁRBARA** (Destaque em branco),

**NÃO PERTENCE AO PATRIMÔNIO DA
TERRACAP.**



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

TERRACAP

Número do Documento: Ofício nº 32/2022 – NOVACAP/PRES/SECRE encaminha Despacho – NOVACAP/PRES DU e Despacho – NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA;
Data de emissão: 5 de janeiro de 2022, 5 de janeiro de 2022 e 3 de janeiro de 2022.



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

NOVACAP

Informações Atualizadas:

Despacho – NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU

não existe interferência de rede pública de águas pluviais implantadas e ou projetadas na área em estudo e também **não existem cadastros e projetos de pavimentação asfáltica e sistema público de drenagem pluvial** para a área em questão.

Despacho – NOVACAP/PRES/DU –

Informa que **não existe interferência com redes de drenagem pluviais/cadastradas e que não possui capacidade de atendimento**. o empreendedor deverá realizar um projeto de drenagem completo de acordo com o termo de referência da NOVACAP.

Número do Documento: Ofício nº 32/2022 – NOVACAP/PRES/SECRE
encaminha Despacho – NOVACAP/PRES DU e Despacho –
NOVACAP/PRES/DU/DEINFRA;

Data de emissão: 5 de janeiro de 2022, 5 de janeiro de 2022 e
3 de janeiro de 2022.



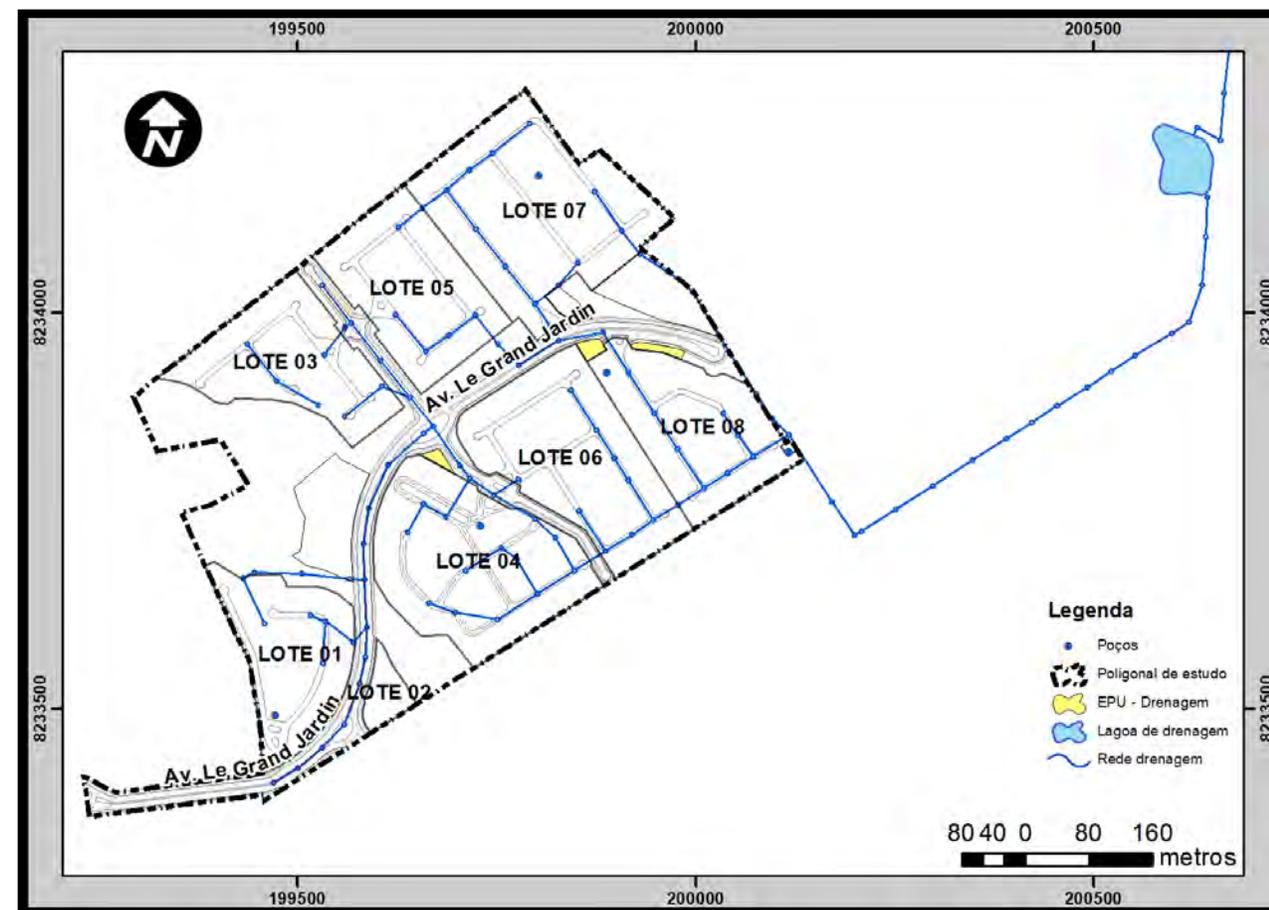
R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

NOVACAP

Soluções de Projeto:

Sistema de amortização misto, em duas etapas, a primeira por meio de trincheiras **de infiltração localizadas em áreas verdes** na poligonal do empreendimento e a segunda em uma **bacia de detenção** (sistema convencional) ao final da rede, para posterior lançamento no corpo hídrico.

A bacia de detenção ficará localizada a nordeste do parcelamento, na gleba vizinha, para o qual foi apresentada anuência da empresa proprietária (São Mateus Empreendimentos Imobiliários Ltda.).



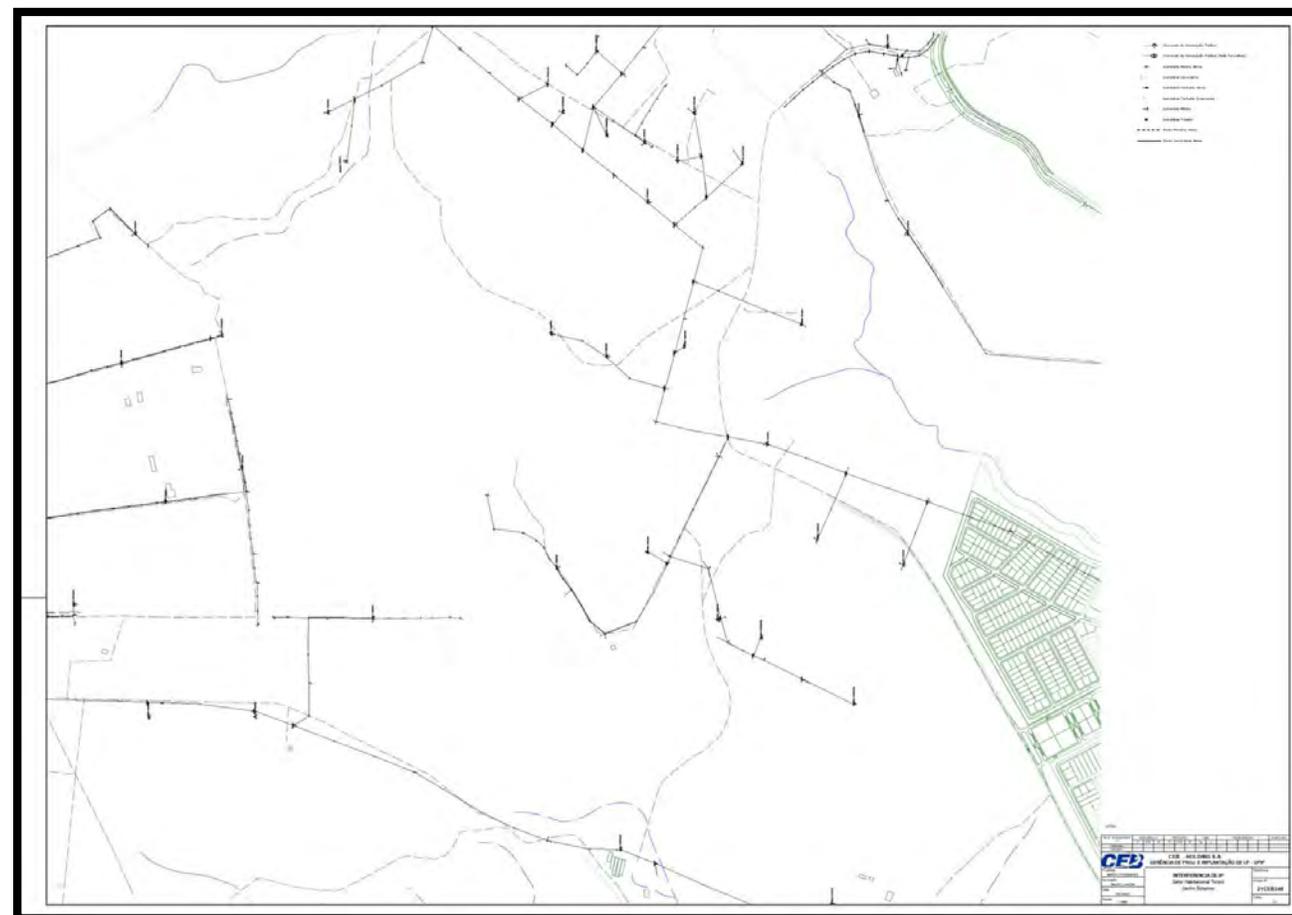
Número de documento: Carta nº 215/2021 – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP e Relatório Técnico – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP.

Data de emissão: 13 de dezembro de 2021;

CEB

Informações Atualizadas:

Relatório Técnico – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP:
Informa que **toda a localidade é atendida com Iluminação Pública** (IP) nos padrões normativos da CEB-IPES, e que **não há interferências de redes** de IP na região em comento, conforme a Planta Base de Cadastro da CEB, Projeto nº 21CEB348.



Número do Documento: Carta nº 251/2021 – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP e Laudo Técnico nº 98/2022.

Data de emissão: 23 de dezembro de 2021 e 15 de março de 2022, respectivamente.



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

NEOENERGIA

Informações Atualizadas:

Há viabilidade técnica de fornecimento de energia elétrica ao empreendimento, objeto da consulta, desde que o responsável pelo empreendimento satisfaça as seguintes condições regulatórias; implantar a infraestrutura básica das redes de distribuição de energia elétrica e iluminação pública; atender as distâncias mínimas de segurança entre edificações e redes elétricas; e ainda observar espaços suficientes que permitam a implantação das redes em obediência a Lei de Acessibilidade.

A companhia informa que a Distribuidora se responsabilizará exclusivamente pelas obras de conexão.

Por meio do Laudo Técnico nº 98/2022, a concessionária informou **que não existe interferência com redes da concessionária.**

Soluções de Projeto: O empreendedor desenvolveu **o projeto de abastecimento de energia** em conformidade com as orientações da concessionária; o projeto de abastecimento de energia elétrica para o empreendimento **foi aprovado pela Neoenergia Brasília** conforme consta na carta de aprovação referente ao projeto nº 2022-CEB-1031, de 14 de junho de 2022

Informações Atualizadas:

Não existe interferência com o sistema de rede de abastecimento de água e de esgotamento sanitário na localidade objeto da consulta.

- **Abastecimento de água:**

Não há sistema de abastecimento de água implantado ou projetado para atendimento do empreendimento. Será viável o atendimento do empreendimento com sistema de abastecimento de água da Caesb somente após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, cujos projetos encontram-se em fase de desenvolvimento. Para viabilizar o atendimento, antes da entrada em operação do Sistema Paranoá Sul, **será necessário que o empreendedor opte por solução independente de abastecimento**.

- **Sistema de esgotamento sanitário**

Não há sistema de esgotamento sanitário implantado ou projetado para atendimento do empreendimento, no entanto, alternativas de atendimento coletivo para essa região vêm sendo estudadas. Caso o empreendimento seja implantado após a entrada em operação do sistema de esgotamento previsto pela Caesb, o interessado deverá fazer nova consulta à esta Companhia, quando será informado o ponto de interligação ao sistema. **Para viabilizar o atendimento imediato, será necessário que o empreendedor opte por solução independente** de esgotamento sanitário.

Número do Documento: TVT nº 020/2022

Data de emissão: 22 de março de 2022



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CAESB

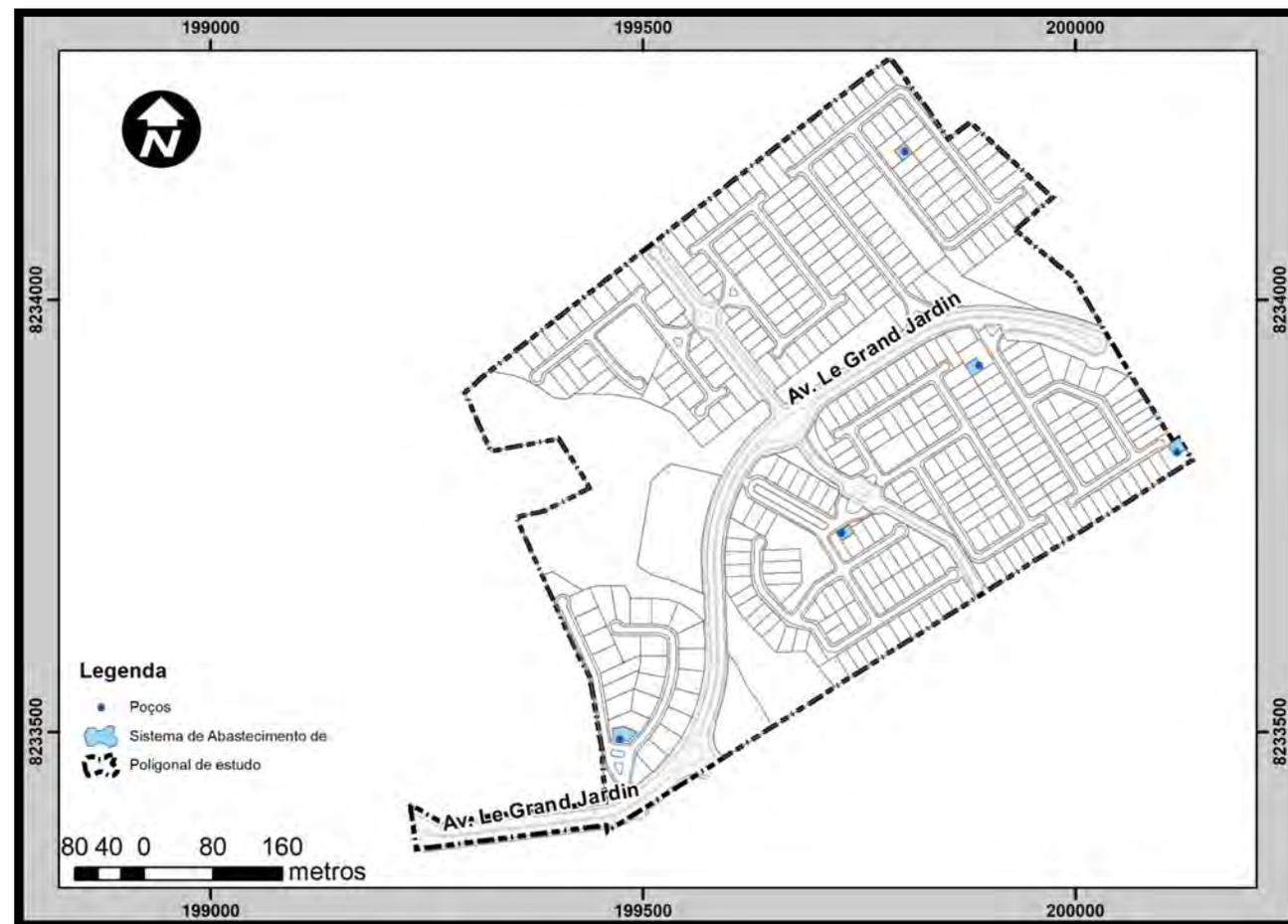
Soluções de Projeto:

- Abastecimento de água:

É proposto sistema de captação através de poços tubulares profundos.

O empreendedor obteve junto à **ADASA a Outorga Prévia nº105/2022 – ADASA/SGE (Processo: 00197-00000477/2022-40)**

para uso de água subterrânea para fins de abastecimento humano, Empreendimento Le Grand Jardin, Jardim Botânico/DF.



Número do Documento: TVT nº 020/2022

Data de emissão: 22 de março de 2022



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CAESB

Soluções de Projeto:

- **Esgotamento Sanitário:**

É proposta a utilização de coleta individual com fossas sépticas e sumidouro, padrão ecológico de acordo com as normas técnicas.

Para tanto, cada proprietário de unidade imobiliária deverá considerar as seguintes normativas: NBR 7229 Projeto, Construções e Operação de Sistemas de Tanque Sépticos; e NBR 13969 Tanque sépticos – Unidades de Tratamento Complementar e Disposição Final dos Efluentes Líquidos – Projeto, Construção e Operação.

Número do Documento: Ofício Nº 727/2021 – SLU/PRESI/SECEX, Despacho – SLU/PRESI/DIRAD, Despacho – SLU/PRESI/DITEC e Despacho – SLU/PRESI/DILUR.

Data de emissão: 20 de dezembro de 2021, 20 de dezembro de 2021 e 17 de dezembro de 2021.



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

SLU

Informações Atualizadas:

O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades e, por essa razão afirmou que **não haverá impacto significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares gerados**, desde que o volume dos resíduos categorizados como domiciliares esteja dentro do limite citado (120 litros por dia por cada domicílio). O gerador deverá providenciar por meios próprios os recipientes necessários para o acondicionamento dos resíduos sólidos gerados para a coleta, conforme normatização específica.

Foi solicitado verificar a possibilidade de reserva de área de 1.000m² para instalação de papa-entulho “*de preferência próximo à rodovia fora da faixa de domínio do DER*”

Soluções de projeto:

O **sistema viário foi dimensionado de acordo com as normas vigentes, que atendem às exigências do SLU. Em relação à área para papa-entulho** o empreendimento em pauta se localiza afastado da rodovia, portanto avalia-se que **a localização não é adequada para atender o pleito do SLU.**

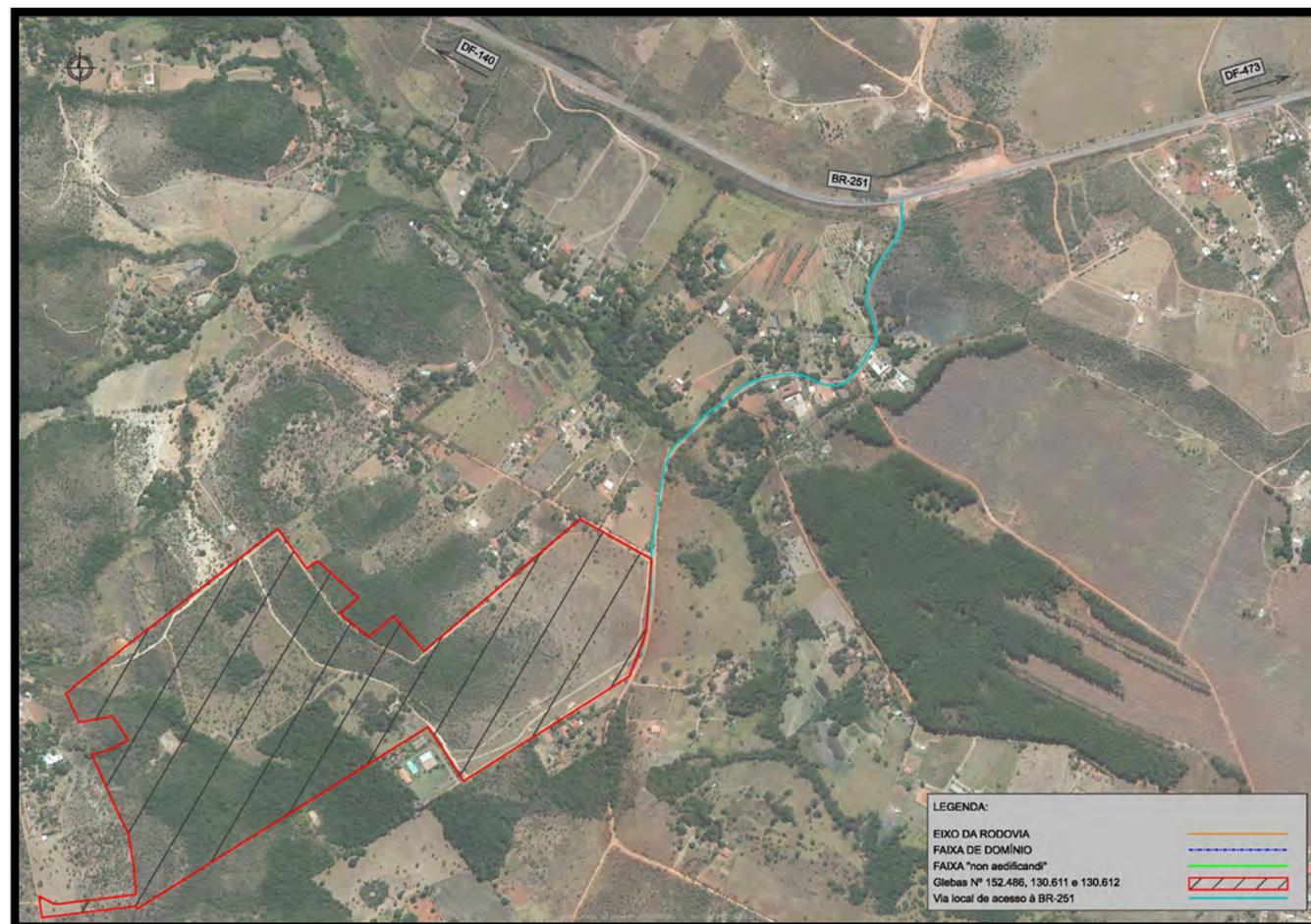
Número do Documento: Ofício Nº 393/2022 – DER-DF/DG/CHGAB/NUADM que encaminha as informações apresentadas pela Diretoria de Estudos e Projetos – DIREP e Diretoria de Faixa de Domínio – DIDOM do Departamento.

Data de emissão: 21 de fevereiro de 2021, 04 de fevereiro de 2022 e 21 de fevereiro de 2022, respectivamente.

Informações Atualizadas:

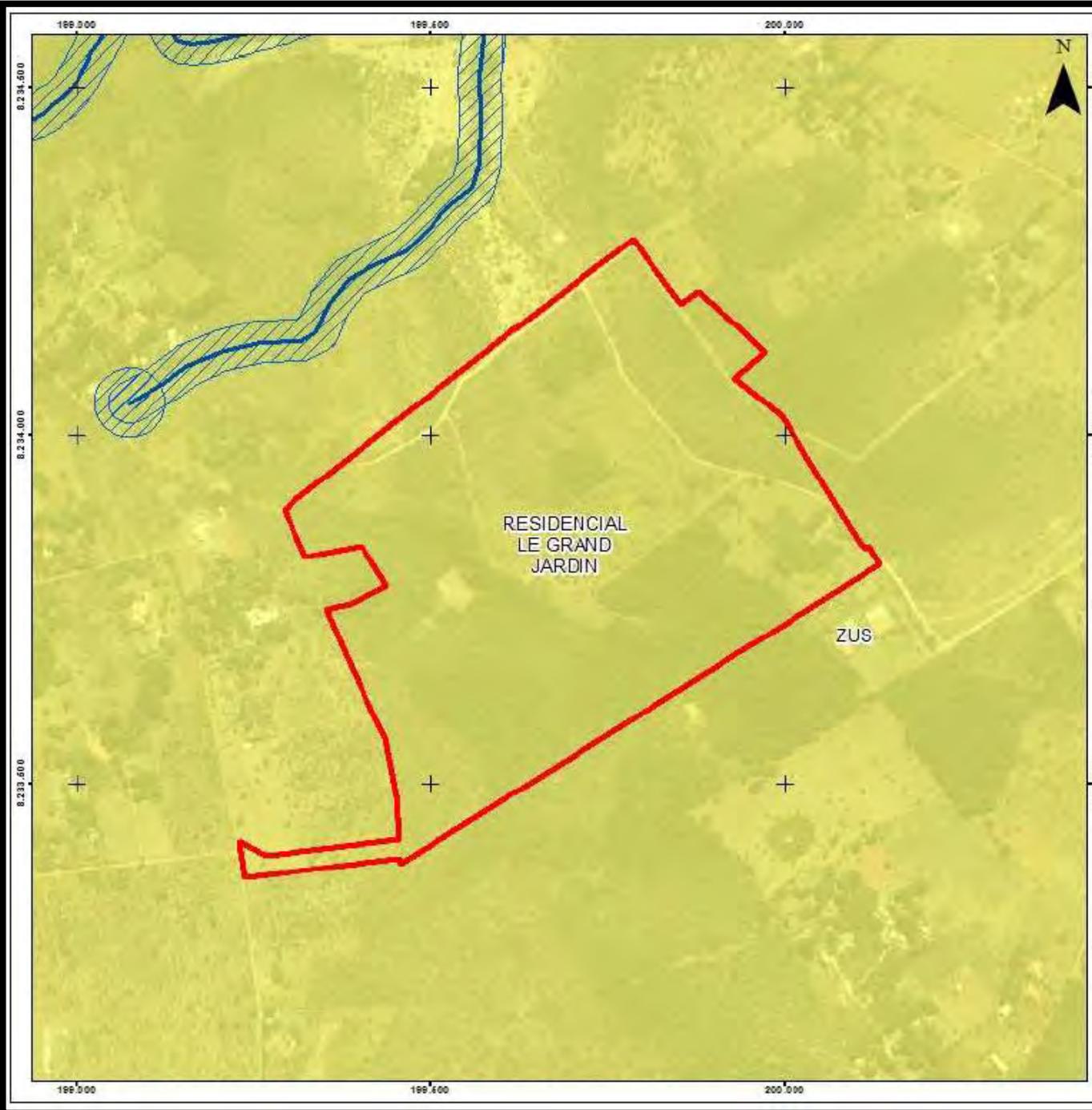
Despacho – DER-DF/DG/SUOPER/DIDOM: **A poligonal em estudo está fora dos limites da faixa de domínio da rodovia DF-140**, conforme croqui fundiário anexado pela TERRACAP.

Despacho – DER-DF/DG/SUTEC/DIREP: **A área em questão está locada numa região sem rodovias distritais próximas**, sendo a BR-251 a rodovia de maior proximidade conforme Croqui em anexo. Portanto, não há interferência da área de interesse com rodovias sob jurisdição do DER/DF.



Foi emitida pela ADASA a **Outorga Prévia nº192/2022 – ADASA/SRH/COU**T em favor de Le Grand Jardin Empreendimentos Imobiliários Ltda., **sendo outorga previa com a finalidade de lançamento de águas pluviais** em um ponto de descarga no córrego Ribeirão Cachoeirinha, referente a sistema de drenagem urbana para atender o empreendimento Le Grand Jardin, localizado na Região Administrativa de Jardim Botânico, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Cachoeirinha. Processo SEI nº00197-00001575/2022-02.

Foi também emitida a **Outorga Prévia nº105/2022 – ADASA SGE**, que reserva o direito de uso de águas subterrâneas mediante a **perfuração de sete poços tubulares, para fins de abastecimento humano**, localizado na DF 140, empreendimento Le Grand Jardin, Jardim Botânico/DF, Bacia Hidrográfica Rio São Bartolomeu, Unidade Hidrográfica Ribeirão Cachoeirinha, processo 00197-0000477/2022-40.



TÍTULO
ENQUADRAMENTO DIUPE
 Processo: 00390-00004352/2021-11

- LEGENDA
- Área de estudo
 DIUPE 03/2022
- Hidrografia
 Cursos d'água
 APP - Nascentes - 50 metros
 APP - Cursos d'água
- APA do Planalto Central - Zoneamento
 Zona de Uso Sustentável

PARAMETROS CARTOGRAFICOS

Escala: 1:7.500



Projeção: Universal Transversa De Mercator - UTM
 Datum Horizontal: Sirgas 2000
 Meridiano Central: 45°
 Fuso: 23 Sul

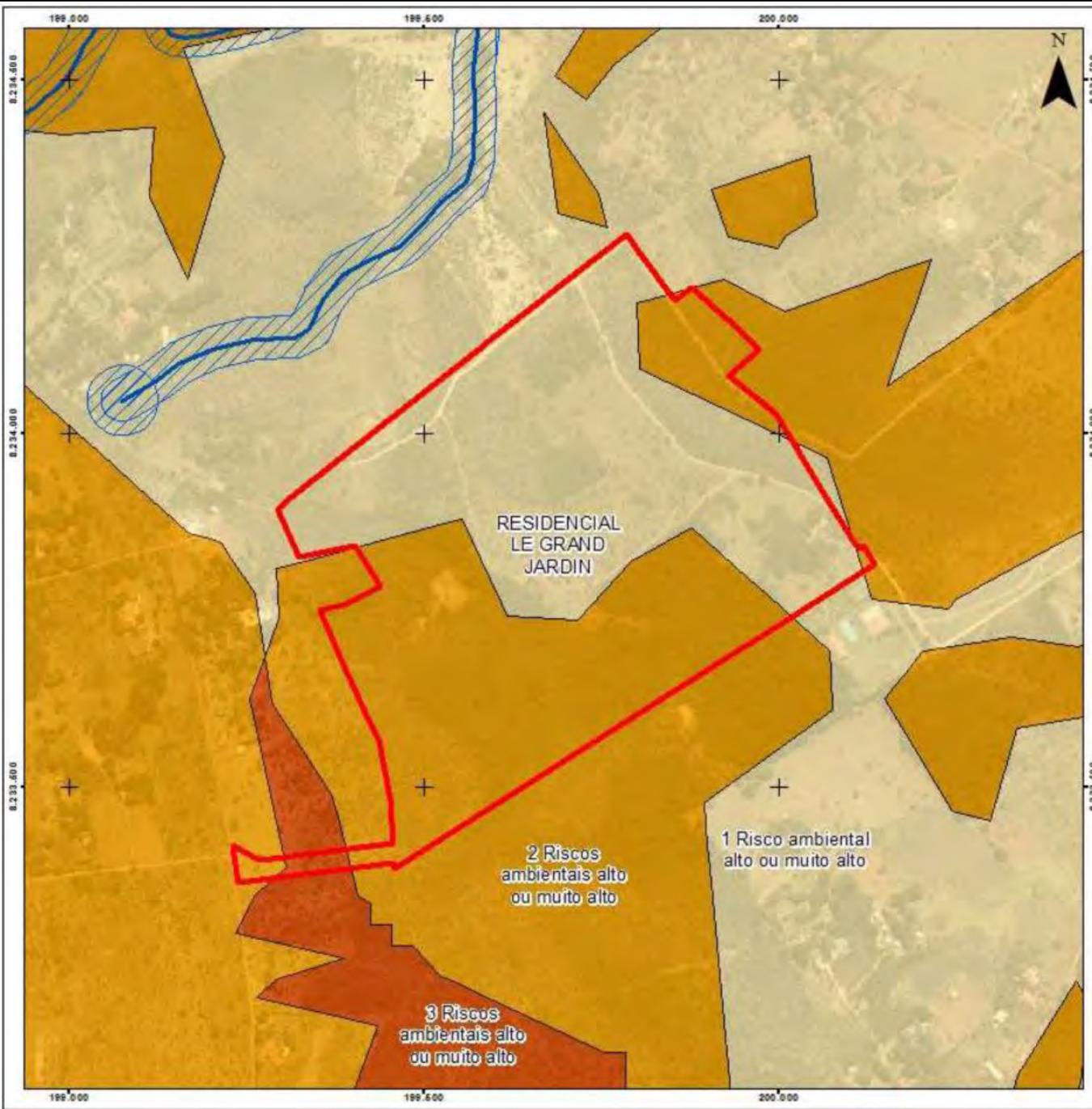
R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

APA do SÃO BARTOLOMEU

ZONA DE USO SUSTETÁVEL

50% de Permeabilidade do Solo na Poligonal de Projeto



TÍTULO
ENQUADRAMENTO DIUPE
 Processo: 00390-00004352/2021-11
 LEGENDA

- Área de estudo
 ■ DIUPE 03/2022
- Hidrografia
 ~ Cursos d'água
 ▨ APP - Nascentes - 50 metros
 ▨ APP - Cursos d'água
- ZEE - Riscos Ecológicos Co-localizados
 ■ 1 Risco ambiental alto ou muito alto
 ■ 2 Riscos ambientais alto ou muito alto
 ■ 3 Riscos ambientais alto ou muito alto

PARAMETROS CARTOGRAFICOS
 Escala: 1:7.500
 0 50 100 200 300 400 m
 Projeção Universal Transversa De Mercator - UTM
 Datum Horizontal: Sirgas 2000
 Meridiano Central: 45°
 Fuso: 23 Sul



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

ZEE RISCOS ECOLÓGICOS CO-LOCALIZADOS

A maior parte da Poligonal de Projeto está inserida em área com 1 ou 2 Riscos Ambientais Alto ou Muito Alto

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

DECLIVIDADE



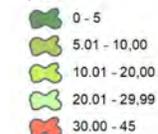
Declividade

(%)



Declividade

(%)



UOS



O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

1. Esta Licença Prévia aprova somente a concepção e localização do empreendimento e não autoriza a sua instalação e/ou operação, tão pouco a supressão de vegetação;
2. Apresentar em até 90 (noventa) dias, a versão final do Estudo ambiental - Relatório de Impacto de Vizinhança - RIVI - com as correções solicitadas para compor a biblioteca virtual do Brasília Ambiental;
3. Apresentar o **Decreto de aprovação do parcelamento**;
4. Apresentar a **outorga direito de uso de recurso hídrico** em vazão compatível com a demandada pelo projeto;

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de
Impacto de
Vizinhança –
RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

5. Para a fase de Instalação, com vistas a Autorização de Supressão de Vegetação (ASV) e Compensação Florestal (TCCF), **apresentar o Inventário Florestal**, (...) conforme Termo de Referência disponibilizado no sítio do Instituto e em conformidade com a Lei nº 6364/2019, Decreto Distrital nº 39.469/2018, IN231/2018, IN 12/2022, Plano de Manejo (ZUS) da APA-PC e demais normativas pertinentes; acompanhado do Plano de Supressão e proposta de Compensação, nos termos da legislação vigente e cadastro do empreendimento e do projeto no SINAFLOR/IBAMA;
6. Caso seja necessária, a Autorização de Supressão Vegetal deve ser emitida apenas após adesão ao Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa, conforme Instrução Normativa nº 12 de 09 de junho de 2022;

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

7. Apresentar a **Planilha de Compensação Ambiental - Método IBRAM**, disponível no site do Instituto, preenchida de forma coerente com os projetos e estudos ambientais e acompanhada da devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), e anexado o Valor de Referência para o cálculo da mesma (a tabela com os custos totais previstos para a implantação do empreendimento e o valor da gleba deverá ser entregue em conformidade com as Instruções IBRAM nº 76/2010, 01/2013 e 75/2018);
8. Executar **Programa de Educação Ambiental (PEA)** de acordo com o fluxo estabelecido pela EDUC;
9. Deverá ser requisitado o **Termo de Referência específico do Programa de Educação Ambiental (PEA)** (Instrução nº 58/2013-IBRAM à EDUC/IBRAM. As informações encontram-se disponíveis por meio do link:
<http://www.ibram.df.gov.br/projeto-analise-de-programas-de-educacao-ambiental/>;

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

10. Inserir no Programa de Educação Ambiental voltado aos trabalhadores da obra e aos moradores do parcelamento, temas quanto à presença da fauna na região; ao combate a caça, incêndios, atropelamentos e guarda responsável dos animais domésticos
11. Nas áreas passíveis de uso alternativo do solo, a supressão de vegetação dependerá da **adoção de medidas compensatórias e mitigadoras** que assegurem a conservação da espécie (Lei12.651/2012);
12. Apresentar **leituras dos ensaios de Sondagens no período de chuva** visando verificar a variação do nível do lençol freático;
13. Conforme solicitado pelo IPHAN no Parecer Técnico nº 13/2022 para etapa de LI deverá ser **apresentado PGPA**;
14. Apresentar **minuta que serão apresentadas para os compradores dos lotes com restrição e croquis com as restrições de ocupação** conforme consta da Carta 27/2022 SEI 98604589 antes da emissão da LO;

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

15. Apresentar os **Projetos Executivos de infraestrutura** (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial, energia elétrica e pavimentação) aprovados pelas concessionárias públicas com as respectivas ARTs;
16. Fazer **consulta a CAESB, conforme indicação do TVT 020/2022** (95941716), para verificar sobre a possibilidade de atendimento de fornecimento da mesma durante a elaboração do projeto executivo;
17. Apresentar **sondagem do solo (durante o período de seca e de chuva)** para identificação do nível do lençol freático no local de implantação da Bacia;
18. Apresentar **Projeto Executivo e Memorial Descritivo de todas as infraestruturas** a serem instaladas, incluindo também áreas de empréstimo, canteiros de obra, vias de acesso, entre outros, com ART de profissional habilitado;
19. Apresentar os **Programas Ambientais que não constam no estudo ambiental e que foram identificados pela equipe técnica** e, se necessário, apresentar de Plano de Controle Ambiental (PCA) contendo ART dos profissionais habilitados;

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

20. Apresentar **Plano de Monitoramento de Contaminação do Solo e Água Subterrânea** durante a Fase de Operação;
21. Apresentar **Programa de Controle Ambiental das Obras** detalhado, contendo a descrição e localização em planta do canteiro de obras, infraestruturas e acessos provisórios, Desativação;
22. O **Plano de Acompanhamento de Gerenciamento de Resíduos** Sólidos, incluirá o detalhamento das estruturas de contenção e monitoramento de sólidos na época chuvosa, com acompanhamento fotográfico periódico;
23. Plano de **Acompanhamento de Efluentes de Obras**, incluindo, com relação aos recursos hídricos superficiais, efluente pluvial e sanitários;
24. Plano de **Acompanhamento de processos erosivos e assoreamento**, incluindo, o Projeto de terraplenagem, contendo os detalhamentos dos locais de corte e aterro, indicação de bota-espera;

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

25. Plano de **Acompanhamento das obras de recuperação e recomposição paisagística** das áreas impactadas com acompanhamento fotográfico periódico;
26. Programas específicos de **Acompanhamento/Monitoramento de Fauna e Flora**;
27. Plano de **Controle de zoonoses** considerando as ações e medidas indicadas pela DIVAL;
28. Apresentar **Programa Ambiental para proteção do manancial**, especialmente quanto à cobertura vegetal e pressão de ocupação urbana;
29. Apresentar Programa de recuperação e manutenção da APP de rio, com o mínimo de 30 metros, no interior do empreendimento se aplicável;
30. Apresentar **cronograma físico de implantação** do empreendimento;
31. Apresentar **minuta das cartilhas informativas aos eventuais compradores das unidades autônomas indicando a existência de restrições relacionadas à declividade do terreno e respectivos tratamentos necessários**;

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

32. Utilizar máquinas, caminhões e equipamento em condições adequadas de funcionamento, que não emitam gases acima dos limites permitidos, nem ruídos excessivos e tampouco vazem fluidos contaminantes, condições que requer manutenções preventiva e corretiva;
33. Adotar como norma a proibição do passeio de animais domésticos sem a coleira guia e a presença de seus responsáveis; e permitir a presença apenas de cães e gatos castrados e vacinados;
34. Fixar **placa informativa na área do empreendimento em local visível**, conforme modelo de placa de licenciamento fornecido no site do Brasília Ambiental;
35. Apresentar **inventário de emissões e remoções de gases de efeito estufa – GEE**, conforme fixa a LEI Nº 5.113, DE 11 DE JUNHO DE 2013;
36. Apresentar **relatório de cumprimento das condicionantes, exigências e restrições** desta Licença Prévia junto ao requerimento de Licença de Instalação;

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

- 37.A **emissão de Licença de Instalação para o empreendimento fica condicionada ao integral cumprimento das CONDICIONANTES, EXIGÊNCIAS, RESTRIÇÕES** desta Licença.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

Quanto ao Diagnóstico de Fauna

38. Apresentar **Programa de Monitoramento de Fauna** com foco na continuidade das amostragens realizadas no Diagnóstico, visando as espécies ameaçadas registradas no local;
39. Apresentar **indicações claras das áreas para conservação de espécies da fauna**, com base no Diagnóstico, permitindo conectividade entre os fragmentos de vegetação nativa na área de influência do empreendimento e verificando as alternativas de delimitação que possibilitem a passagem da fauna (p. ex. sem muros);

Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

O **Licenciamento Ambiental** do parcelamento Le Grand Jardin ocorre junto ao **IBRAM** sob o processo nº **SEI-GDF 00391-00018652/2021-41**.



Foi emitida **Licença Prévia – LP SEI-GDF nº25/2022 – IBRAM/PRESI em 10/11/2022**, com validade de 5 (cinco) anos. As condicionantes, exigências e restrições constantes do Item III da LP são transcritas a seguir.

R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES AMBIENTAIS

40. Adotar **medidas que possam reduzir o atropelamento da fauna** com a utilização de placas de sinalização, quebra-molas e redutores de velocidade;
41. Inserir no **Programa de Educação Ambiental voltado aos trabalhadores da obra e aos moradores do parcelamento**, temas quanto à presença da fauna na região; ao combate a caça, incêndios, atropelamentos e guarda responsável dos animais domésticos;
42. Caso seja necessária, a **Autorização de Supressão Vegetal deve ser emitida apenas após adesão ao Protocolo de Fauna para Supressão de Vegetação Nativa**, conforme Instrução Normativa nº 12 de 09 de junho de 2022.

LICENCIAMENTO AMBIENTAL

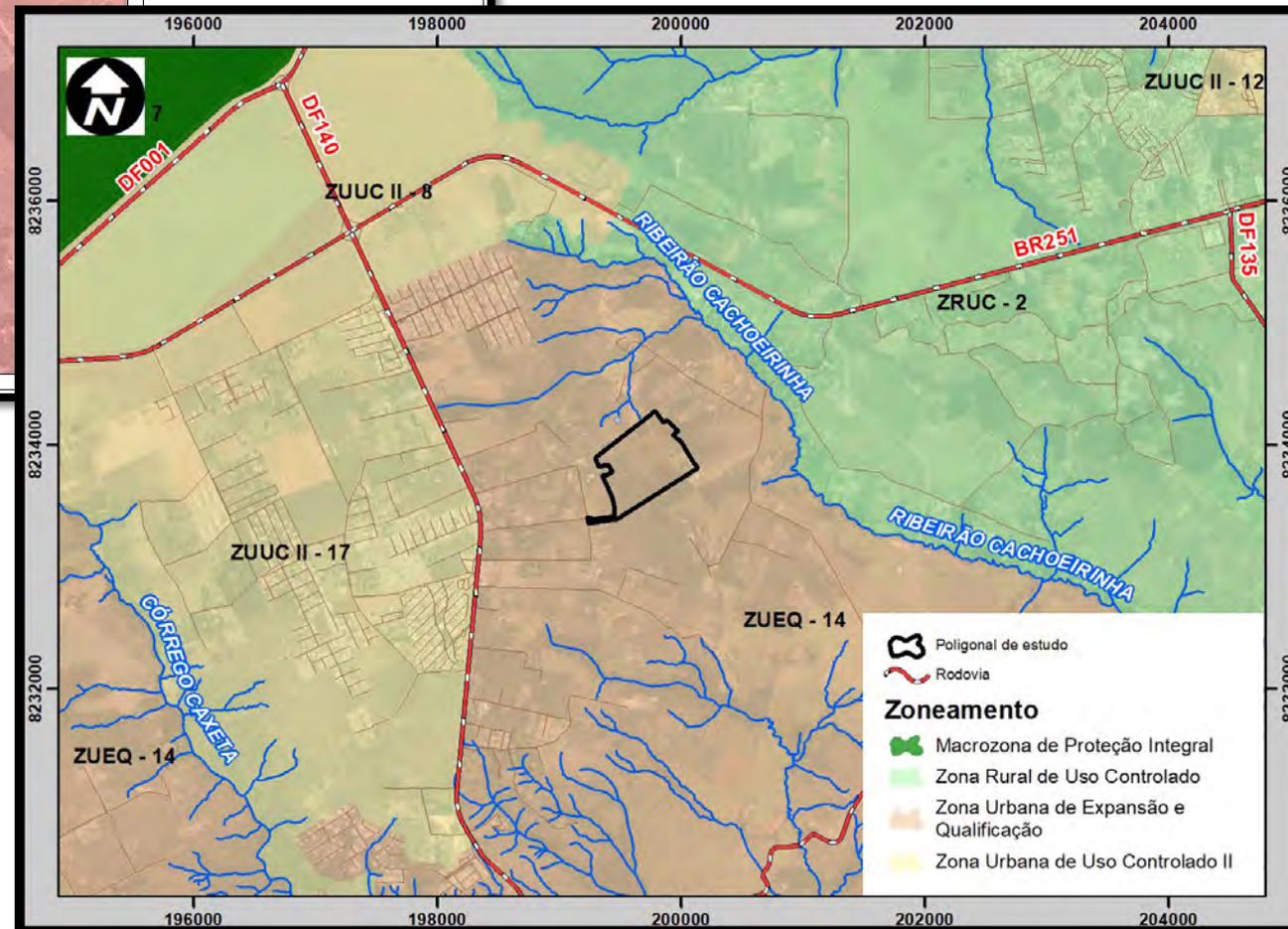
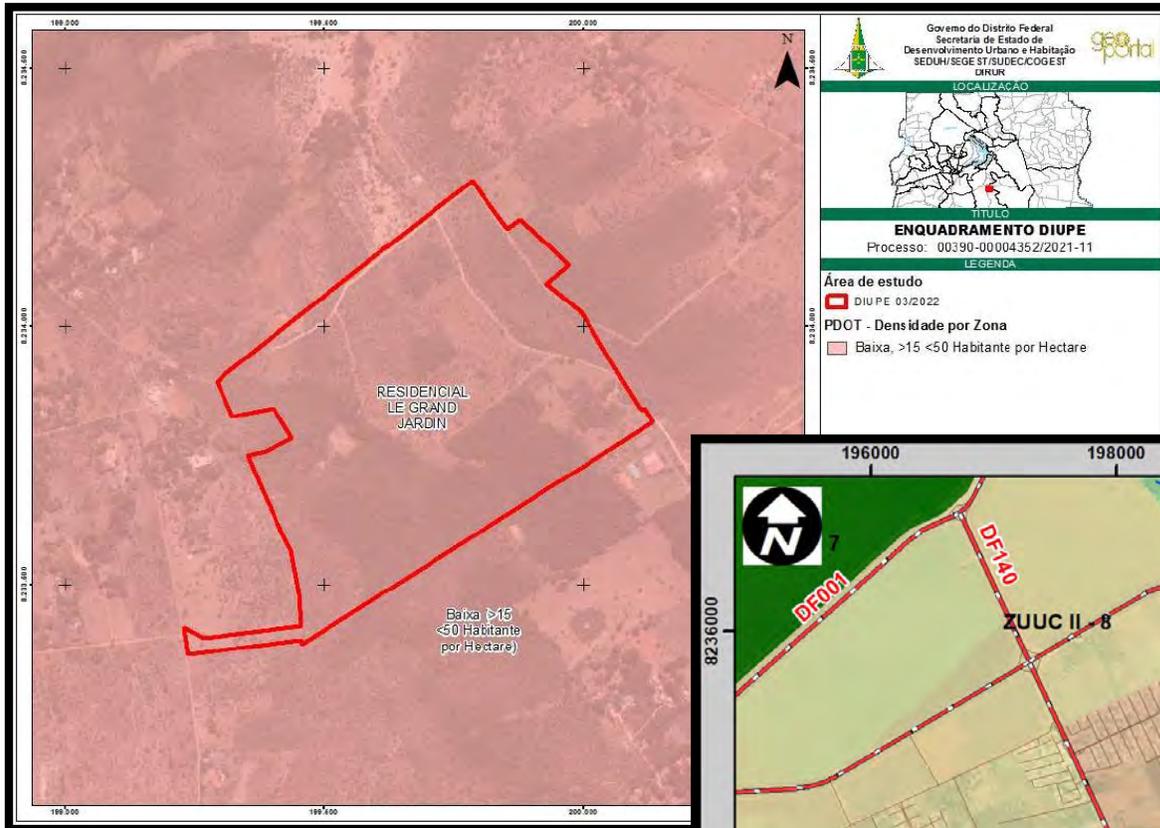
Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI

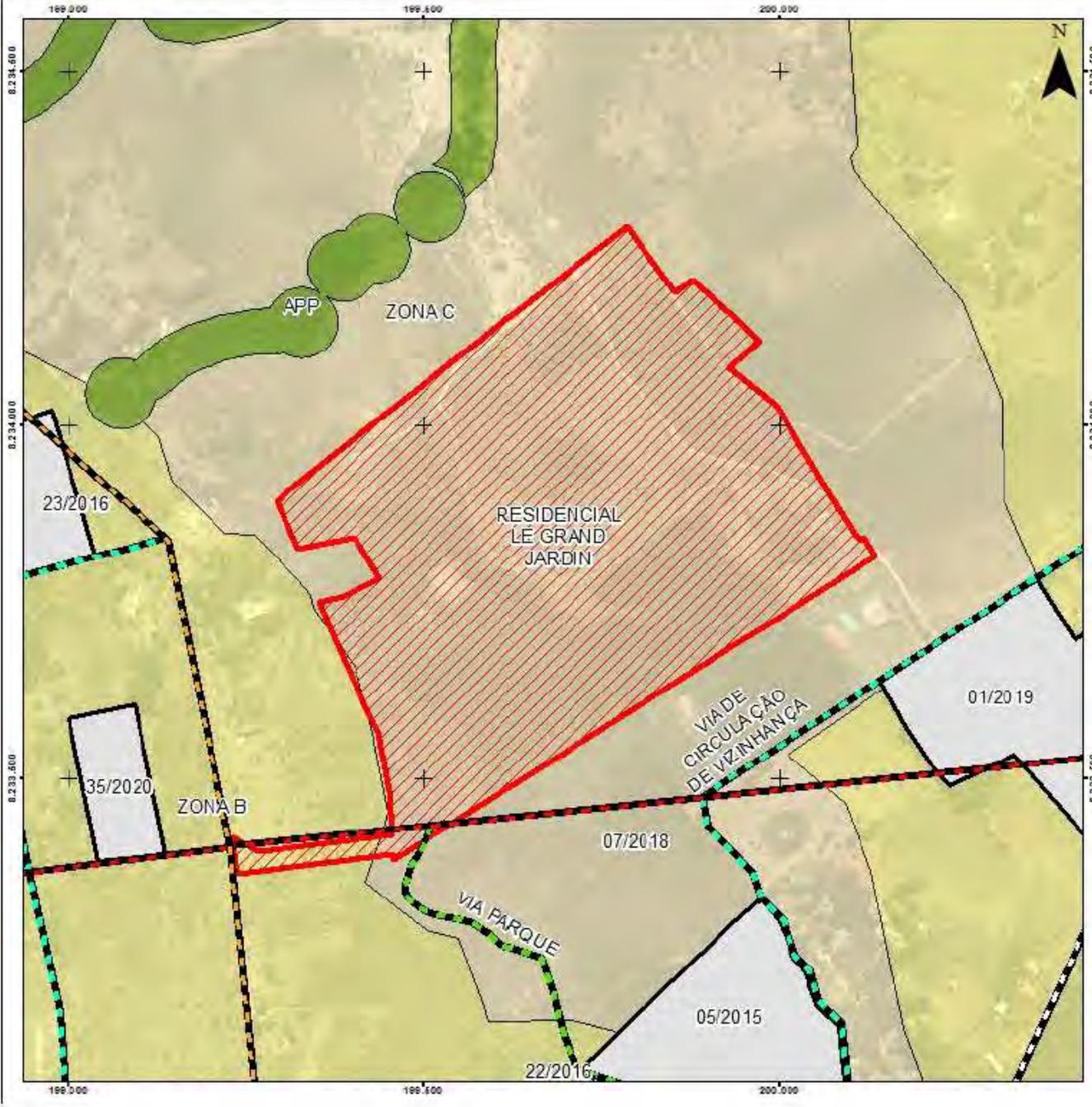
CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

PDOT ZONEAMENTO E DENSIDADE

ZONA URBANA DE EXPANSÃO E QUALIFICAÇÃO

DENSIDADE BAIXA





TÍTULO
ENQUADRAMENTO DIUPE
 Processo: 00390-00004352/2021-11

- LEGENDA
- Área de estudo
- DIUPE 03/2022
- ETU - Diretrizes de Sistema Viário
- VIA DE ATIVIDADES
 - VIA DE CIRCULAÇÃO
 - VIA DE CIRCULAÇÃO EXPRESSA
- DIUPE S - Diretrizes de Sistema Viário Complementar
- VIA DE CIRCULAÇÃO DE VIZINHANÇA
 - VIA PARQUE
- Diretrizes Urbanísticas Específicas - DIUPE
- DIUPE Emitida
- Estudos Territoriais Urbanos - ETU
- 07/2018
- Diretrizes de Uso e Ocupação do Solo - ETU
- 07/2018, APP
 - 07/2018, ZONA B
 - 07/2018, ZONA C



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

DIRETRIZES

DIUR-07/2018
 DIUPE-03/2022

ZONEAMENTO E HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO

**USOS DO SOLO e
PARÂMETROS
URBANÍSTICOS;**

Zona	UOS	Coefficiente de Aproveitamento Básico	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)	Taxa de permeabilidade Mínima do lote (%)
ZONA B	RO 1 RO 2	1	1	9,50	30
	CSII 1 CSII 2	1	2	15,50	20
	CSIIR 1 CSIIR 2				
	CSIIR 1 NO CSIIR 2 NO	1	1,5	19,00	20
	Inst	1	2	25,00	30
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			
ZONA C	RO 1 RO 2	1	2	9,50	30
	CSII 1	1	1	15,50	20
	CSIIR 1	1	1	15,50	20
	CSIIR 1 NO	1	1	13,00	20
	Inst	1	1	13,00	30
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.			

**DENSIDADE
POPULACIONAL**

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida	População mínima	População máxima
Áreas com restrição de Declividade maior que 30%	5,37	0	0	0
Gleba Matrícula 152468	16,06	15 a 50 hab/ha	241	803
Gleba Matrícula 130612	1,05	15 a 50 hab/ha	16	53
Gleba Matrícula 130611	16,33	15 a 50 hab/ha	245	816
Área total da Gleba Le Grand Jardin com densidade	33,44	15 a 50 hab/ha	502	1672

ÁREAS PUBLICAS

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5,0%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10,0%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

**CONDICIONANTES
URBANÍSTICOS**

DIRETRIZES

DIUR-07/2018
DIUPE-03/2022

**USOS DO SOLO;
PARÂMETROS
URBANÍSTICOS;
DENSIDADE
POPULACIONAL;
E ÁREAS PUBLICAS**

199000

199500

200000



PROJETO URBANÍSTICO

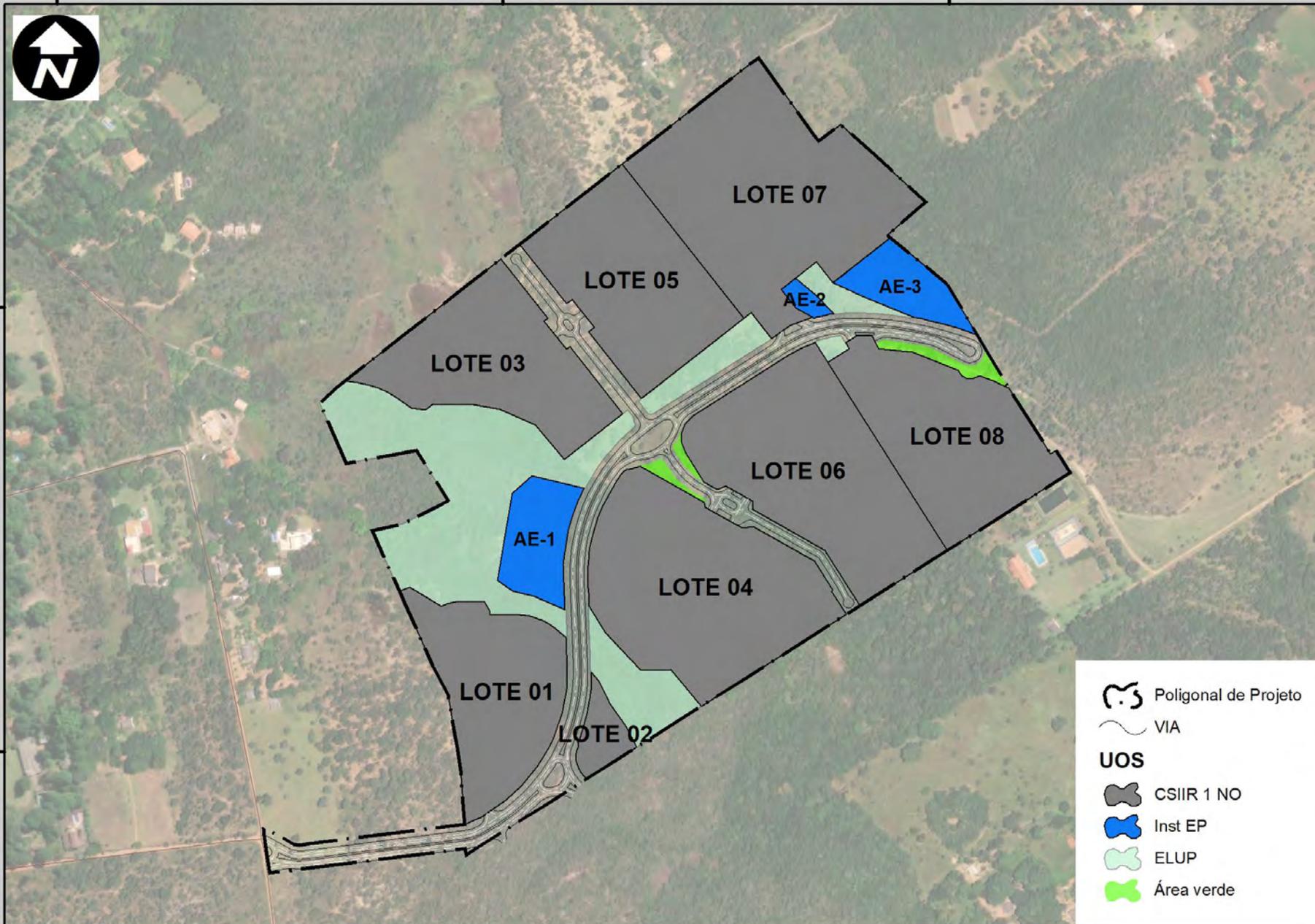
USO DO SOLO

8234000

8234000

8233500

8233500



199000

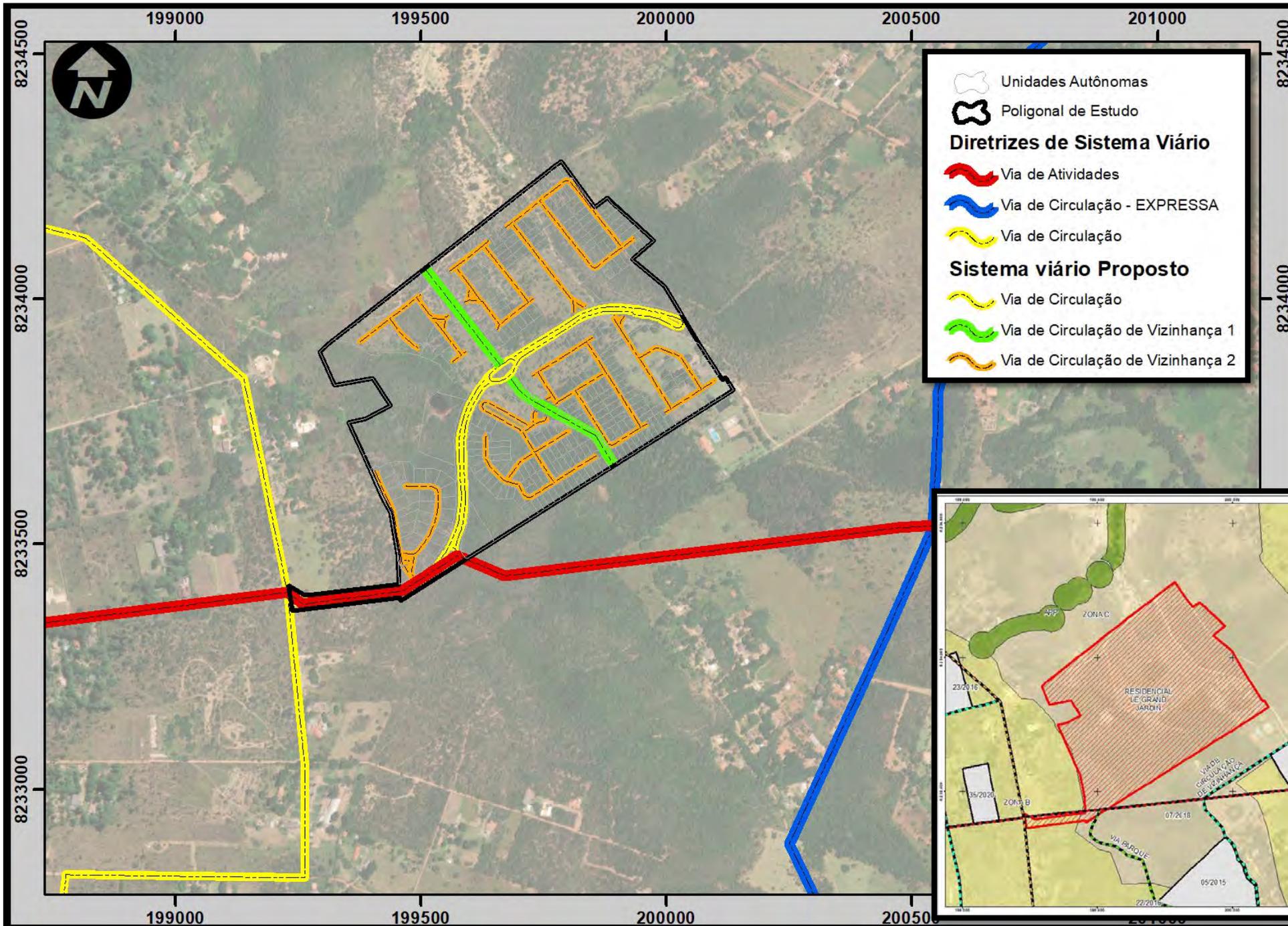
199500

200000

Atende ao Planejamento da DIUR e DIUPE

ZONA C	RO 1
	RO 2
	CSII 1
	CSII 1 NO
	Inst
	Inst EP



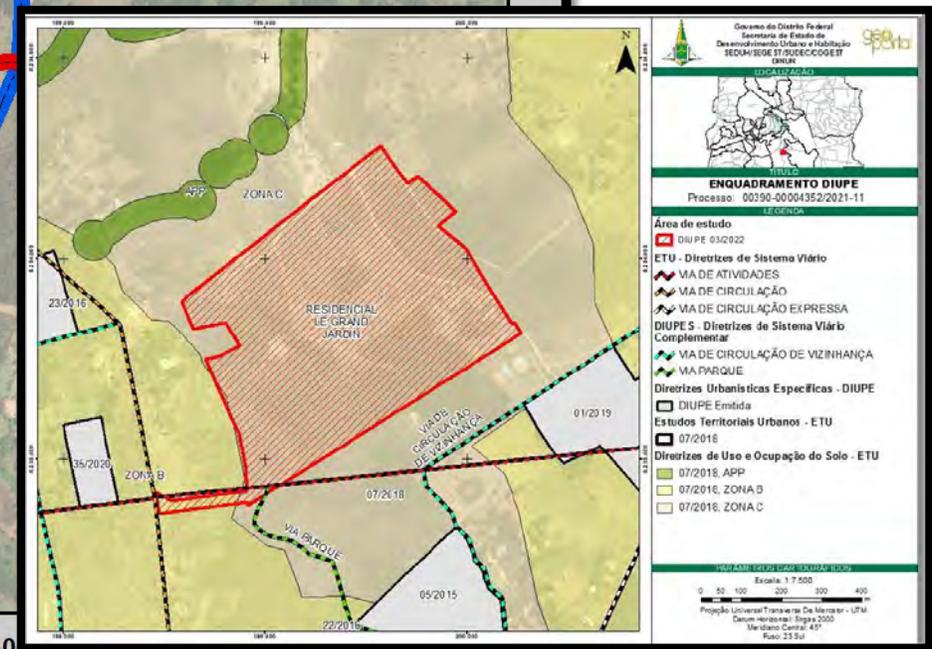


PROJETO URBANÍSTICO

SISTEMA VIÁRIO

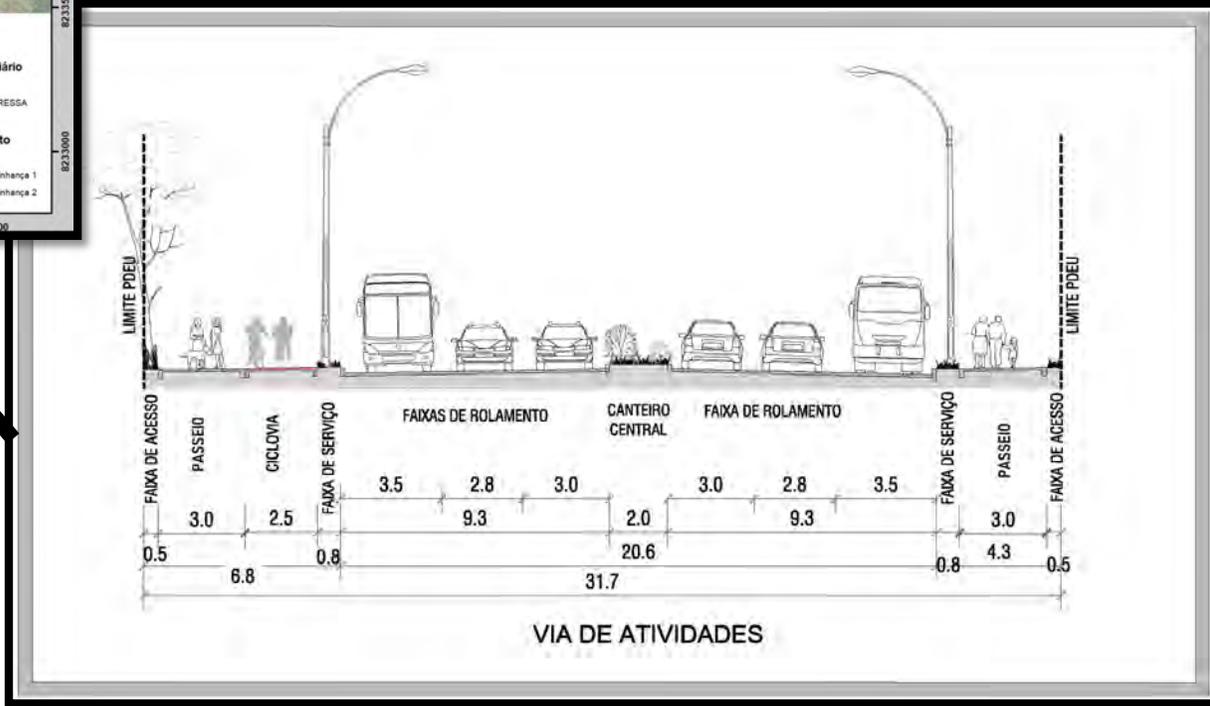
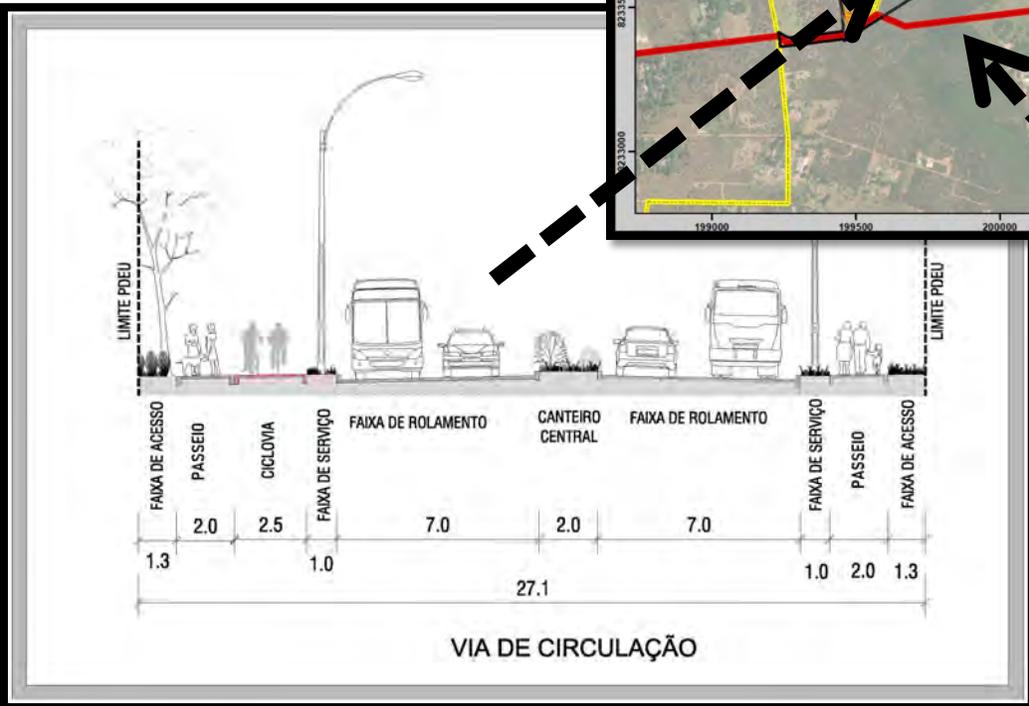
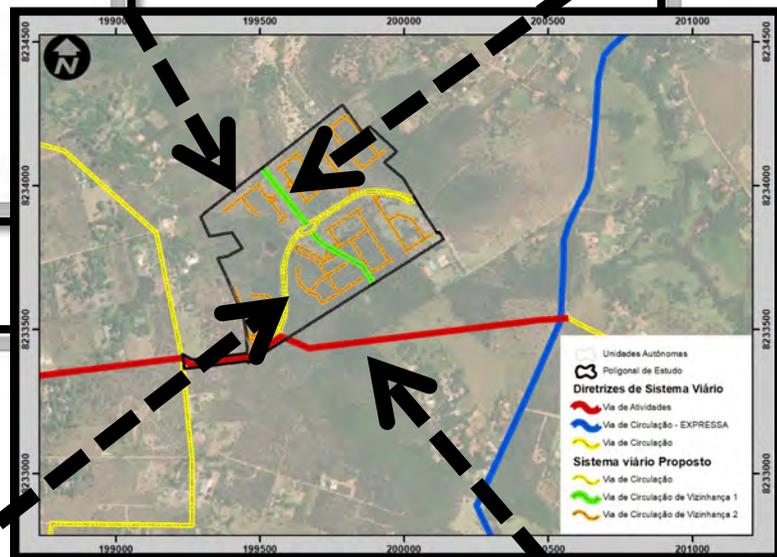
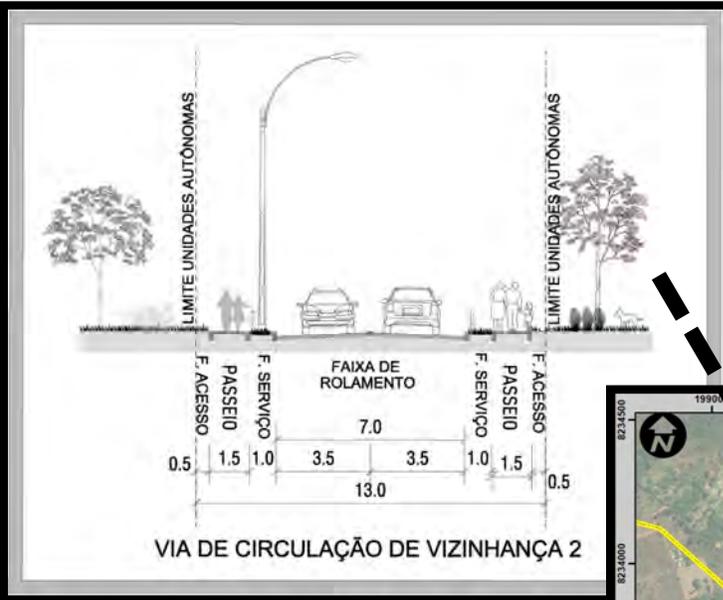
Atende ao Planejamento da DIUR e DIUPE

Unidades Autônomas
 Poligonal de Estudo
Diretrizes de Sistema Viário
 Via de Atividades
 Via de Circulação - EXPRESSA
 Via de Circulação
Sistema viário Proposto
 Via de Circulação
 Via de Circulação de Vizinhança 1
 Via de Circulação de Vizinhança 2



PROJETO URBANÍSTICO

SISTEMA VIÁRIO



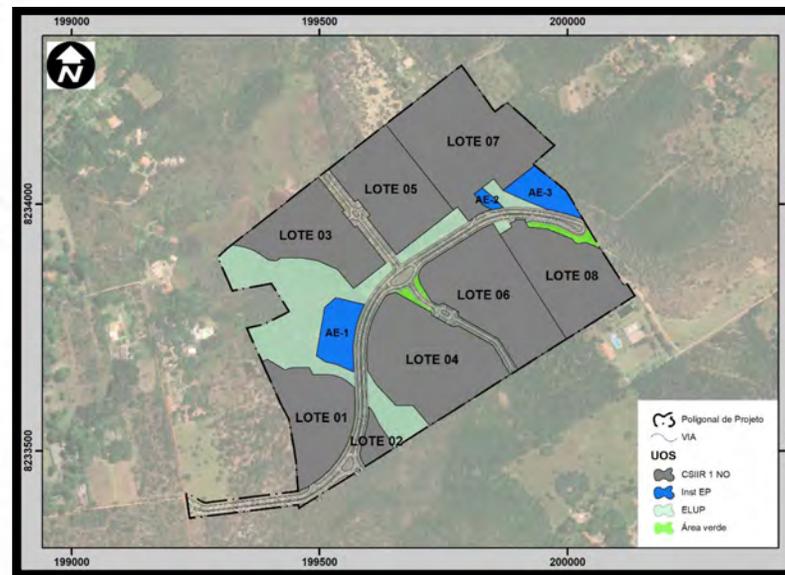
ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto	387.856,572	100
II. Área Passível de Parcelamento	387.856,572	100

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		387.856,572	100
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIR 1 NO em PDEU	7	261.607,699	67,45
b. CSIR 1 NO	1	3.975,389	1,02
c. Inst EP	3	17.858,590	4,60
Sub-Total	11	283.441,678	73,08
2. Áreas Públicas^{1 2}			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		54.676,865	14,10
a.1 - ELUP		54.050,862	13,94
a.2 – ELUP – Dispositivo de Drenagem (EPU)		626,003	0,16
b. Áreas Verdes Públicas ⁽³⁾		3.077,382	0,79
b.1 - Áreas Verdes		1.992,672	0,51
b.2 - Áreas Verdes – Dispositivo de Drenagem (EPU)		1.084,710	0,28
c. Sistema de Circulação (com todos seus componentes)		46.660,647	12,03
Sub-Total		104.414,894	26,92
Inst EP + ELUP + EPU = 1.c + 2.a + 2.b.2		73.620,165	18,98
Inst EP + ELUP + EPU + Área Verde Pública + Circulação = 1.c + 2.a + 2.b + 2.c		122.273,484	31,53
TOTAL GERAL (1 + 2)		387.856,572	100

(1) Em atendimento ao disposto no Art. 43, parágrafo I, da Lei Complementar nº 803 de 25 de abril de 2009, atualizada pela Lei Complementar nº 854 de 15 de outubro de 2012 (PDOT 2012).

(2) Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

(3) Área Verde que não faça parte do sistema de circulação, como faixa de serviço e rotatória, caso houver, e/ou não podem ser contabilizadas como ELUP nos termos das Diretrizes Urbanísticas (raio menor que 10 metros).



R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

PROJETO URBANÍSTICO

QUADRO DE ÁREAS

Atende ao Planejamento da DIUR e DIUPE

ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	5,0%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	10,0%
Equipamento Público Urbano (EPU)	0%
Total mínimo exigido	15%

PROJETO URBANÍSTICO

DENSIDADE

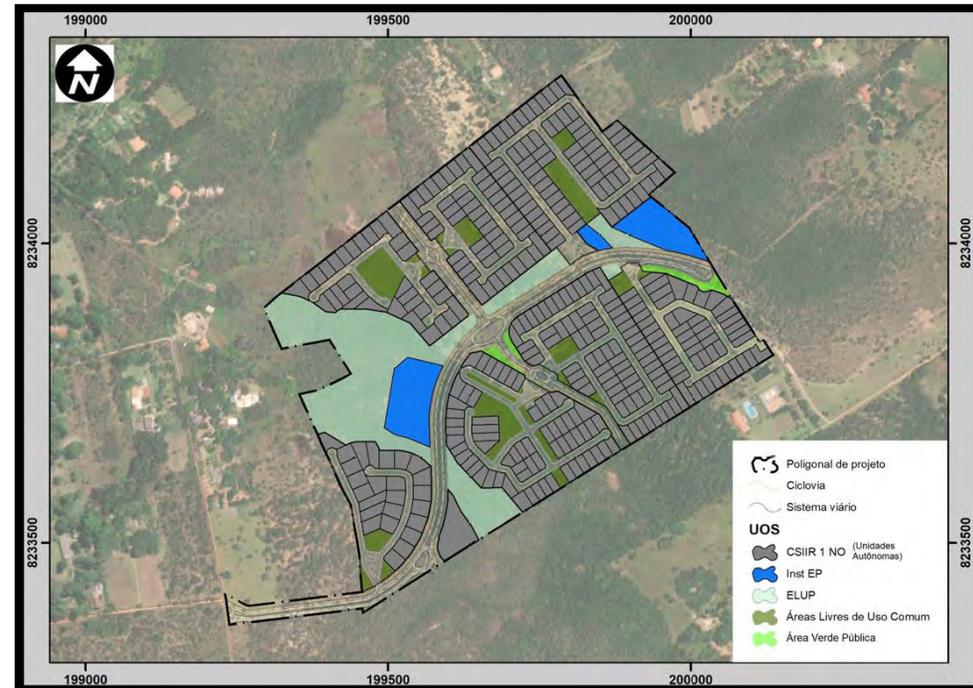
Denominação do Condomínio	Área (m2)	Nº de Unidades Habitacionais	População	Densidade (Hab/ha)
Lote 01 (PDEU 1)	27.520,059	25	83	30,15
Lote 03 (PDEU 2)	30.140,254	33	109	36,16
Lote 04 (PDEU 3)	45.882,486	64	211	45,98
Lote 05 (PDEU 4)	31.958,947	49	162	50,69
Lote 06 (PDEU 5)	42.048,925	73	241	57,31
Lote 07 (PDEU 6)	51.695,947	75	248	47,97
Lote 08 (PDEU 7)	32.361,081	52	172	53,15

371 Unid. Habitacionais nos Lotes PDEU + 110 Unid. Habitacionais no Lote 2 = **481 Unid. Habitacionais**

POLIGONAL DE PROJETO			
Área (ha)	Nº de Unidades Habitacionais	População	Densidade (Hab/ha)
38,7857	481	1587	40,92

Atende ao Planejamento da DIUR e DIUPE

Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida	População mínima	População máxima
Áreas com restrição de Declividade maior que 30%	5,37	0	0	0
Gleba Matrícula 152468	16,06	15 a 50 hab/ha	241	803
Gleba Matrícula 130612	1,05	15 a 50 hab/ha	16	53
Gleba Matrícula 130611	16,33	15 a 50 hab/ha	245	816
Área total da Gleba Le Grand Jardin com densidade	33,44	15 a 50 hab/ha	502	1672



PROJETO URBANÍSTICO

PERMEABILIDADE

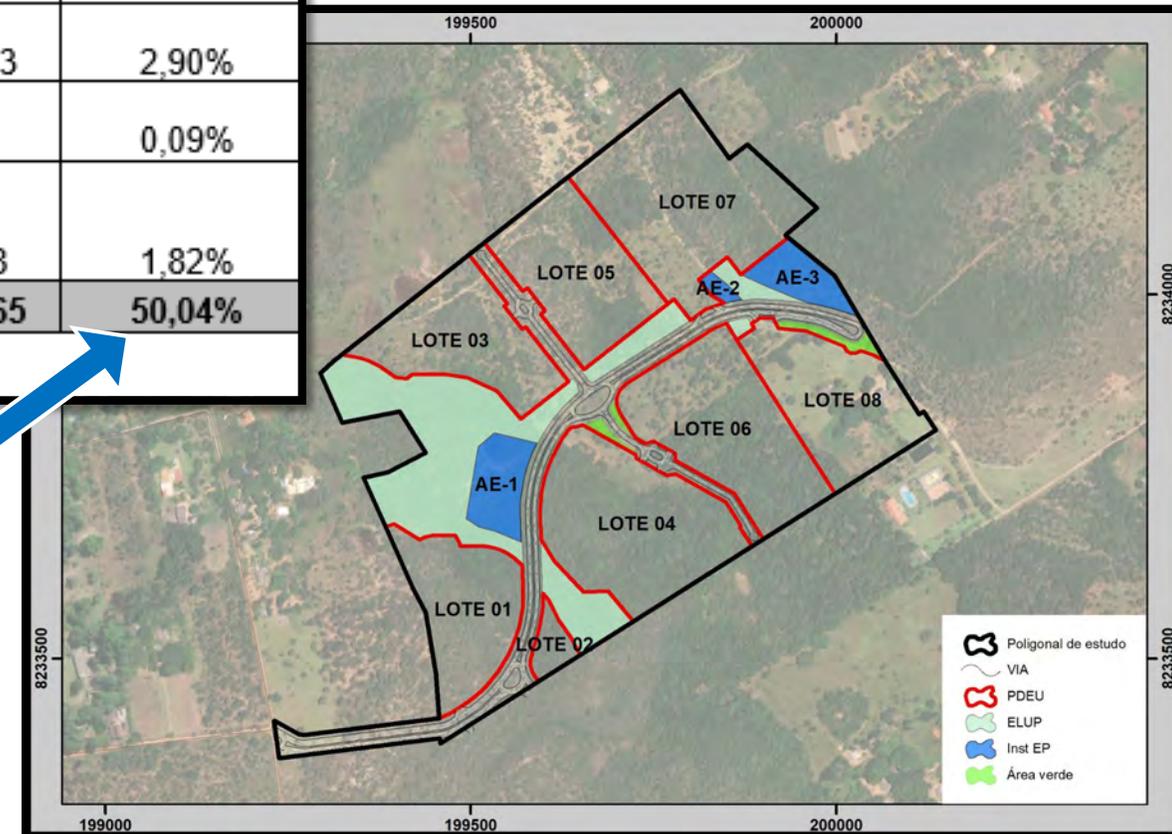
QUADRO DE PERMEABILIDADE DO PARCELAMENTO

ITEM	ÁREA EM PROJETO	TAXA PERMEABILIDADE	ÁREA PERMEÁVEL	% PERMEÁVEL
1. Uso CSIIR 1 NO (PDEU)	261.607,699	44,81%	117.224,656	30,22%
2. Uso CSIIR 1 NO	3.975,389	60%	2.385,233	0,61%
3. Uso Inst-EP	17.858,590	20% (1)	3.571,718	0,92%
4. ELUP	54.676,865	90%	49.209,179	12,69%
5. Dispositivos de drenagem em área verde pública	1.084,710	100%	1.084,710	0,28%
6. Área verde pública	1.992,672	100%	1.992,672	0,51%
7. Área gramada no sistema viário	11.248,913	100%	11.248,913	2,90%
8. Passagem elevada de acesso aos lotes PDEUs em via pública	1.501,211	22%	330,266	0,09%
9. Pavimento permeável de calçadas e ciclovias em área pública	11.751,196	60%	7.050,718	1,82%
Total de área permeável	365.697,245		194.098,065	50,04%

(1) Conforme art. 11 da LUOS.

Atende ao Planejamento da ZONA DE USO SUSTENTÁVEL da APA DO RIO SÃO BARTOLOMEU

50% de Permeabilidade do Solo na Poligonal de Projeto



Anexo III - Quadro nº 23A - Parâmetros de Ocupação do Solo / Jardim Botânico

UOS	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA SOLEIRA	SUBSOLO
CSIIR 1 NO ^{(1) (2)}	25.000<as52.000	0,78	0,78	45	44,81	10,50	-	-	-	-	proibida	-	(1)	Permitido Tipo 1
CSIIR 1 NO	1.000<as5.000	1,0	1,0	30	60	13,00	-	-	-	-	permitida	permitida	ponto médio da edificação	Permitido Tipo 1

LEGENDA:

a	ÁREA	ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
-	NÃO EXIGIDO	AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO	AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO	AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA	AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA	COTA SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição no art. 16º da Lei Complementar 948/2019)

NOTAS / NOME LOCALIDADE: JARDIM BOTÂNICO - Le Grand Jardin

(1) **COTA SOLEIRA:** será calculada a partir do ponto médio da edificação em cada unidade autônoma e nas edificações em áreas de uso comum.

(2) **Le Grand Jardin, lotes PDEU:** será permitido o número máximo de unidades autônomas no formato de casas assobradadas definido em cada projeto PDEU detalhado na URB 679/2022.

NOTAS GERAIS:

- Os parâmetros de ocupação das unidades autônomas que compõem os Lotes PDEU do parcelamento Le Grand Jardin - Quadra 1 serão definidos em NGB própria, aprovada concomitantemente ao projeto URB.
- Ver definição de subsolo permitido tipo 1 no art. 22º da Lei Complementar nº948/2019.
- Devem ser obedecidos os afastamentos estabelecidos nos arts. 19º e 20º da Lei Complementar nº 948/2019.
- Para exigências de vagas respeitar os arts. 25º ao 32º da Lei Complementar nº 948/2019 e suas alterações.
- Para os lotes da UOS Inst. EP, aplicam-se os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 11 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS, Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, alterado pela Lei Complementar nº 1.007, de 28 de abril de 2022, bem como as demais regras estabelecidas nessa Lei Complementar.
- A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cálculo da altura: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários, para-raios e quaisquer outros elementos de infraestrutura tecnicamente justificados.

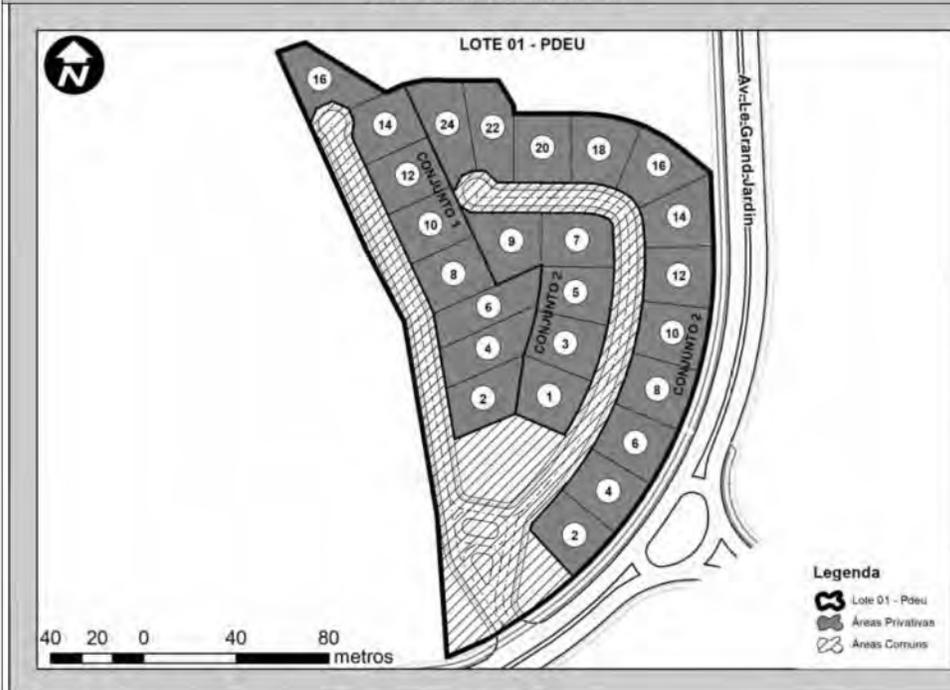
R.A. Jardim Botânico - RA XXVII

PROJETO URBANÍSTICO

NGB

PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 1



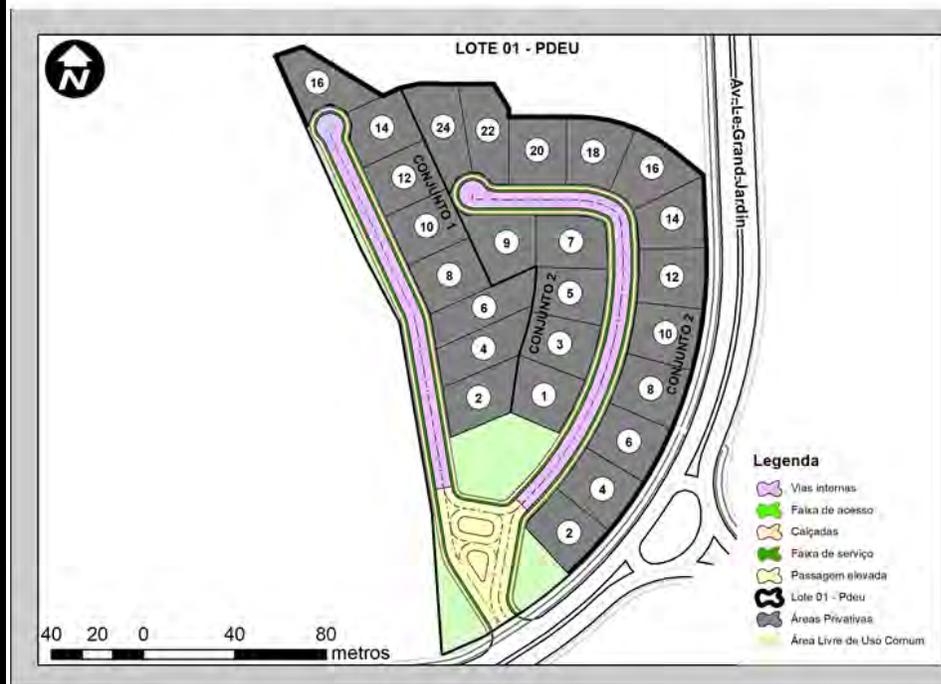
Áreas Consideradas	Área Total (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área (%)
Área Total do Lote	27.520,059	46,16%	12.703,638	100,00%
Unidades autônomas	18.338,150	45,00%	8.252,168	29,99%
Áreas livres em áreas comuns	2.082,989	95,00%	1.978,840	7,19%
Calçadas permeáveis	1.410,952	60,00%	846,571	3,08%
Faixas de serviço	1.366,676	100,00%	1.366,676	4,97%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	1.179,017	22,00%	259,384	0,94%
Total da Área Permeável			12.703,638	46,16%

1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	27.520,059	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	18.338,150	66,64
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	1,33
b. Sistema de Circulação	6.733,920	24,47
c. Áreas livres (caso houver)	2.082,989	7,57%
Subtotal	9.181,909	33,36
5. Taxa de Permeabilidade²	12.703,638	46,16
6. Taxa de Ocupação³	8.617,168	31,31
7. Quantidade de Unidades Autônomas		25
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		83
10. Densidade		30,15

[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

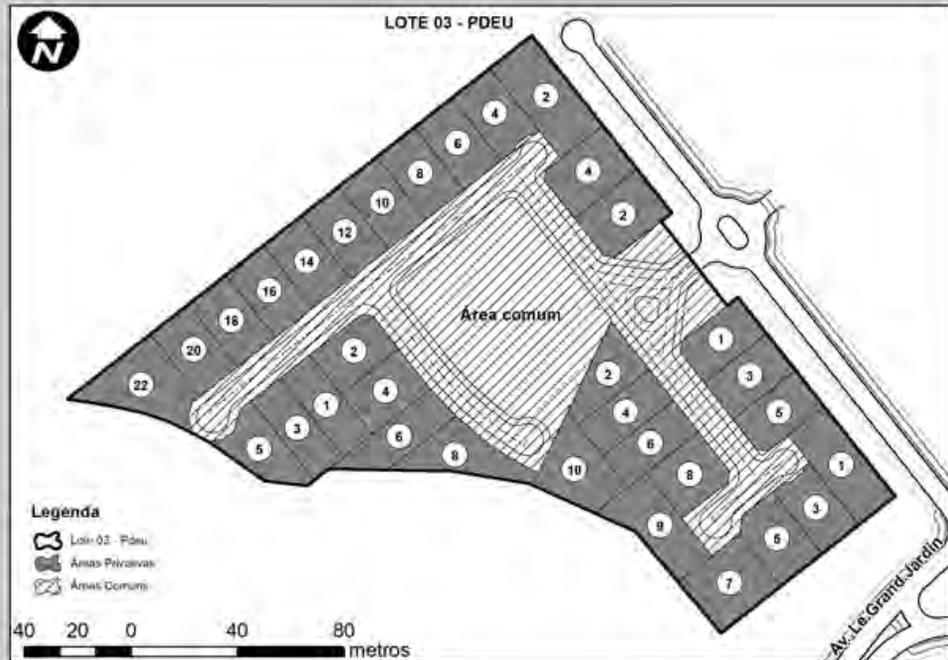
[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.



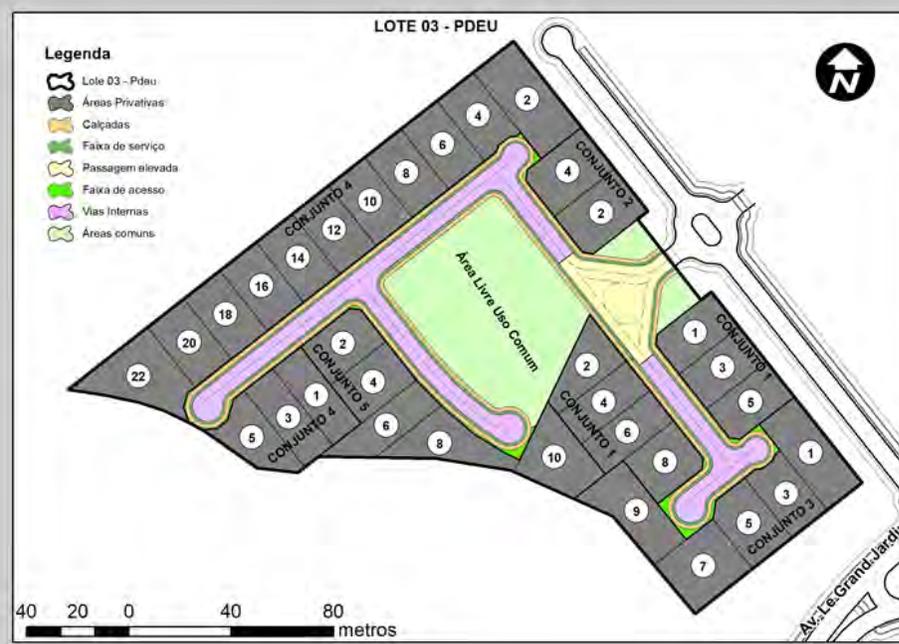
PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 2



Quadro de Permeabilidade PDEU 2- Av. Le Grand Jardin, Lote 3

Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m²)	Área (%)
Área Total do Lote	30.140,254	47,70%	14.375,628	100,00%
Unidades autônomas	19.252,426	42,00%	8.086,019	26,83%
Áreas livres em áreas comuns	4.112,206	95,00%	3.906,596	12,96%
Calçadas permeáveis	1.364,037	60,00%	818,422	2,72%
Faixas de serviço	1.385,655	100,00%	1.385,655	4,60%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	813,348	22,00%	178,937	0,59%
Total da Área Permeável			14.375,628	47,70%



1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	30.140,254	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	19.252,426	63,88
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	1,21
b. Sistema de Circulação	6.410,622	21,27
c. Áreas livres (caso houver)	4.112,206	13,64
Subtotal	10.887,828	36,12
5. Taxa de Permeabilidade²	14.375,628	47,70
6. Taxa de Ocupação³	9.606,164	31,87
7. Quantidade de Unidades Autônomas		33
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		109
10. Densidade		36,16

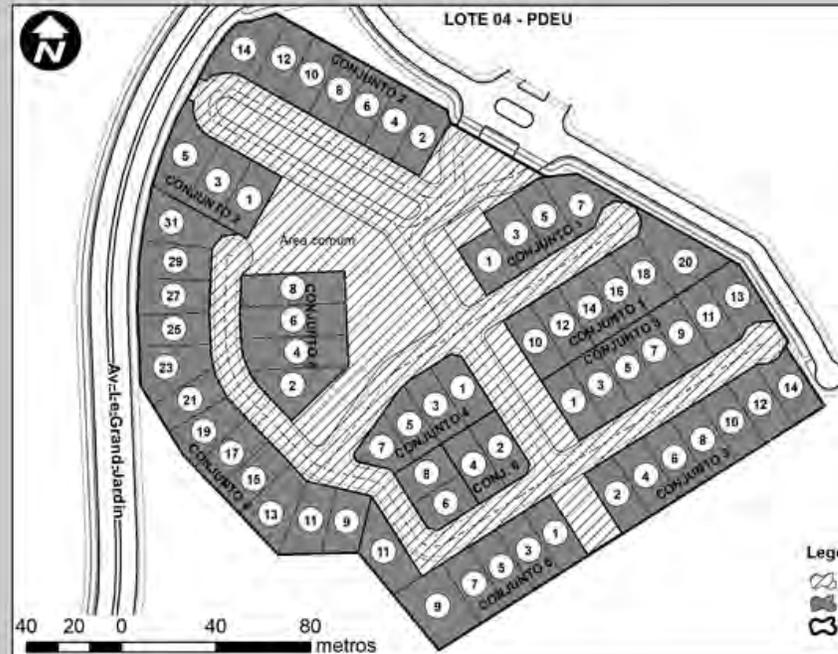
[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.

PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 3



Legenda
 Áreas Comuns
 Áreas Privativas
 Lote 04 - Pdeu

Quadro de Permeabilidade PDEU 3- Av. Le Grand Jardin, Lote 4

Áreas Consideradas	Área Total (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área (%)
Área Total do Lote	45.882,486	46,25%	21.219,517	100,00%
Unidades autônomas	28.303,504	42,00%	11.887,472	25,91%
Áreas livres em áreas comuns	6.010,543	95,00%	5.710,016	12,44%
Calçadas permeáveis	2.264,930	60,00%	1.358,958	2,96%
Faixas de serviço	2.104,214	100,00%	2.104,214	4,59%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	722,079	22,00%	158,857	0,35%
Total da Área Permeável			21.219,517	46,25%



Legenda
 Áreas Privativas
 Lote 04 - Pdeu
 Áreas comuns
 Vias internas
 Passagem elevada
 Faixa de serviço
 Faixa de acesso
 Calçadas

1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSHR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	45.882,486	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	28.303,504	61,69
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	0,80
b. Sistema de Circulação	11.203,439	24,42
c. Áreas livres (caso houver)	6.010,543	13,10
Subtotal	17.578,982	38,31
5. Taxa de Permeabilidade²	21.219,517	46,25
6. Taxa de Ocupação³	13.950,682	30,41
7. Quantidade de Unidades Autônomas		64
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		211
10. Densidade		46,03

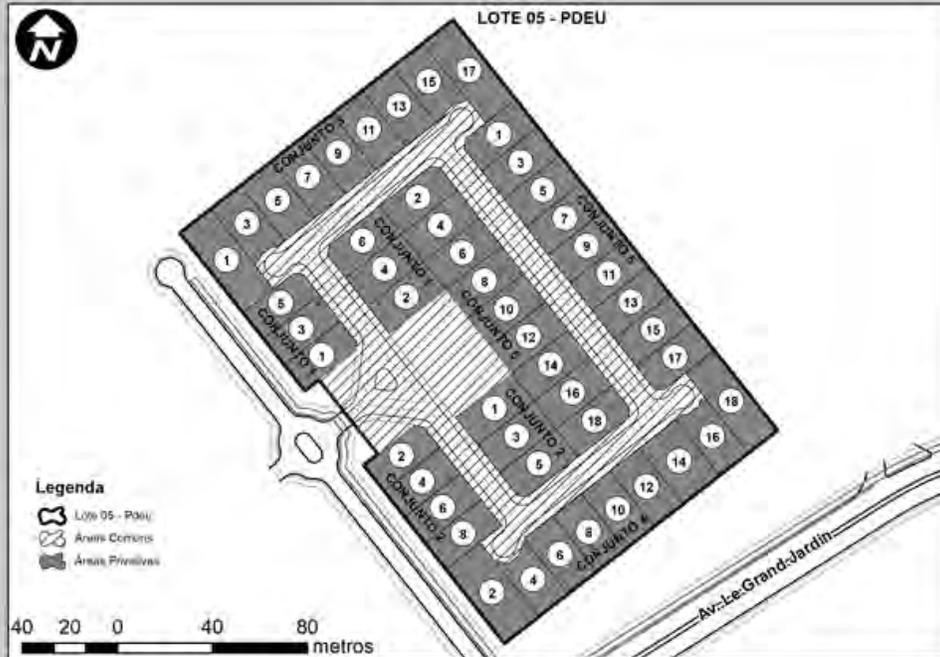
[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.

PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 4



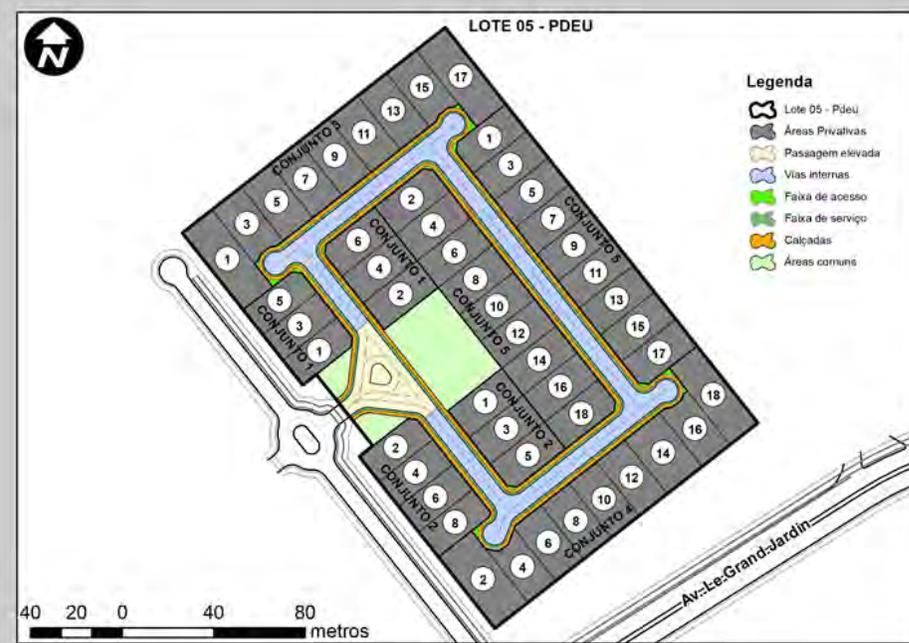
Quadro de Permeabilidade PDEU 4- Av. Le Grand Jardin, Lote 5				
Áreas Consideradas	Área Total (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área (%)
Área Total do Lote	31.958,947	43,33%	13.847,395	100,00%
Unidades autônomas	23.615,591	42,00%	9.918,548	31,04%
Áreas livres em áreas comuns	1.501,082	95,00%	1.426,028	4,46%
Calçadas permeáveis	1.485,215	60,00%	891,129	2,79%
Faixas de serviço	1.437,833	100,00%	1.437,833	6,09%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	790,079	22,00%	173,857	0,54%
Total da Área Permeável			13.847,395	43,33%

1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	31.958,947	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	23.615,591	73,89
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	1,14
b. Sistema de Circulação	6.477,274	20,27
c. Áreas livres (caso houver)	1.501,082	4,70
Subtotal	8.343,356	26,11
5. Taxa de Permeabilidade²	13.847,395	43,33
6. Taxa de Ocupação³	11.700,484	36,61
7. Quantidade de Unidades Autônomas		49
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		162
10. Densidade		50,69

[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

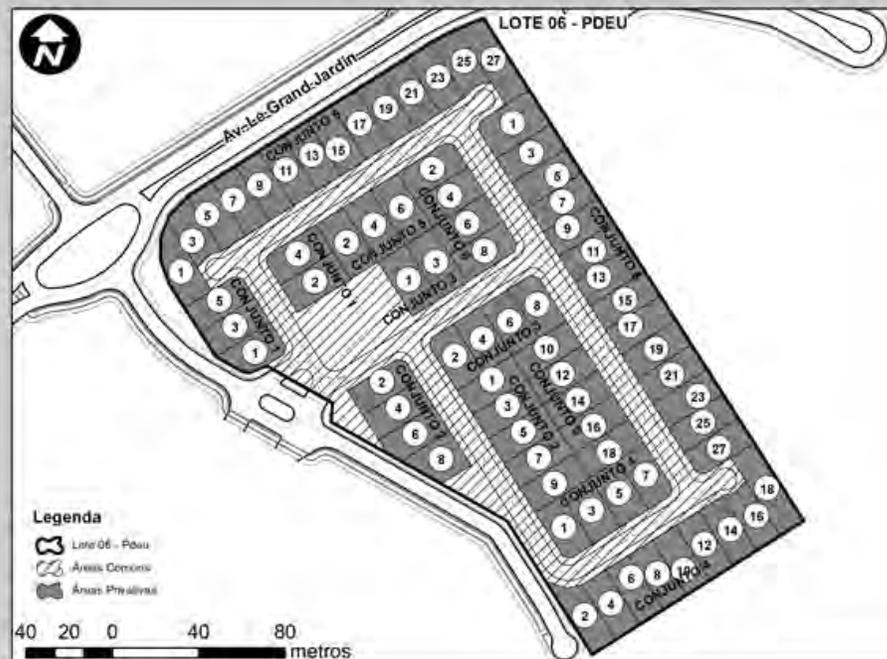
[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.



PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 5



Áreas Consideradas	Área Total (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área (%)
Área Total do Lote	42.048,925	42,27%	17.771,999	100,00%
Unidades autônomas	30.207,111	42,00%	12.686,987	30,17%
Áreas livres em áreas comuns	1.615,268	95,00%	1.534,505	3,65%
Calçadas permeáveis	2.167,647	60,00%	1.300,588	3,09%
Faixas de serviço	2.129,825	100,00%	2.129,825	5,07%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	545,883	22,00%	120,094	0,29%
Total da Área Permeável			17.771,999	42,27%



1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	42.048,925	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	30.207,111	71,84
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m ²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	0,87
b. Sistema de Circulação	9.861,546	23,45
c. Áreas livres (caso houver)	1.615,268	3,84
Subtotal	11.841,814	28,16
5. Taxa de Permeabilidade²	17.771,999	42,27
6. Taxa de Ocupação³	14.864,413	35,35
7. Quantidade de Unidades Autônomas		73
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		241
10. Densidade		57,31

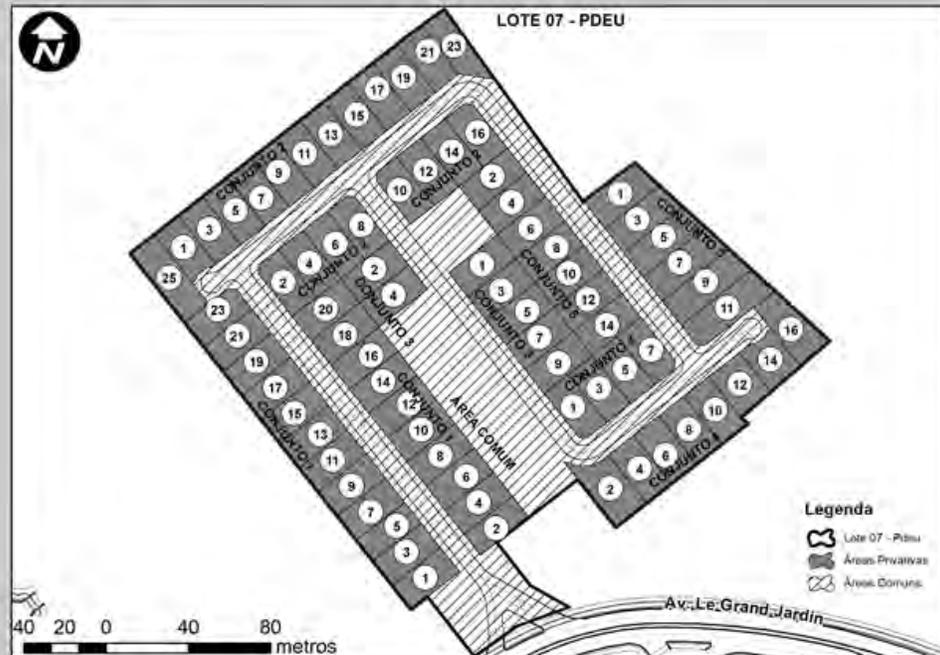
[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.

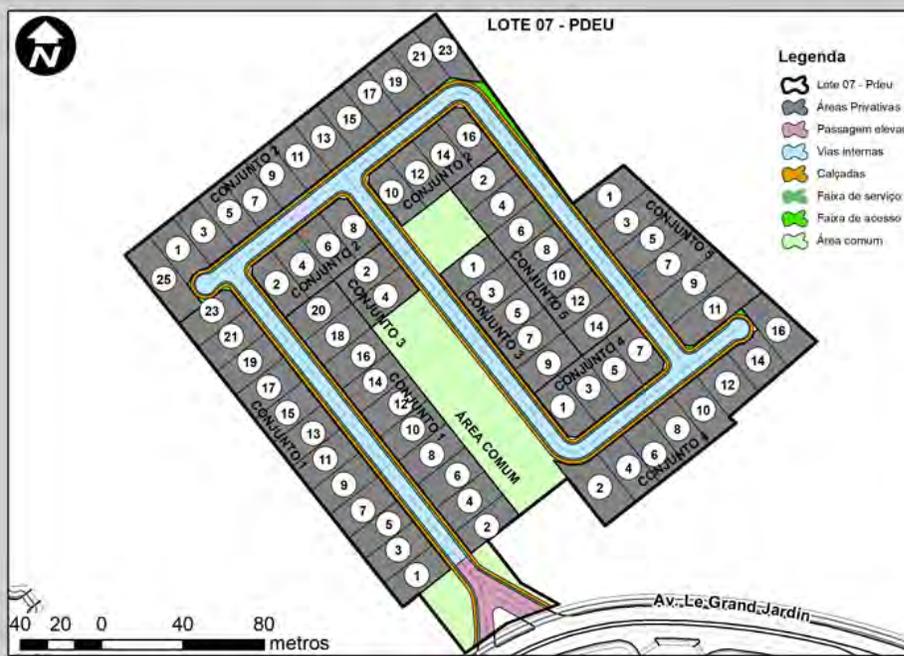
PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 6



Quadro de Permeabilidade PDEU 6- Av. Le Grand Jardin, Lote 7

Áreas Consideradas	Área Total (m ²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m ²)	Área (%)
Área Total do Lote	51.695,947	45,81%	23.682,258	100,00%
Unidades autônomas	35.061,470	42,00%	14.725,817	28,49%
Áreas livres em áreas comuns	5.088,730	95,00%	4.834,294	9,35%
Calçadas permeáveis	2.480,335	60,00%	1.488,201	2,88%
Faixas de serviço	2.508,671	100,00%	2.508,671	4,85%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	569,430	22,00%	125,275	0,24%
Total da Área Permeável			23.682,258	45,81%



1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
	Área (m ²)	Percentual (%)
2. Área do Lote Condominial	51.695,947	100
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	35.061,470	67,82
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	0,71
b. Sistema de Circulação	11.180,747	21,63
c. Áreas livres (caso houver)	5.088,730	9,84
Subtotal	16.634,477	32,18
5. Taxa de Permeabilidade²	23.682,258	45,81
6. Taxa de Ocupação³	17.194,506	33,26
7. Quantidade de Unidades Autônomas		75
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		248
10. Densidade		47,88

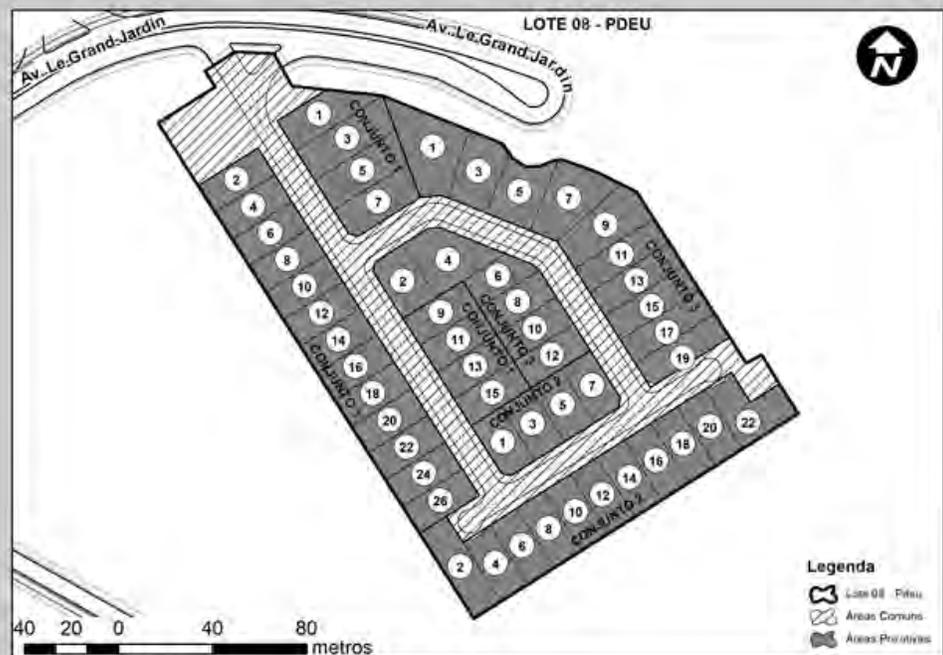
[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

[2]. Área permeável/ Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.

PROJETO URBANÍSTICO

PDEU 7



Quadro de Permeabilidade PDEU 7- Av. Le Grand Jardin, Lote 8

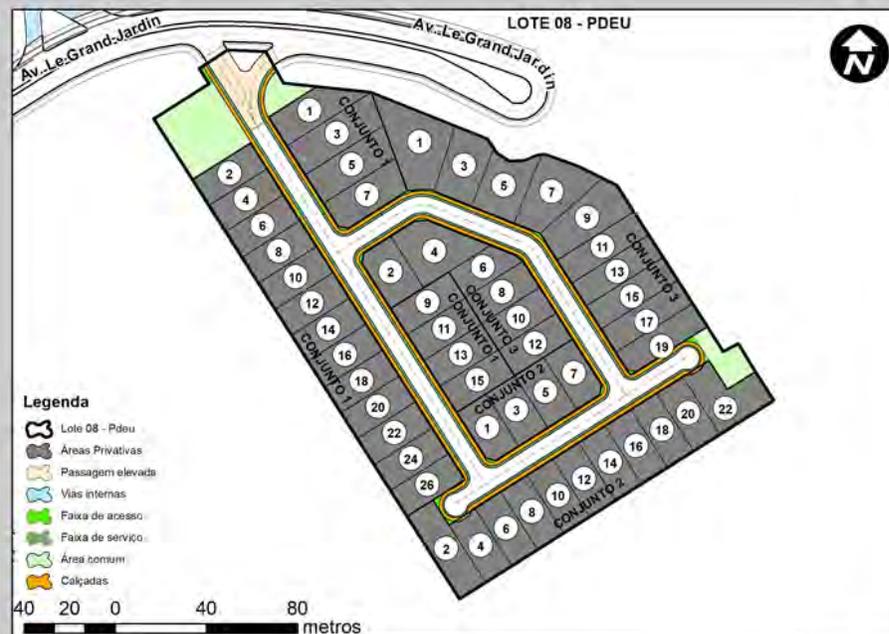
Áreas Consideradas	Área Total (m²)	Taxa de Permeabilidade	Área Permeável (m²)	Área (%)
Área Total do Lote	32.361,081	42,10%	13.624,222	100,00%
Unidades autônomas	24.400,606	41,00%	10.004,248	30,91%
Áreas livres em áreas comuns	1.206,514	95%	1.146,188	3,54%
Calçadas permeáveis	1.478,435	60,00%	887,061	2,74%
Faixas de serviço	1.485,064	100,00%	1.485,064	4,59%
Passagem elevada de acesso ao PDEU	462,092	22,00%	101,660	0,31%
Total da Área Permeável			13.624,222	42,10%

1. USO PREVISTO:	Tipologia	
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	Casa Unifamiliar
b. Uso Complementar (se houver)	Não	
2. Área do Lote Condominial	Área (m²)	Percentual (%)
3. Área Total de Uso Exclusivo (área total de UA)	24.400,606	75,40
4. Áreas Comuns Condominiais	Área (m²)	Percentual (%)
a. áreas edificadas ¹	365,000	1,13
b. Sistema de Circulação	6.388,961	19,74
c. Áreas livres (caso houver)	1.206,514	3,73
Subtotal	7.960,476	24,60
5. Taxa de Permeabilidade²	13.624,222	42,10
6. Taxa de Ocupação³	12.321,297	38,07
7. Quantidade de Unidades Autônomas		52
8. Índice habitantes/unidades autônomas		3,3
9. População Estimada		172
10. Densidade		53,03

[1]. Conforme estabelecido no Código de Edificações vigente

[2]. Área permeável / Área do Lote PDEU

[3]. Projeção da unidade autônoma + Projeção da unidade comum de acordo com o COE- DF / Área do Lote PDEU.



TAXA DE OCUPAÇÃO

LOTE	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS COMUNS
Lote 1	45%	3,98%
Lote 3,	48%	3,35%
Lote 4		2,08%
Lote 5		4,37%
Lote 6		3,08%
Lote 7		2,19%
Lote 8	49%	4,59%

PROJETO URBANÍSTICO

NGB - PDEU
TAXA DE PERMEABILIDADE

LOTE	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	TAXA MÍNIMA DE PERMEABILIDADE NAS ÁREAS COMUNS
Lote 1	45%	48,48%
Lote 3,	42%	57,77%
Lote 4		53,09%
Lote 5		47,09%
Lote 6		42,94%
Lote 7		53,84%
Lote 8	41%	45,47%

4. COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

LOTE	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DAS UNIDADES AUTÔNOMAS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS COMUNS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO DAS EDIFICAÇÕES EM ÁREAS COMUNS
Lote 1	1	1	0,040	0,080
Lote 3,	1	1	0,034	0,068
Lote 4	1	1	0,021	0,042
Lote 5	1	1	0,044	0,088
Lote 6	1	1	0,031	0,062
Lote 7	1	1	0,022	0,044
Lote 8	1	1	0,046	0,092

OBRIGADO



le grand jardin