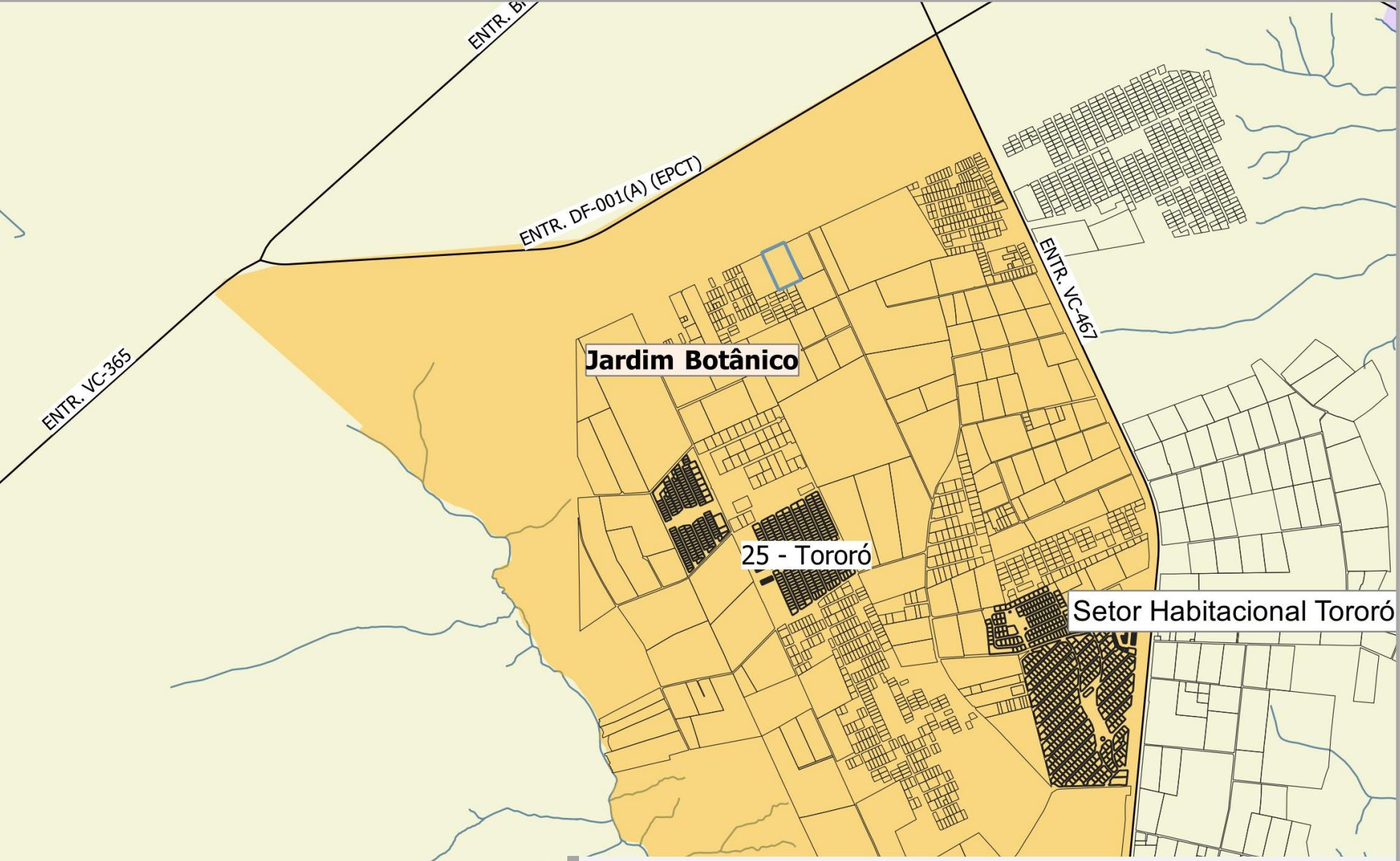


PARCELAMENTO RESERVA DO PARQUE

Setor Habitacional Tororó

Processo SEI:00390-00004501/2021-33

T T ENGENHARIA

DADOS DA EMPRESA

TT ENGENHARIA, ARQUITETURA E CONSULTORIA AMBIENTAL

SHIS QI 09/11 BLOCO B SL 106 A 108

Fone/Fax: (61) 3256 – 2227 / 9 8492-8095
71625-172 – Brasília – DF
CNPJ 35425146/0001-63

Responsáveis Técnicos:

Arquiteto Urbanista - **Thiago Barbosa – CAU A223015-1**

Eng. **Thales Thiago S. Silva – CREA 22.706/D-DF** - Engª Civil, Ambiental, Sanitarista e Seg. do Trabalho

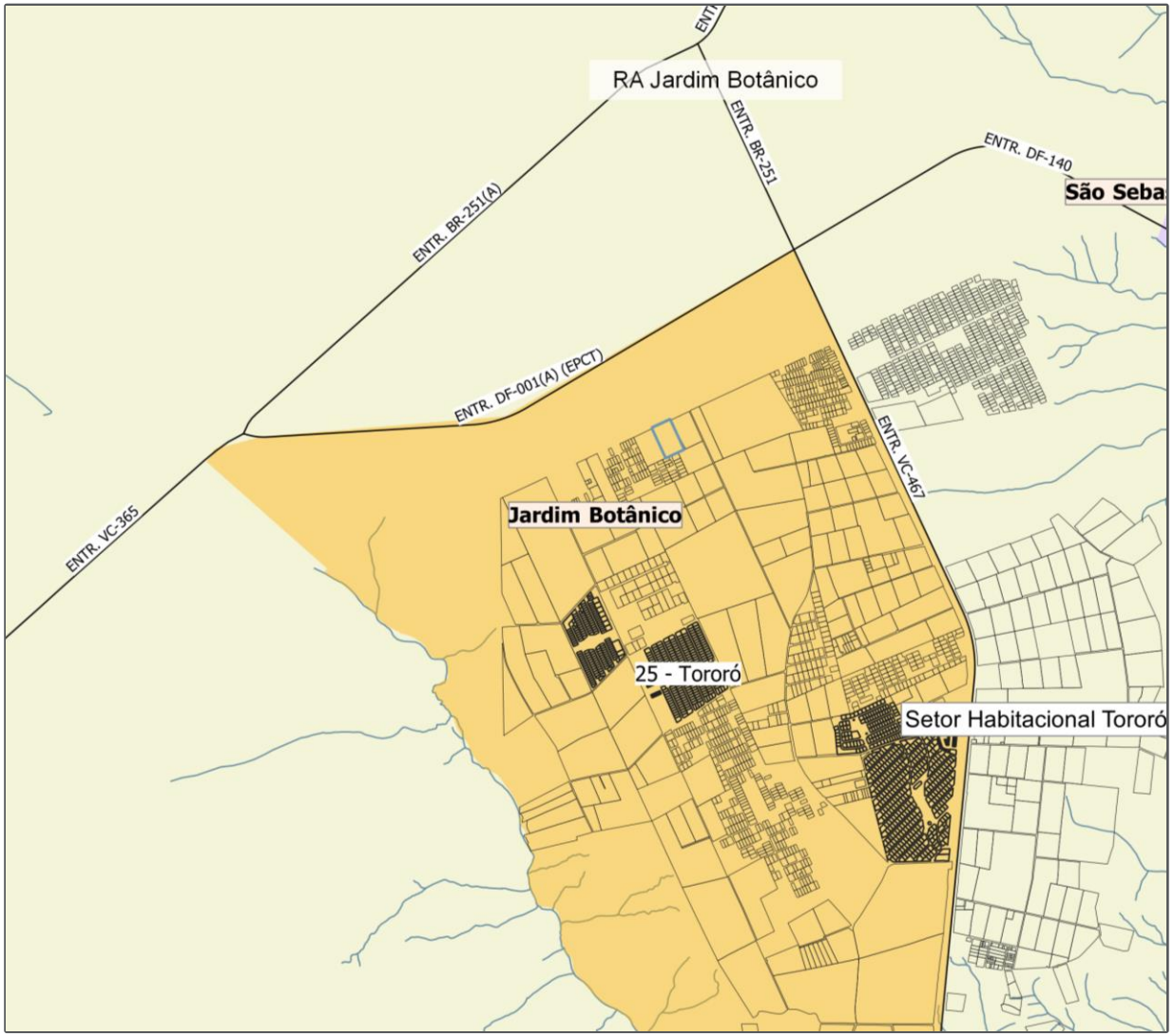
LOCALIZAÇÃO

RA XXVII
JARDIM BOTÂNICO

SETOR HABITACIONAL TORORÓ

- **DIUR 07/2018**
- **DIUPE 59/2021**

A gleba limita-se a norte pela Via Tororó 1, a leste e oeste por propriedades de terceiros e a sul pelo condomínio Estância Del Rey.



SITUAÇÃO FUNDIARIA

CERTIDÃO DE ONUS

Gleba matrícula nº 32.171

Cartório do 2ºOficio do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 – Registro Geral.

CONSULTA TERRACAP
Despacho n.º 386/2022 - TERRACAP

Destaque em BRANCO

Imóvel: Santa Bárbara
Situação: Imóvel **não** pertence ao patrimônio da TERRACAP

CARTA CONSULTA

CEB – Carta n°. 195/2021 – CEB-IPES/DIP/GIP/CPIP

a CEB informa que **não há interferência** de redes de iluminação Pública na região. A CEB través do Laudo Técnico n° 75277797, informa que **há interferências** com a rede aérea.

NEOENERGIA – Carta n°. 210/2021 – GRGC
A NEOENERGIA informa **que há viabilidade técnica de fornecimento de energia** elétrica ao empreendimento.

Informa-se que o empreendedor irá cumprir com o remanejamento e com o formato de projeto, licenças e estudos técnicos exigidos.

CAESB – Carta n°. 98/2021 – CAESB/DE/EPR e Termo de Viabilidade Técnica – TVT 051/2021

ÁGUA O abastecimento de água da CAESB será possível só após o início de operação do Sistema Paranoá Sul, portanto o parcelamento será abastecido por Sistema de **poço tubular profundo - Outorga Prévia ADASA** N°205/2021 – ADASA/SGE

ESGOTO: O Parcelamento irá utilizar a alternativa exposta no TVT n°052/2021 com sistema de **fossa séptica e sumidouros/sistema condominial.**

CARTA CONSULTA

SLU – Ofício Nº 546/2021 - SLU/PRESI/SECEX e Despacho – SLU/PRESI/DILUR
O SLU realiza coleta comum dos resíduos domiciliares e comerciais nas proximidades do parcelamento e que **não haverá impacto** significativo quanto à capacidade de realização dos serviços de coleta.

DER – Ofício N° 1/2022 – DER-DF/DG/CHGAB/NUADM e Despacho – DER-DF/DG/SUTEC/DIREP/GEPRO
O DER informa que **o parcelamento não interfere com o Sistema Rodoviário do Distrito Federal**.

NOVACAP – Despacho – NOVACAP/PERS/DU e Ofício n° 511/2022

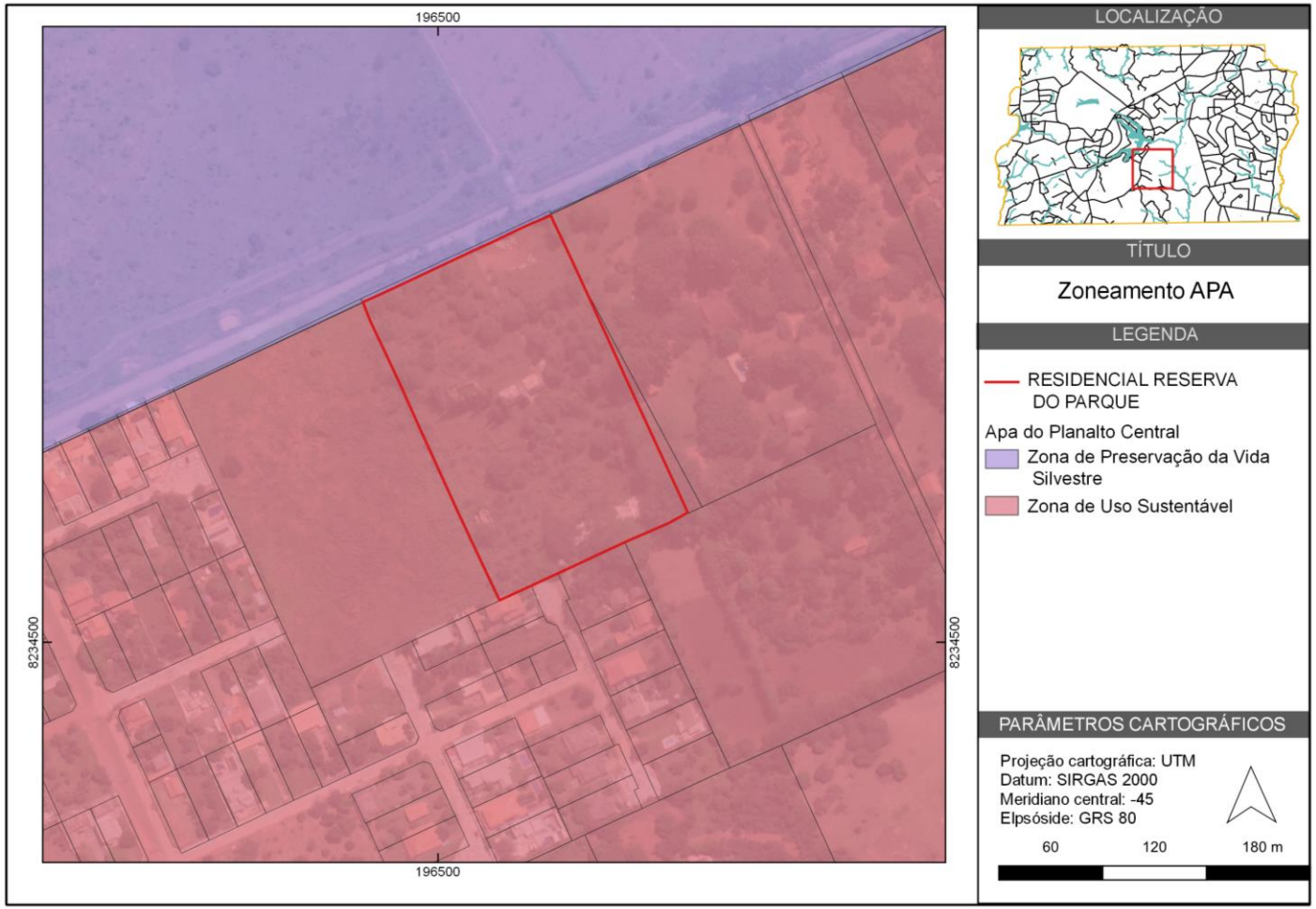
NOVACAP informou **que não existe interferência** de rede pública implantada ou projetada**.**
O empreendedor deverá elaborar um projeto de drenagem pluvial completo e específico para o local sendo de sua inteira responsabilidade.

Será utilizado o sistema de amortecimento de vazão dentro do parcelamento por meio de trincheiras de infiltração facilitando a recarga artificial de aquífero, respeitando a Resolução n°09 da ADASA, que define como vazão máxima de saída de um empreendimento **o valor de 24,4l/s/há.**

APA DO PLANALTO CENTRAL

DIRETRIZES

- Impermeabilização **máx 50%** da área total da gleba
- Adotar medidas para impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- Favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes



ZEE RISCO ECOLÓGICO CO-LOCALIZADO

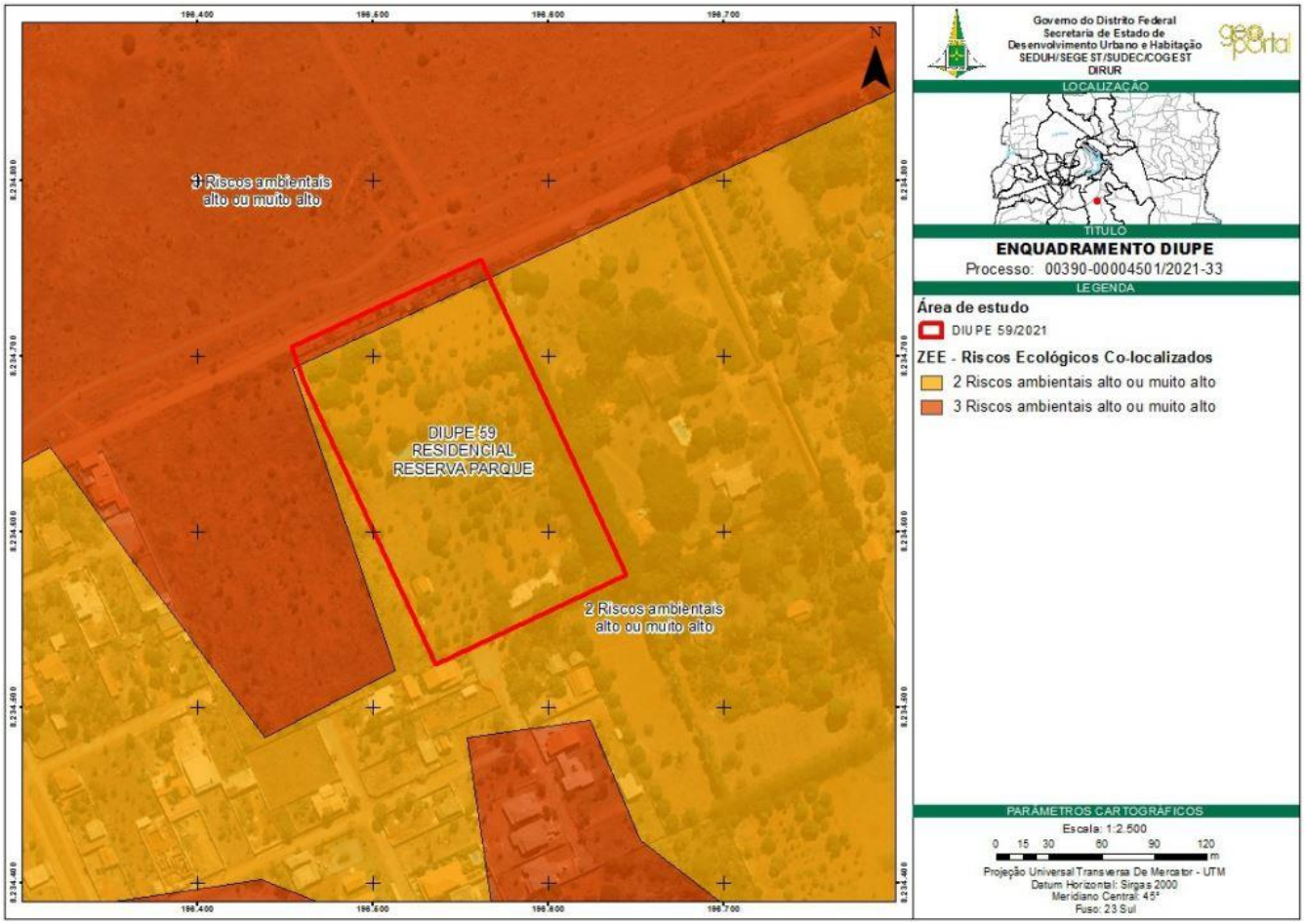
RISCO ECOLÓGICO CO-LOCALIZADO

2 e 3 Alto ou muito alto

Recomenda-se

Soluções necessárias par a adequação de ocupação em relação a cada risco

Deve ser observado que a sobreposição de tipos de Risco aumenta a fragilidade ambiental



ZEE RISCO DE PERDA RECARGA DOS

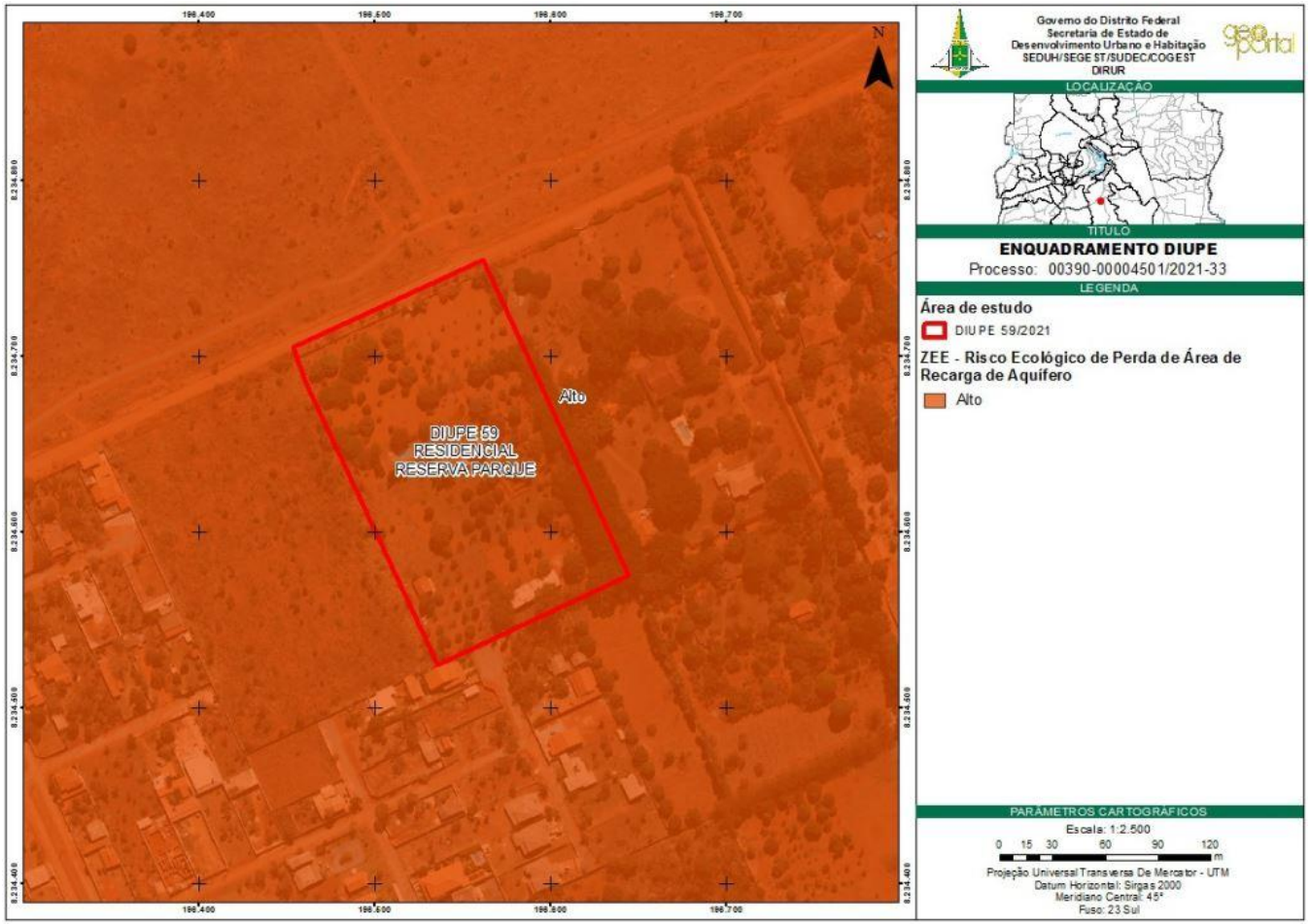
RISCO ECOLÓGICO DE PERDA DE ÁREA DE RECARGA E AQUÍFERO

Alto

Recomenda-se:

A adoção de estratégias de Recarga Natural e Artificial.

O parcelamento contará com **trincheiras de infiltração** que irá facilitar a recarga artificial de aquíferos.



ZEE SENSIBILIDADE DO SOLO À

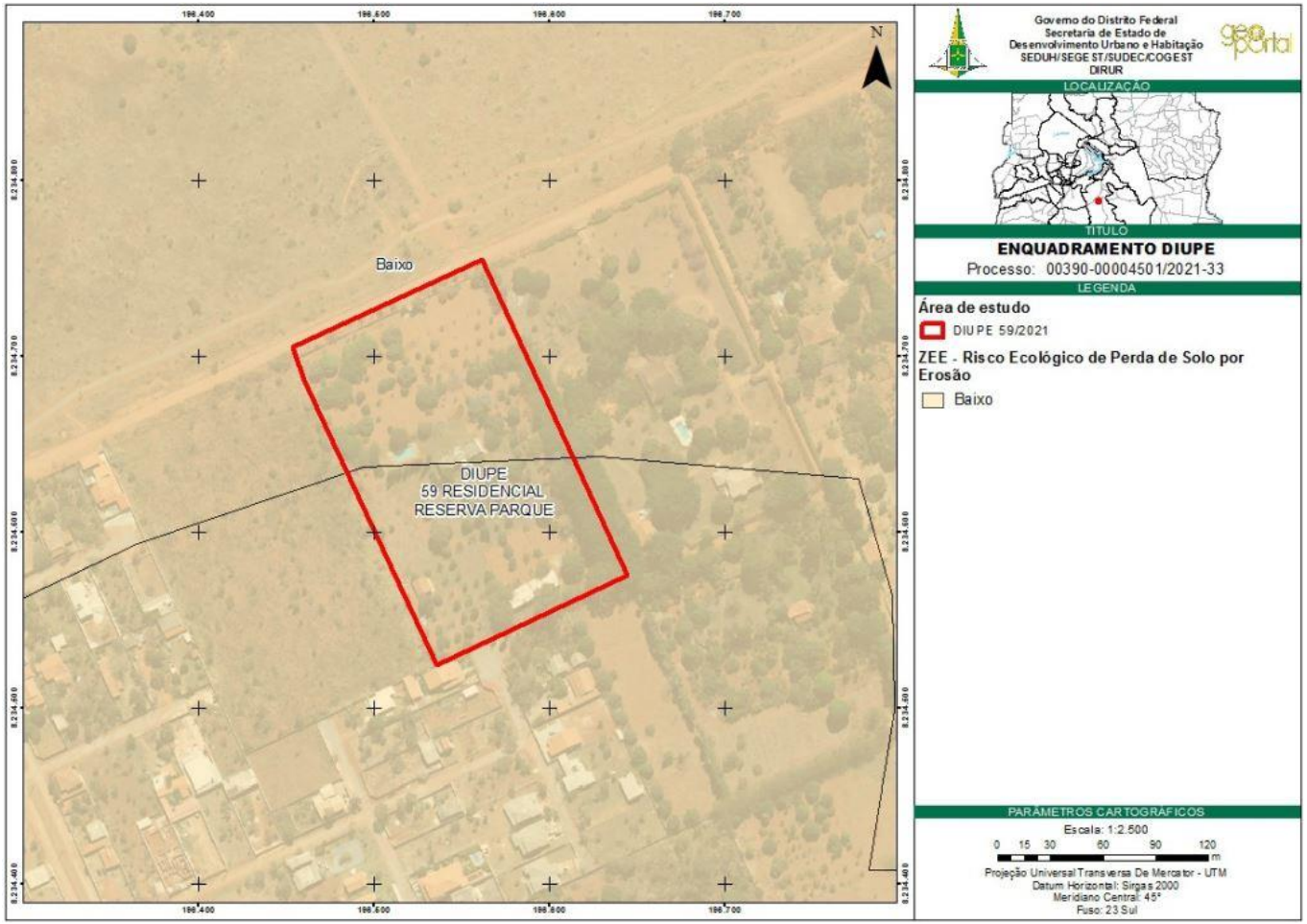
RISCO ECOLÓGICO DE PERDA DE SOLO POR EROSÃO

Baixo

Recomenda-se

Remoção da cobertura vegetal e do solo superficial, quando necessários, deve ser realizada somente antes do início da implantação dos empreendimentos.

Adotar um desenho urbano orgânico e soluções de engenharia adequadas que sejam compatíveis as atividades que serão exercidas.



ZEE CONTAMINAÇÃO DO SUBSOLO

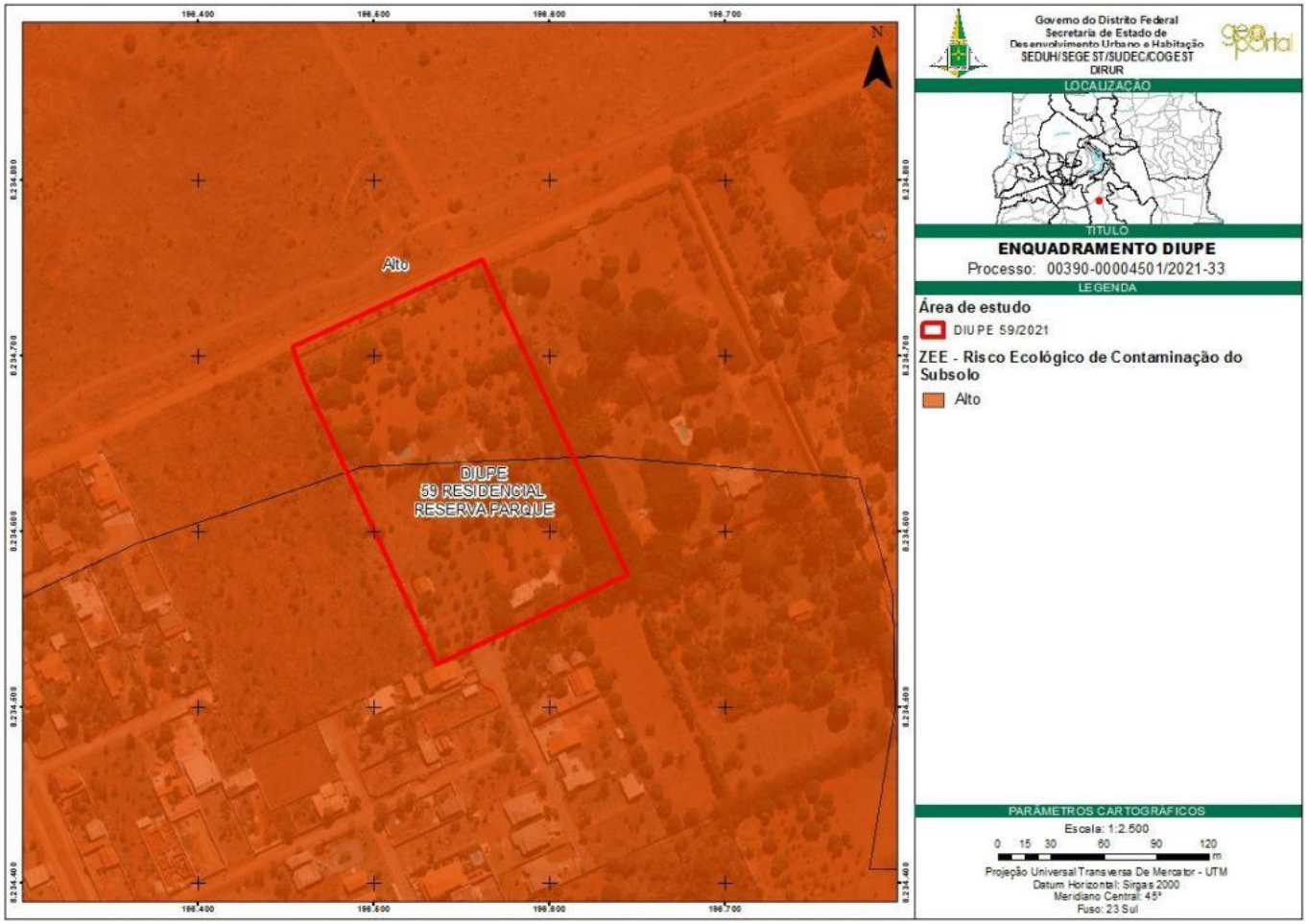
RISCO ECOLÓGICO DE CONTAMINAÇÃO DO SUBSOLO

Alto

Recomenda-se

Não implementar atividades com alto potencial poluidor.

O controle rigoroso sobre a disposição de efluentes em superfícies ou em subsuperfícies.



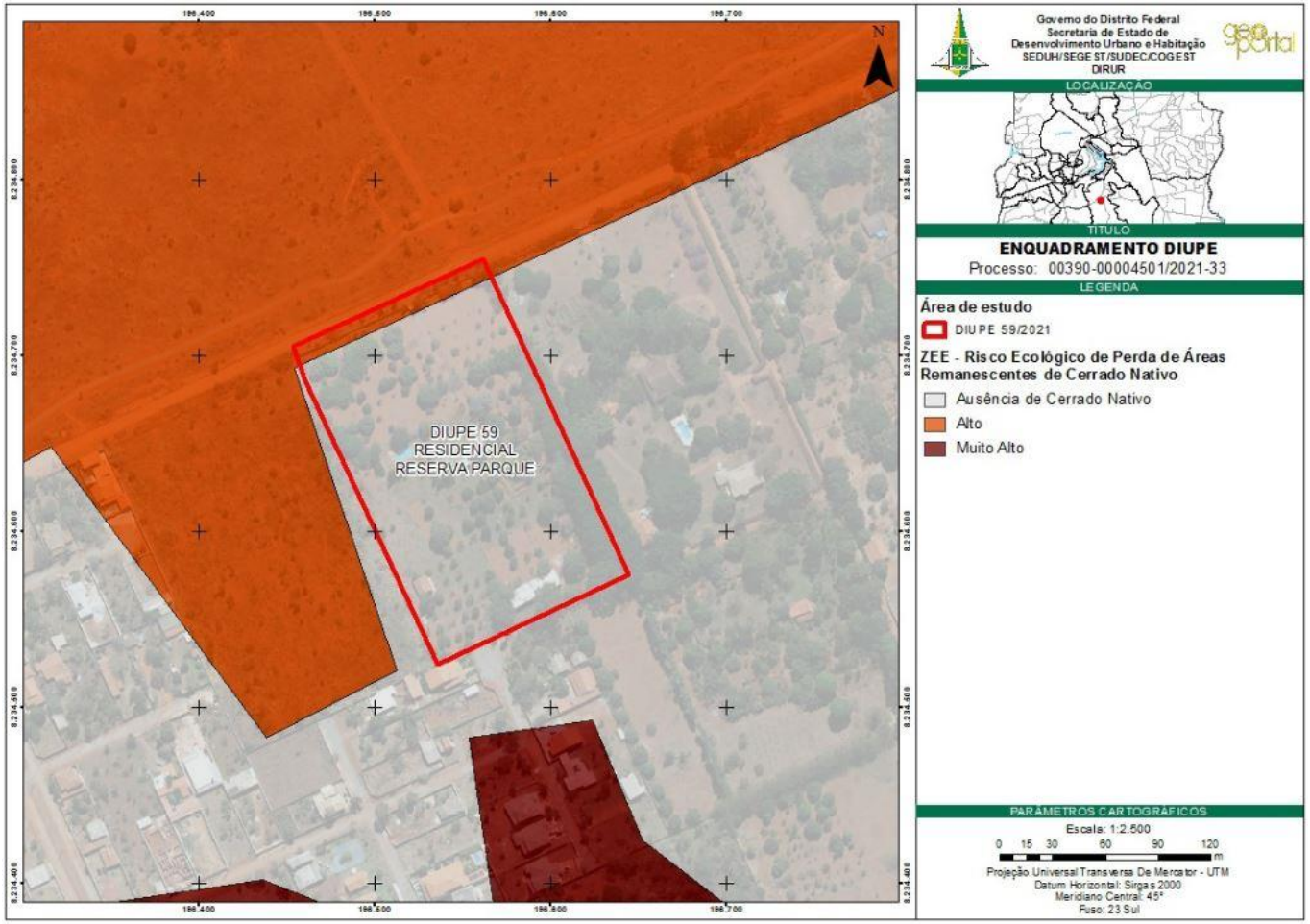
ZEE - PERDA DE CERRADO NATIVO

RISCO ECOLÓGICO DE PERDA DE ÁREAS REMANESCENTES DE CERRADO NATIVO

Alto e Ausência de Cerrado Nativo

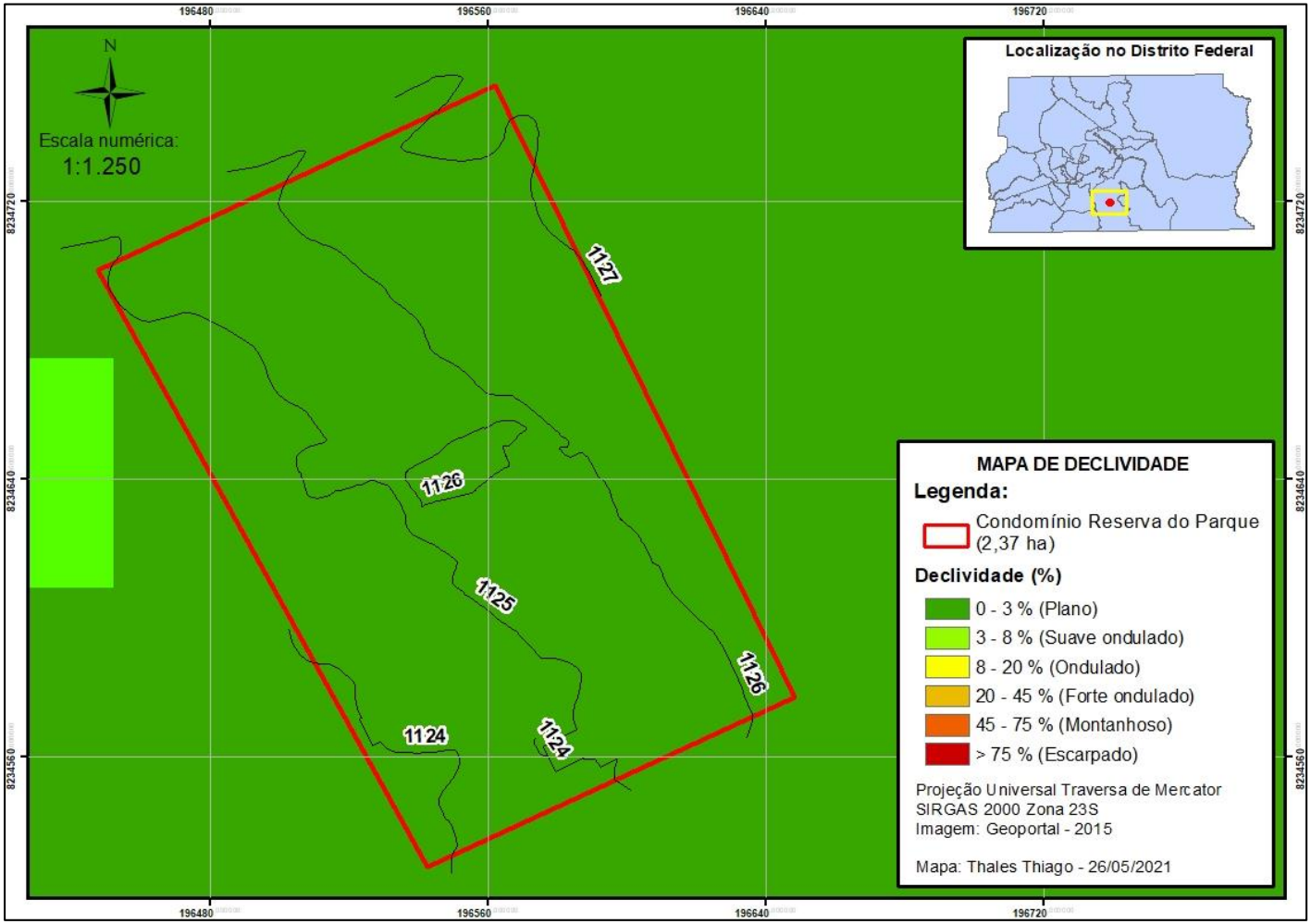
Recomenda-se

A ocupação deverá ser objeto de análise e autorização do licenciamento ambiental, visto que a remoção da cobertura vegetal pode desencadear processo erosivo.



DECLIVIDADE

Terreno plano **Sem restrições**



LICENCIAMENTO AMBIENTAL

AETOR (Associação de Empreendedores do Tororó) obteve a
LICENÇA DE INSTALAÇÃO PARA O SETOR HABITACIONAL TORORÓ – LI 014/2012

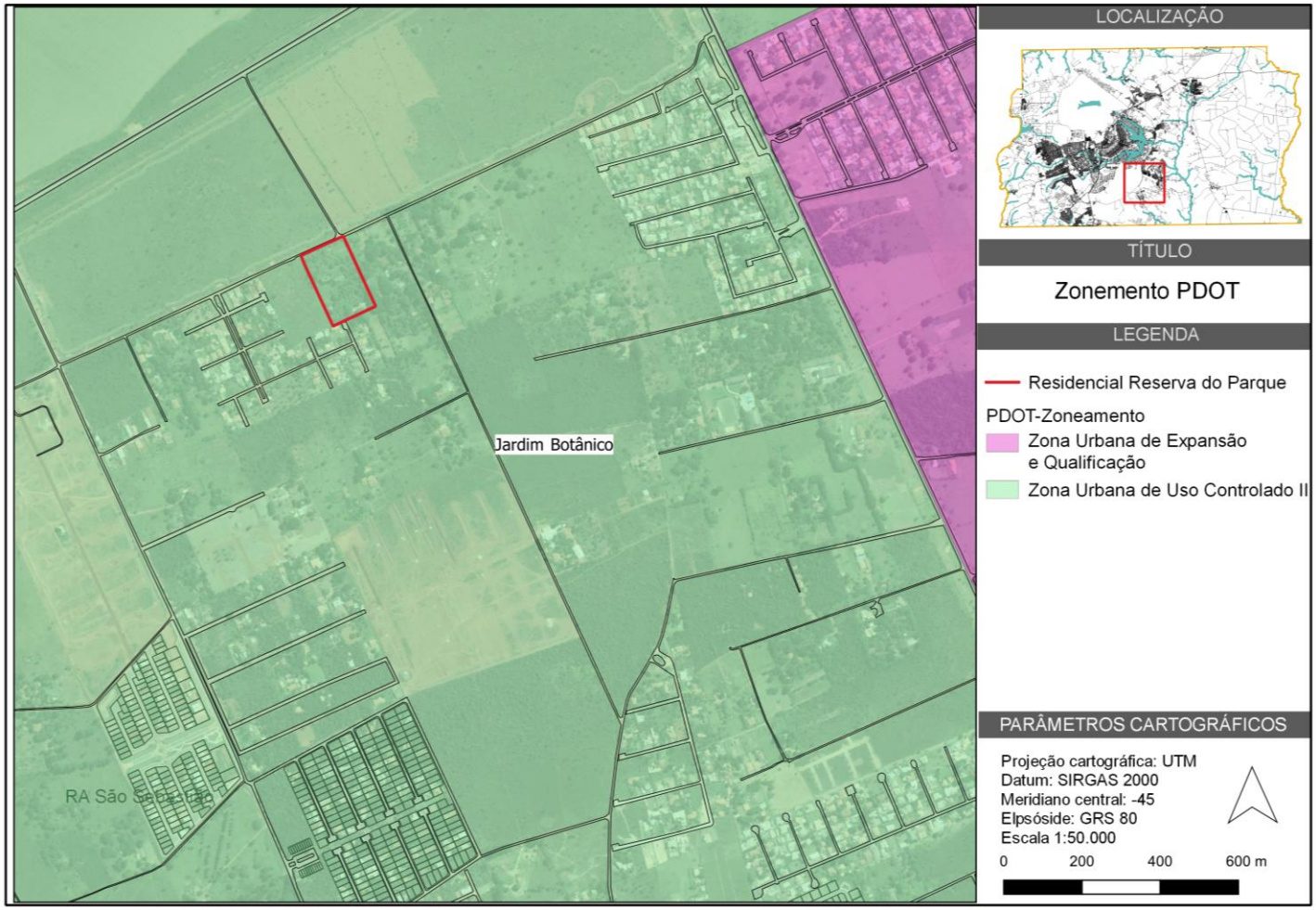
“A citada licença ambiental consta, no seu condicionante nº3 que "Os parcelamentos novos, implantados e/ou em operação existentes no Setor, ***devem solicitar a emissão de Licença de Instalação não sendo necessário a emissão de licença prévia****,* ***haja vista o setor já ter sido objeto de licenciamento prévio".*** *Portanto, considerando o previsto pela Resolução CONAMA nº237/1997,* ***atestamos que os parcelamentos de solo dentro do SHTO possuem viabilidade ambiental****, que foi constatada no oportuno do licenciamento ambiental do setor habitacional:”*

“Ante o exposto, por parte do BRASÍLIA AMBIENTAL, ***informamos que não há óbices quanto ao prosseguimento do processo de licenciamento urbanístico****, tendo em vista o reconhecimento de viabilidade ambiental da atividade de parcelamento de solo naquela localidade.* ***Desde que, sejam observadas as eventuais restrições ambientais previstas na legislação vigente,*** *cabendo ao órgão ambiental no oportuno da LI o aprofundamento nos planos, programas e projetos, que respeitarão as características naturais do polígono objeto do processo.”*

CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

PDOT/2009 - ZONA DE USO CONTROLADO II

É composta por áreas predominantemente **habitacionais de baixa e média densidade** demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a **restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental** e pela **proteção dos mananciais** destinados ao abastecimento de água

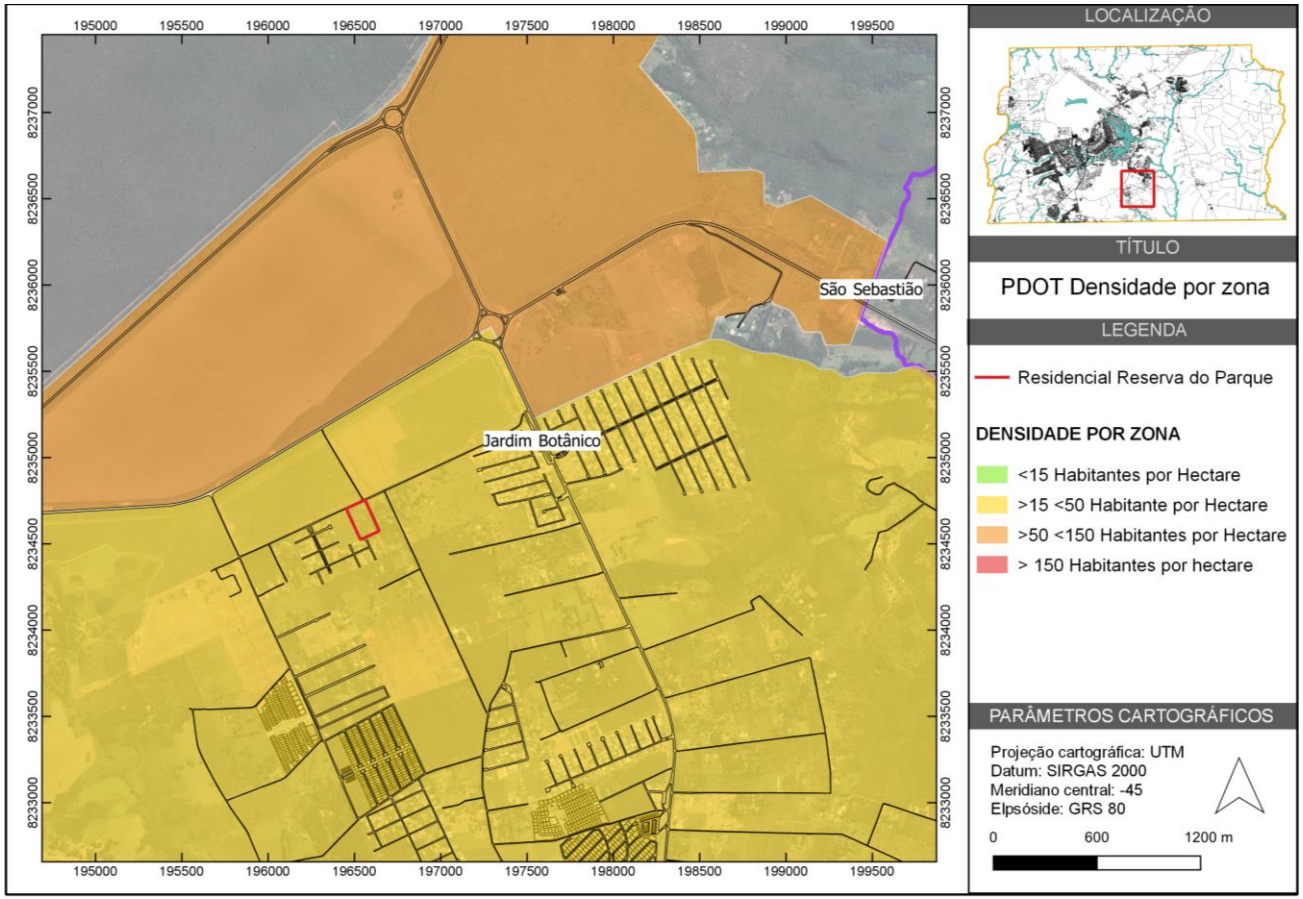


CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

PDOT
DENSIDADE BAIXA

Art. 39 do PDOT 2012 com os seguintes valores de referência :

I – densidade muito baixa: valores até 15 (quinze) habitantes por hectare;
II – densidade baixa: valores superiores a 15 (quinze) e até 50 (cinquenta) habitantes por hectare*;*
III – densidade média: valores superiores a 50 (cinquenta) e até 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare;
IV – densidade alta: valores superiores a 150 (cento e cinquenta) habitantes por hectare

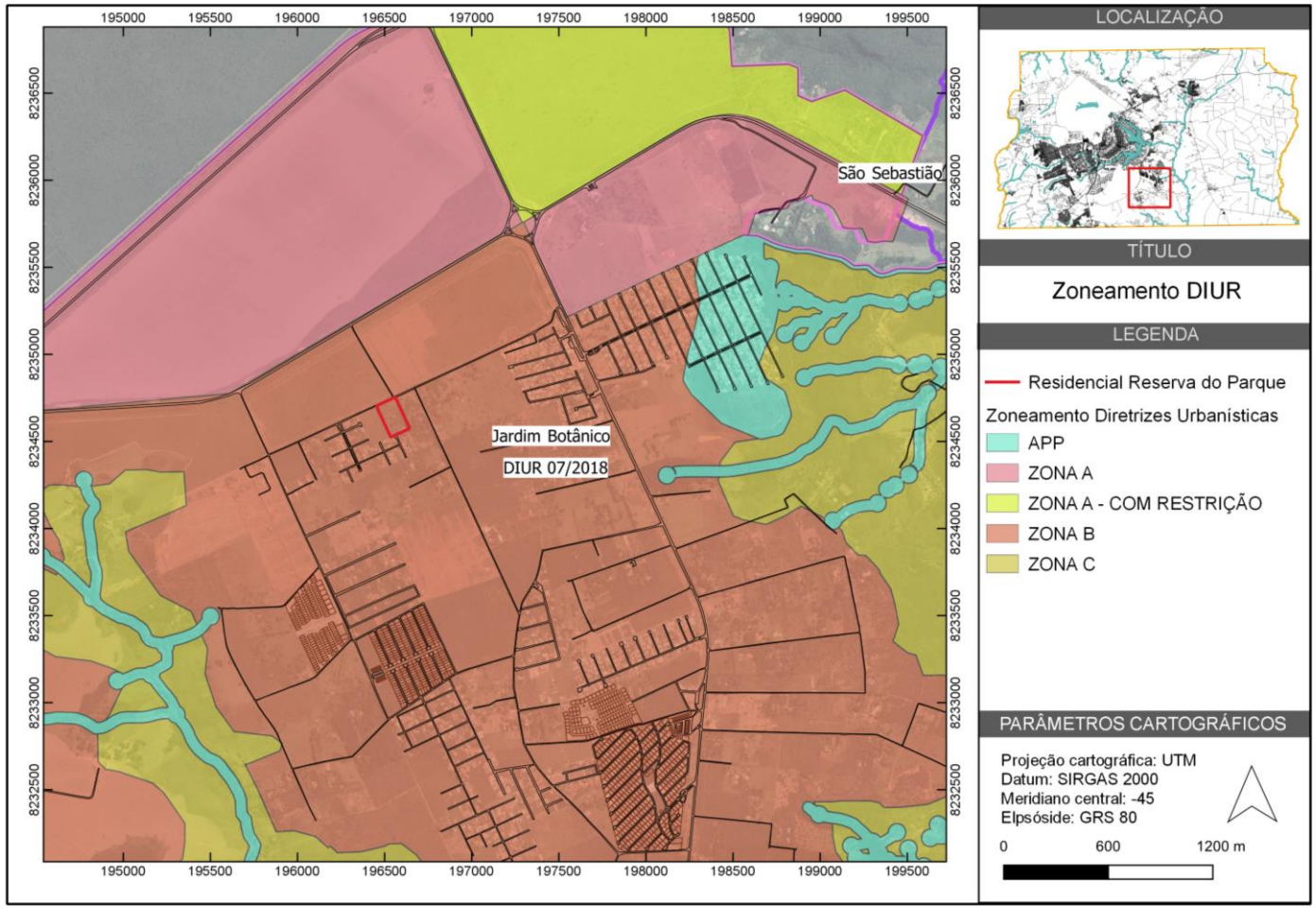


DIRETRIZES URBANÍSTICAS

DIUR 07/2018
Diretrizes Urbanísticas da Região Sul e Sudoeste da DF140

ZONA B

Corresponde às maiores extensões de área na região, onde ocorre **baixa ou média sensibilidade ambiental** ao parcelamento do solo.



DIUR 07/2018 – ZONA B

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coeficiente básico	Coeficiente de aproveitamento máximo	Nº de pavimentos máximo	Altura máxima (m)
ZONA A	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1,5	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	2	6	23,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços				
	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
	Indústria	1	2	--	23,5
ZONA B	Residencial – habitação Unifamiliar	1	1	--	10
	Residencial – habitação coletiva	1	1,5	8	30,5
	Comércio Bens/Prestação de Serviços	1	2	8	30,5
	Institucional ou Comunitário				
	Misto				
	Indústria	1	2	--	30,5

	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ZONA B	Residencial – habitação coletiva; Residencial – habitação unifamiliar; comércio de bens; prestação de serviços; Institucional ou Comunitário; Industrial; Misto; EPC, EPU, ELUP.	• Permitir o comércio local compatível com a escala residencial; • Permitir área econômica para implantação de comércio, serviços de médio e grande porte, e indústrias de médio porte; • Mesclar oferta de áreas residenciais para diferentes faixas de renda; • Admitir o parcelamento no formato de condomínio urbanístico; e • Garantir permeabilidade na malha urbana, tendo como referência uma dimensão de quarteirão(*) de até 60.000m². Não será exigida essa permeabilidade para os casos em que houver impedimento decorrente das características físicas do terreno, e para atividades de grande porte, conforme dispuser Diretrizes Urbanísticas Específicas ao Parcelamento do Solo – DIUPE.

(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

DIUR 07/2018

SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

A proposta da DIUR 07/2018 para o sistema viário e **convergente com as disposições do PDOT/2009** e do PDTU. Essa proposta visa **proporcionar permeabilidade, fluidez e integração** ao conjunto do espaço urbano da região.

ÁREAS PÚBLICAS

A DIUR 07/2018 estabelece o percentual **mínimo de 15%** da área da gleba para **equipamentos urbanos e comunitários e Espaços Livres de Uso Público.**
A DIUR 07/2018 estabelece que deverá ser reservado um **mínimo de 3,5%** de área para Equipamento Público Comunitário, sendo situado em local de franco acesso.

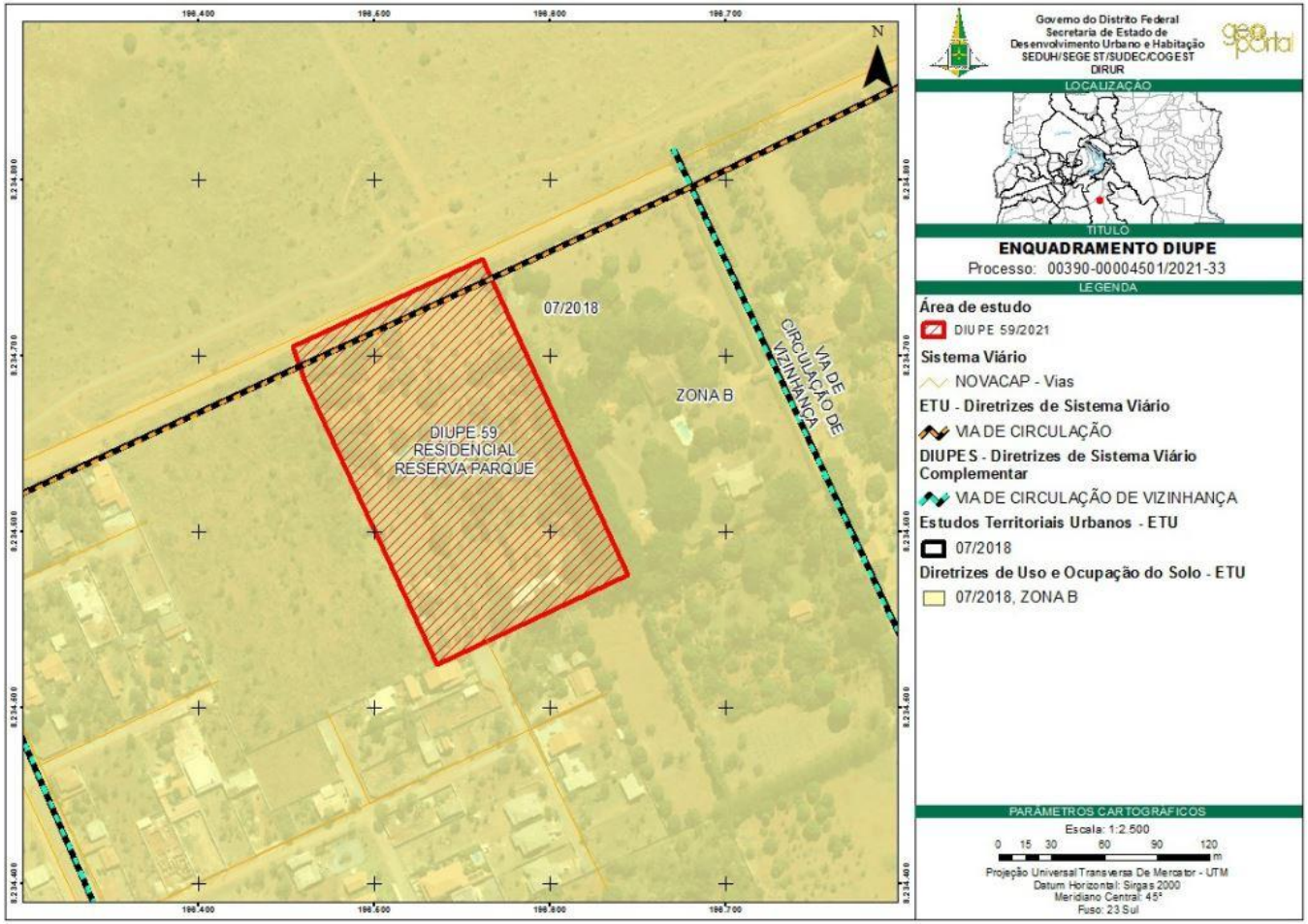
POPULAÇÃO E DENSIDADE DEMOGRÁFICA]

De acordo com a DIUR 07/2018 a gleba esta localizada na zona de densidade demográfica baixa, de 15 a 50 habitantes por hectare.

DIRETRIZES URBANÍTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 59/2021

SISTEMA VIÁRIO E DE CIRCULAÇÃO

A poligonal da área de parcelamento é acessada pela **Vias de Circulação 2.**



DIRETRIZES URBANÍTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 59/2021

DIRETRIZES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A DIUPE 59/2021 estabelece que o parcelamento deve seguir os parâmetros de uso e ocupação do solo de acordo com a **ZONA B.**

Usos permitidos:

RO1, RO2, CSII1, CSIIR 1, CSIIR 1 NO, Inst e Inst EP.

CSIIR1 NO: Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial - Não Obrigatório

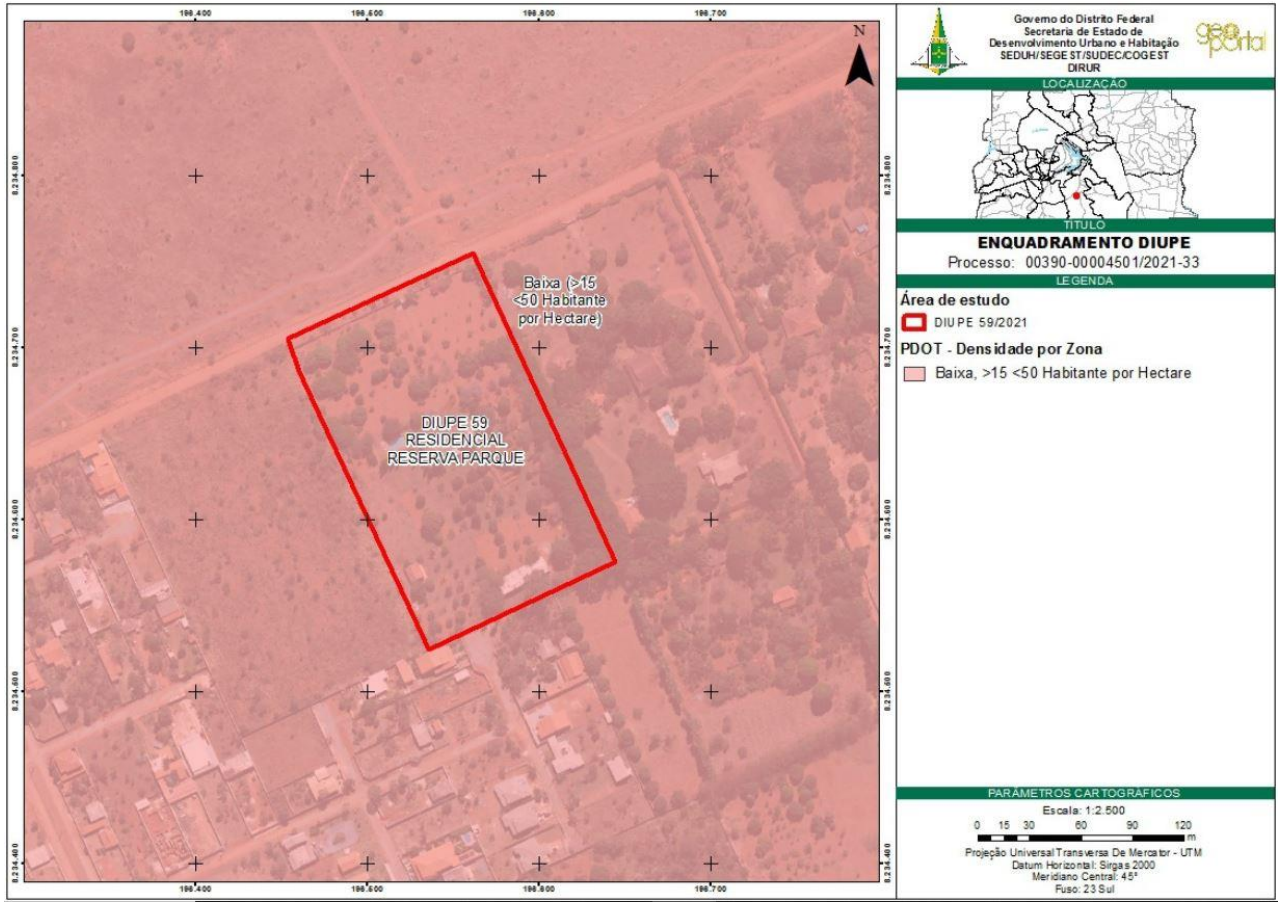
Zona	Uso	Coeficiente de Aproveitamento Básico	Coeficiente de Aproveitamento Máximo	Altura Máxima (m)
ZONA B	RO 1 RO 2	1	1,5	10,0
	CSII 1 CSIIR 1	1	2,0	30,5
	CSIIR 1 NO	1	2,0	30,5
	INST	1	2,0	30,5
	Inst EP	Parâmetros constantes no Art. 11 da LUOS.		

- *A altura máxima das edificações deve ser considerada a partir da cota de soleira, sendo excluídos do cômputo da altura os seguintes elementos: caixas d'água, casas de máquinas, antenas, chaminés, campanários e para-raios;*
- *No caso da unidade imobiliária (lote) apresentar área igual ou superior a 10.000m², o coeficiente de aproveitamento básico será de 0,7;*
- *No caso de condomínio urbanístico em tipologia de casas, constituído nos termos da Lei n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, o Coeficiente de Aproveitamento Básico igual a 1 se aplica à área de utilização exclusiva do condômino; e as áreas específicas destinadas as edificações comuns, como guaritas, administração, lazer e esportes.*
- *Na categoria UOS Inst EP a Taxa de permeabilidade mínima é de 20% para lotes com área superior a 2.000m² (dois mil metros quadrados);*
- *A área mínima dos lotes é de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e 5 m (cinco metros) de testada para novos parcelamentos;*

DIRETRIZES URBANÍTICAS ESPECÍFICAS - DIUPE 54/202

DIRETRIZES DE DENSIDADE POPULACIONAL

A DIUPE 59/2021 afirma que a gleba se encontra localizada na porção territorial de baixa densidade (de 15 a 50hab/há)



Zona de uso e ocupação	Área (ha)	Densidade admitida	População mínima	População máxima
Zona B	2,38	15 a 50 hab/ha	36	119
Total:			**36**	**119**

DIRETRIZES DE ÁREAS PÚBLICAS

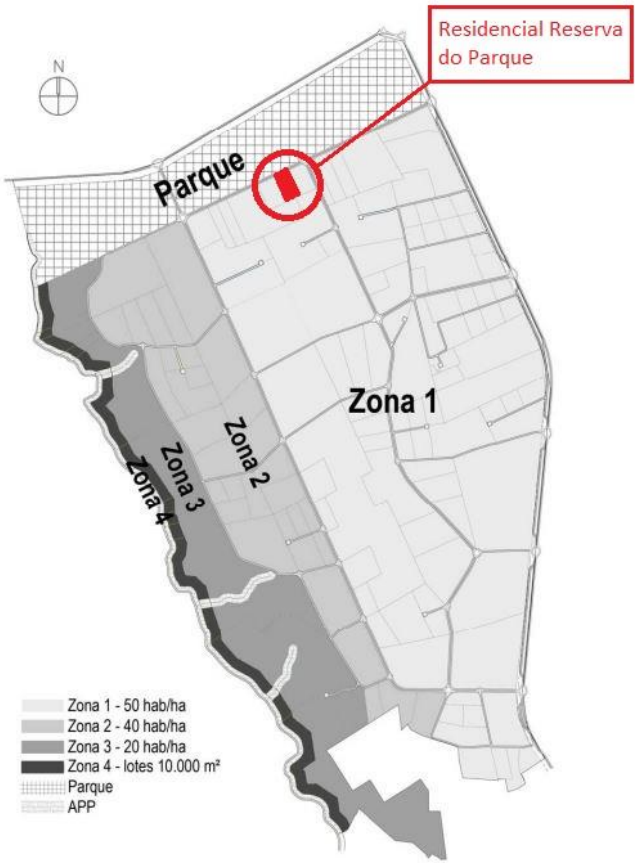
Conforme a DIUPE 59/2021, **devem ser destinados 15% de sua área parcelável a ELUP**, conforme o art. 43 da Lei Complementar N° 803, de 25 de abril de 2009.

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

** Os percentuais da tabela acima poderão ser alterados após consultas técnicas às concessionárias de serviços públicos, realizadas pela SUPAR, bem como a localização e dimensões das faixas de servidão para implantação das redes desses serviços, desde que mantido o somatório de no mínimo 15% de áreas públicas.*

MDE-RP 047/08 – SETOR HABITACIONAL TORORÓ

CROQUI DO ZONEAMENTO



CROQUI DO SISTEMA VIÁRIO

DIRETRIZES DE ÁREAS PÚBLICAS

O MDE-RP 047/08 estabelece que para atingir o mínimo de áreas públicas, cada gleba deverá destinar:

- **3,5% de Áreas para Equipamento Público Comunitários – EPC:**
- **3,0% de Áreas para Espaço Livre de Uso Público - ELUP**
- **10% de Áreas Verdes Públicas:**

Além dos 3,5% para Equipamento Público Comunitário - EPC e 3,0% para Espaço Livre de Uso Público - ELUP, o parcelamento deve destinar 10% de sua área parcelável à Áreas Verdes Públicas **que podem constituir Espaços Livres de Uso Público –ELUP, Reservas, Parques ou outras áreas permeáveis públicas** com caráter de preservação da vegetação.

DENSIDADE DE ACORDO AO MDE-RP 047/08

Conforme apresentado no MDE-RP 047/08, o limite de densidade admitido para a Zona 1, no qual o parcelamento esta inserido, é de 47,50 hab/ha.

Quadro 1			
Zona	**Densidade (hab/ha)**		**Usos e Observações**
	EIA - RIMA	**PU**	
1	50	**47,5**	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional.
2	40	**39**	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional. Zona tampão entre a área de maior densidade habitacional (Zona 1) e a área de menor densidade habitacional (Zona 3), funcionando como espaço de transição para a preservação das amenidades ambientais positivas presentes ao longo do córrego Pau de Caixeta.
3	20	**19,5**	Residencial, comercial, prestação de serviços, e institucional. Área de cambissolo. Declividade média superior a 5%. Área com maior escoamento superficial proveniente da incidência de chuvas e menor taxa de infiltração, em virtude do tipo de solo ser pouco espesso e pedregoso.
4	-		Área Restritiva. Refere-se a faixa de 100 m marginal ao córrego Pau de Caixeta. Uso unifamiliar e Institucional.

DESCRIÇÃO DO PROJETO

USO E OCUPAÇÃO PROPOSTOS PARA O PROJETO

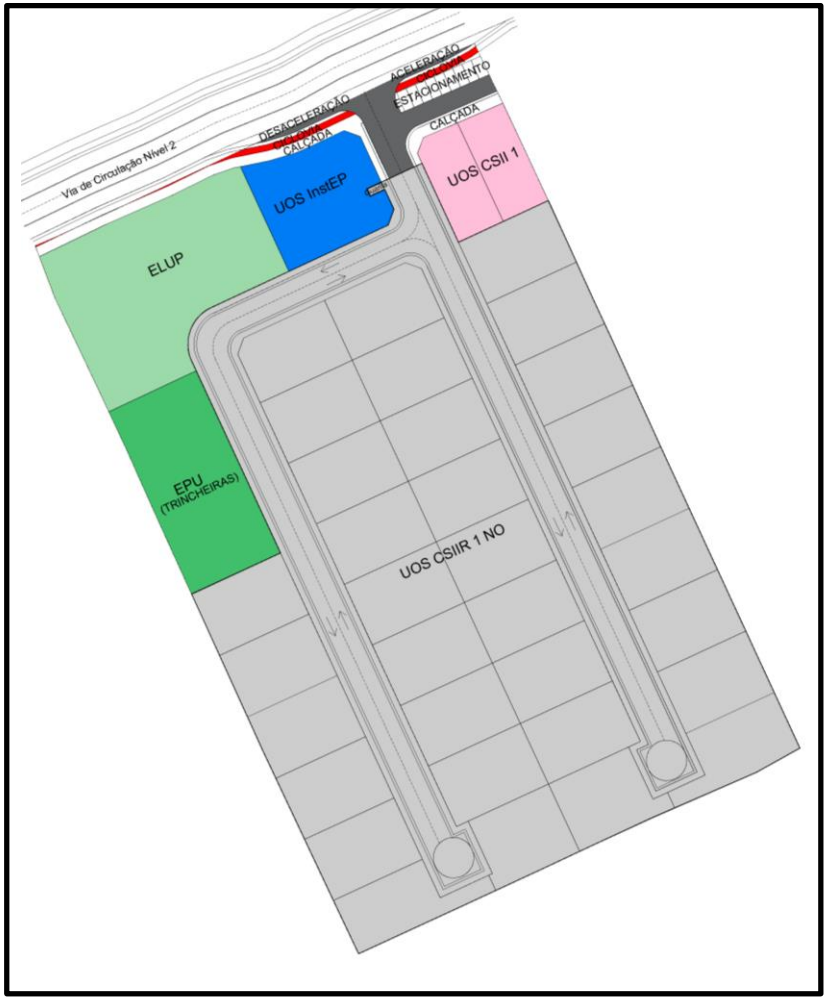
UOS CSIIR 1 NO:
01 lote com área de 17.596,97m²

UOS CSII 1
02 lotes com áreas de 323.05m² e 326,46m²

UOS InstEP EPC:
01 lote com área de 769,93m²

ELUP:
01 lote com área de 1.930,19m²

EPU-Trincheiras:
01 lote com área de 1.182,96



LEGENDA

- UOS CSIIR 1 NO
- InstEP-Equipamento Público Comunitário
- ELUP-Espaço Livre de Uso Público
- CSII 1 - Comércio
- Sistema Viário - Acesso Parcelamento
- Ciclovia
- EPU-Equipamento Público Urbano (Trincheiras)

DESCRIÇÃO DO PROJETO

PROPOSTA DE ENDEREÇAMENTO:

UOS CSIIR 1 NO:

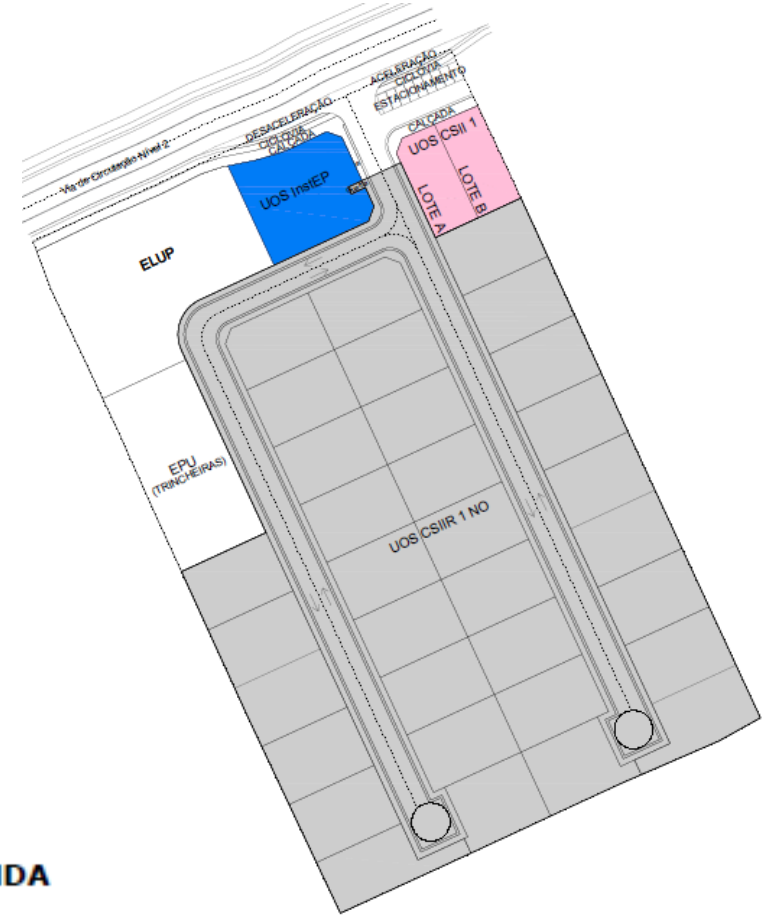
Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote 01

UOS CSII 1:

St. Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote A e Lote B

Inst.EP:

St. Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva do Parque, Lote AE01



LEGENDA

- LOTE 01
- LOTE AE01
- LOTE A E LOTE B

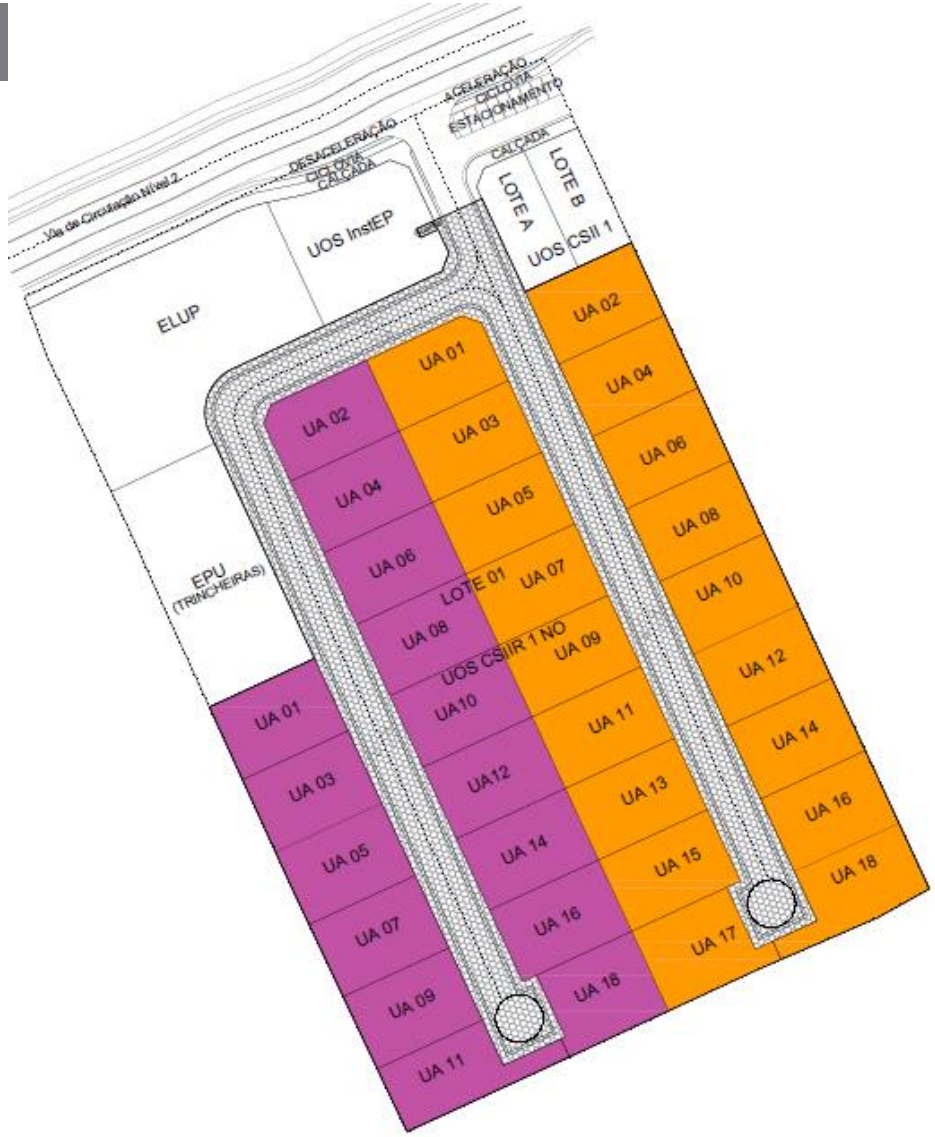
DESCRIÇÃO DO PROJETO

PROPOSTA DE ENDEREÇAMENTO INTERNO:

UOS CSIIR 1 NO

Para a organização do PDEU, foram propostos **02 conjuntos (A e B)** a partir das duas vias locais de acesso aos lotes, sendo as unidades à direita impares e as unidades à esquerda pares, conforme a figura:

Setor Habitacional Tororó, Quadra B1, Via Tororó 1, Residencial Reserva Parque, Conjunto A, Casa 01



LEGENDA

CONJUNTO A

CONJUNTO B

DENSIDADE

Conforme estabelecido pelo **MDE-RP 047/08** a densidade estabelecida para a **Zona 1** do Setor Habitacional Tororó, local onde a gleba esta inserida é de **47,5 hab/ha**, foi considerado para o cálculo a média de 3,3 moradores por domicílio.

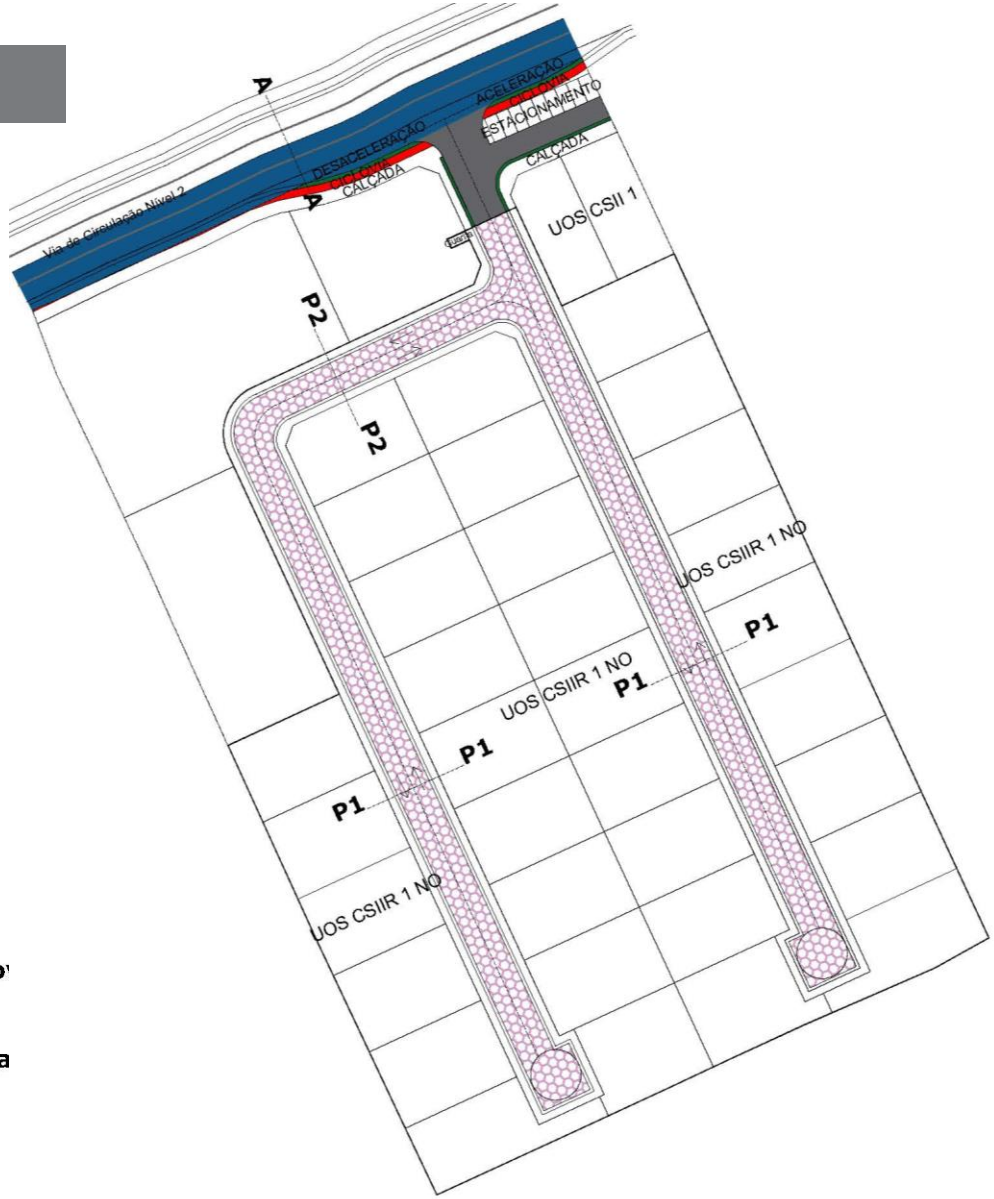
Considerando que a área total da gleba é de 2,3088ha estima-se:

- 109,70 habitantes
- 33 unidades habitacionais

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL GERAL					
Usos CSIIR 1 NO (PDEU)	Nº Unidades Residenciais	Habitantes por Unidade Residencial	População Total (hab)	Área Poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
	33	3,3	109,70	2,3088	47,50
Total	**33**	**3,3**	**109,70**	**2,3088**	**47,50**

DESCRIÇÃO DO PROJETO

SISTEMA VIÁRIO

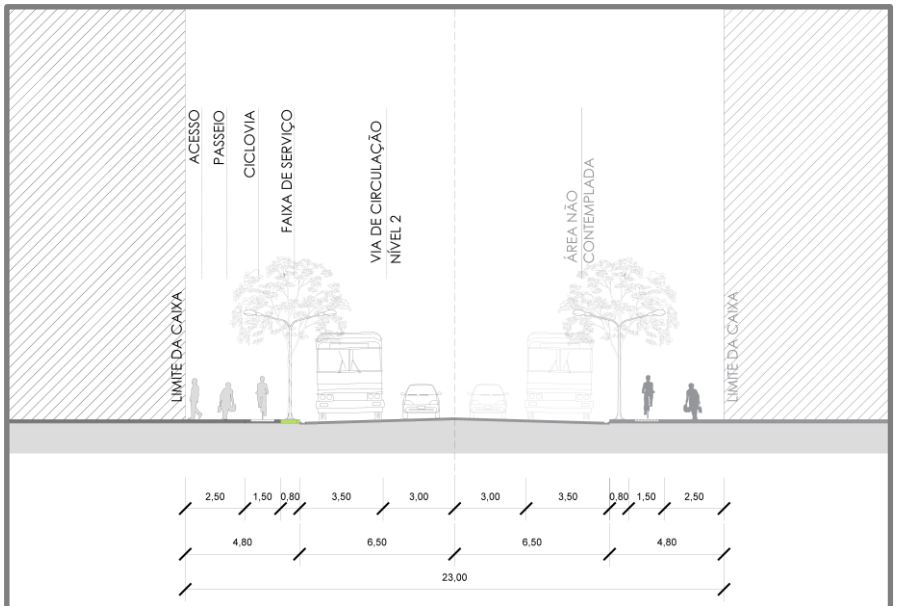


LEGENDA

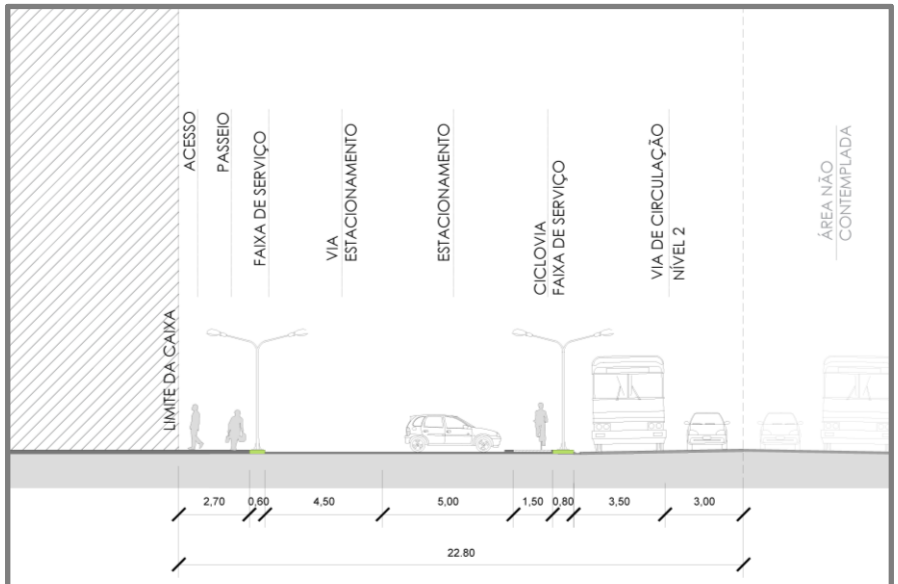
- Via de Circulação Nivel 2
- Via de circulação de vizinhança 2 Zona 30 compartilhada-Piso Drena
- Sistema Viário - Acesso Parcelame...
- Ciclo
- Faixa

DESCRIÇÃO DO PROJETO

SISTEMA VIÁRIO



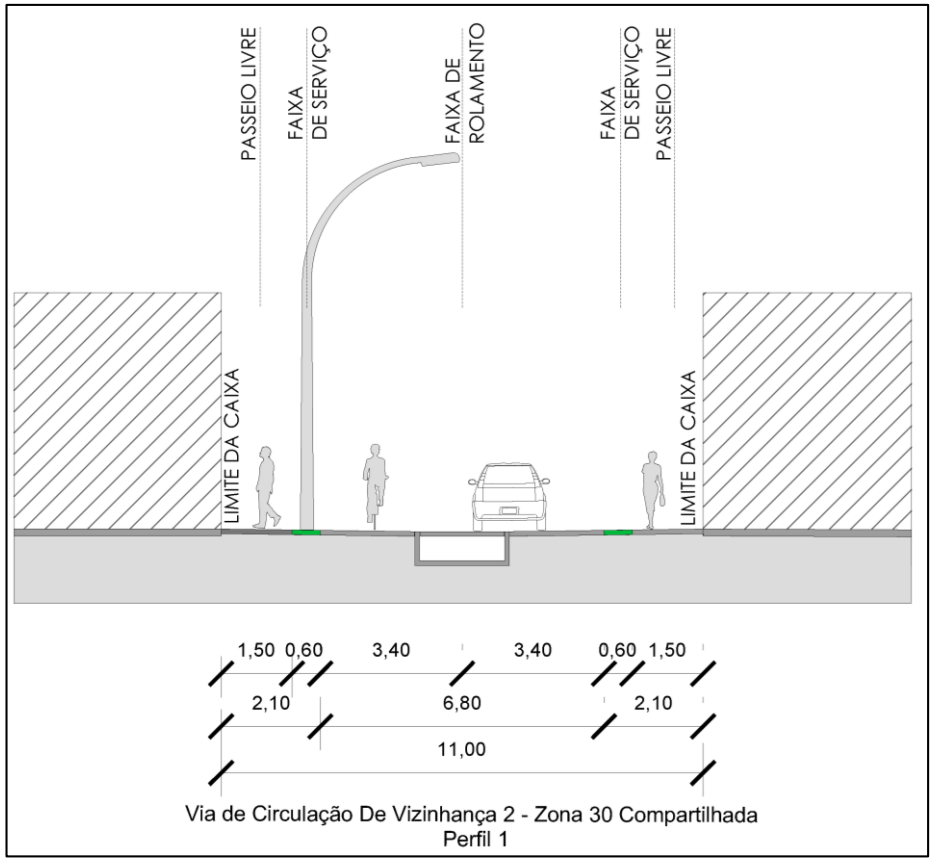
Via de Circulação Nível 2



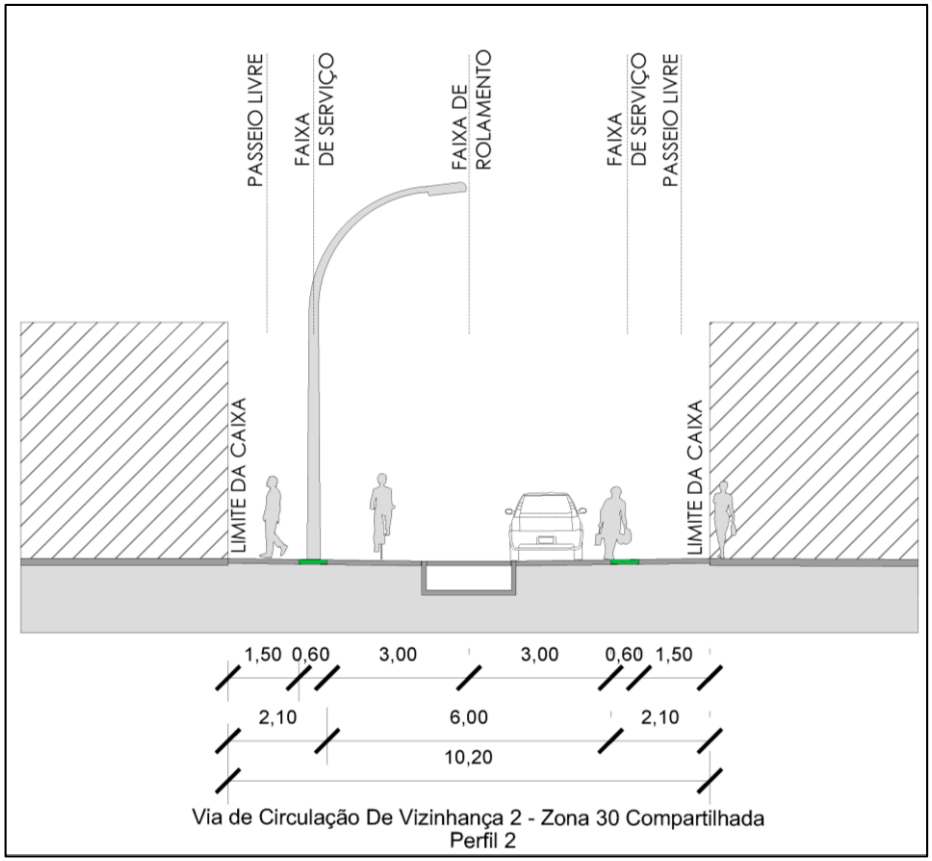
Via de Circulação Nível 2 e Estacionamento Comercial

DESCRIÇÃO DO PROJETO

SISTEMA VIÁRIO



Via de Circulação De Vizinhança 2 - Zona 30 Compartilhada
Perfil 1

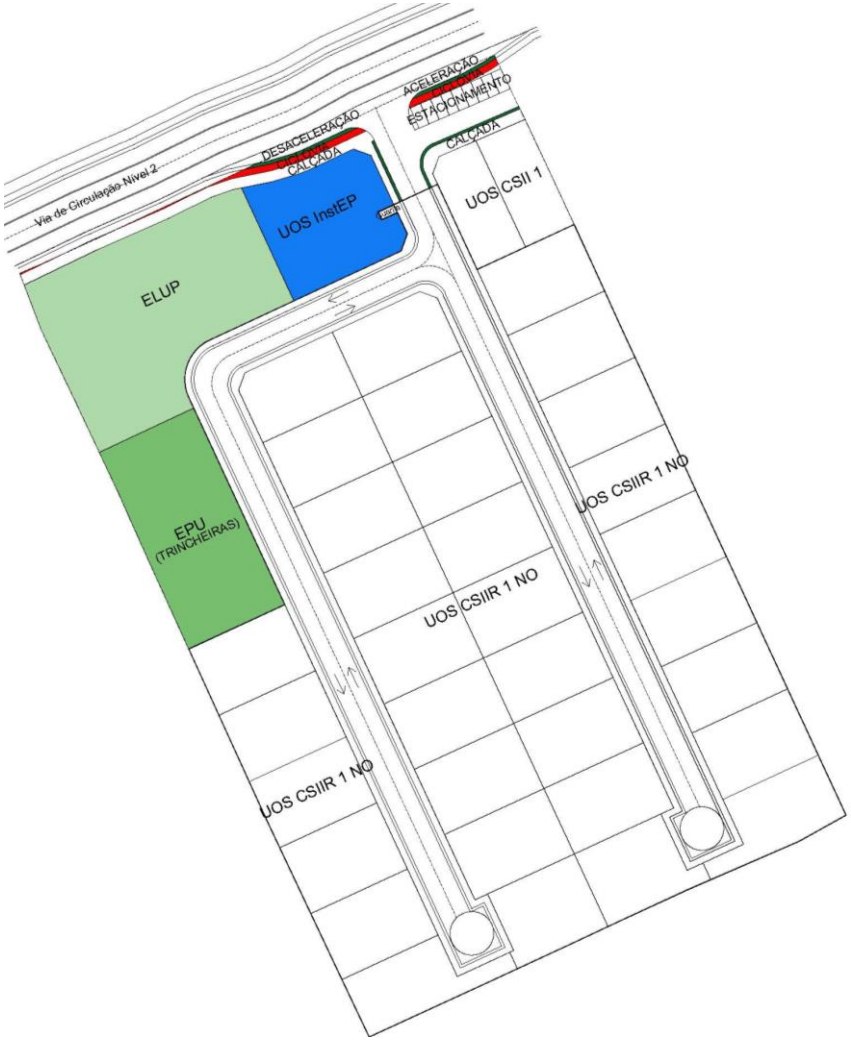


Via de Circulação De Vizinhança 2 - Zona 30 Compartilhada
Perfil 2

DESCRIÇÃO DO PROJETO

ÁREAS PÚBLICAS

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS					
Equipamento	Área Poligonal	Área Parcelável	Área Equipamento	Percentual Exigido – PDOT	Percentual Existente
	(ha)	(m2)	(ha)	(%)	(%)
Inst. EP	2,3088	23.088,35	810,84	10	3,51
ELUP			1.889,28		8,18
EPU - Trincheiras			1.182,96		5,12
Total	**2,3088**	**23.088,35**	**3.883,08**	**10**	**16,82**



LEGENDA

- **InstEP_EPC -Equipamento Público Comunitário**
- **ELUP-Espaço Livre de Uso Público**
- **EPU-Equipamento Público Urbano (Trincheiras)**
- **Ciclovia**
- **Faixa de Serviço/Canteiro**

DESCRIÇÃO DO PROJETO

PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento		**23.088,35**	**100**
1. Unidades Imobiliárias			
a. CSIIR 1 NO (PDEU)	1	17.596,97	76,21
b. CSII 1	2	649,52	2,81
c. Inst. EP	1	810,84	3,51
Total	4	19.057,33	82,54
2. Áreas Públicas*			
a. Espaços Livres de Uso Público – ELUP		1.889,28	8,18
b. Equipamento Público Urbano – EPU (Trincheiras)		1.182,96	5,12
c. Sistema de Circulação		958,80	4,16
ELUP+EPU[1] + Inst. EP + = 2a + 2b + 1c		**3.883,08**	**16,82**
ELUP +EPU + Inst. EP + Circulação[2] = 2a + 2b + 1c + 2c		**4.841,88**	**20,97**

USO	ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	ALAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
CSIIR 1 NO	15000<a≤20000	0,77	1,15	34,45	49,26	10,50	-	-	-	-	Proibida	-	Ponto médio da edificação	Permitido TIPO 2
CSII 1	300<a≤500	1,0	2,0	50,00	40,00	14,00	-	-	-	-	Proibida	-	Ponto médio da edificação	Proibido

LEGENDA

a	ÁREA
-	NÃO EXIGIDO
CFA B	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
CFA M	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
TX OCUP	TAXA DE OCUPAÇÃO
TX PERM	TAXA DE PERMEABILIDADE
ALT MAX	ALTURA MÁXIMA
AFR	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFU	AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AF LAT	AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
AF OBS	OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA DE SOLEIRA	COTA DE SOLEIRA (ver definição)

PERMEABILIDADE

Áreas Consideradas	Área (m²)	Taxa de Perm. (%)	Área Permeável (m²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto	**23.088,35**			**100**
a. CSIIR 1 NO (PDEU)	17.596,97	49,26	8.668,26	37,54
b. CSII 1	649,52	40,00	259,81	1,13
c. ELUP	1.889,28	90,00	1700,35	7,36
d. EPU – Trincheiras	1.182,96	90,00	1.064,66	4,61
e. Inst. EP	810,84	20,00	162,17	0,70
f. Faixa de Serviço	65,05	100,00	65,05	0,28
Total da Área Permeável			**11.920,30**	**51,62**

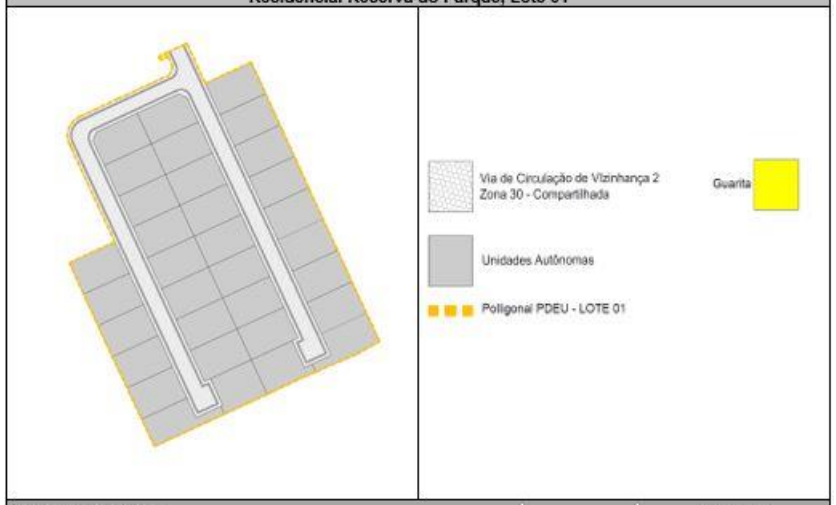
QUADRO PERMEABILIDADE PDEU				
Áreas Consideradas	**Área (m²)**	**Taxa de Perm. (%)**	**Área Permeável (m²)**	**Percentual (%)**
Área Total do Lote	**17.596,97**	**49,26**	**8.668,26**	**100**
Unidades Autônomas	13.454,83	45,00	6.054,67	34,40
Via Permeável (Pavimento Drenante)	3.682,67	60,00	2.209,60	12,55
Faixa de Serviço	451,48	90,00	406,33	2,31
Área de Uso Comum (Guarita)	8,00	0,00	0,00	0,00
Total da Área Permeável			**8.670,60**	**49,26**

DESCRIÇÃO DO PROJETO

QUADRO RESUMO PDEU

QUADRO RESUMO PDEU

Residencial Reserva do Parque, Lote 01



1. USO PREVISTO:		**Tipologia**
a. Uso Predominante	CSIIR 1 NO	CASAS
	Área (m²)	**Percentual (%)**
2. Área do Lote Condominial	17.596,97	100
2.1. Área Total de Unidades Autônomas	13.454,83	76,46
2.2. Áreas Comuns Condominiais	**Área (m²)**	**Percentual (%)**
a. Áreas livres de uso comum (Guarita)	8,00	0,04
b. Sistema de Circulação	4.134,15	23,49
Subtotal	4.142,15	23,53
3. Coeficiente de Aproveitamento Máximo do lote condominial	1,15	
4. Taxa de Ocupação[1]	6.062,15	34,45
5. Taxa de Permeabilidade[2]	8.668,26	49,26
6. Quantidade de Unidades Autônomas	33	
7. Índice habitantes/unidades autônomas	3,3	
8. População Estimada	109	
9. Densidade (hab/ha)	62,34	
10. Parâmetros de ocupação do solo das unidades autônomas do PDEU		
a. Coeficiente de Aproveitamento Máximo	1,5	
b. Potencial Construtivo	20.182,245	
c. Taxa de ocupação	6.054,67	45
d. Taxa de permeabilidade	6.054,67	45
11. Parâmetros de ocupação do solo das áreas comuns do PDEU		
a. Coeficiente de Aproveitamento Máximo	1,5	
b. Potencial Construtivo	12	
c. Taxa de ocupação	8	100
d. Taxa de permeabilidade	0	0

OBRIGADO!