



RESIDENCIAL SHALON

Setor Habitacional Tororó

Processo SEI:00390-00007376/2019-07



RESIDENCIAL SHALON

Setor Habitacional Tororó

Processo SEI:00390-00007376/2019-07



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 A145819-1**

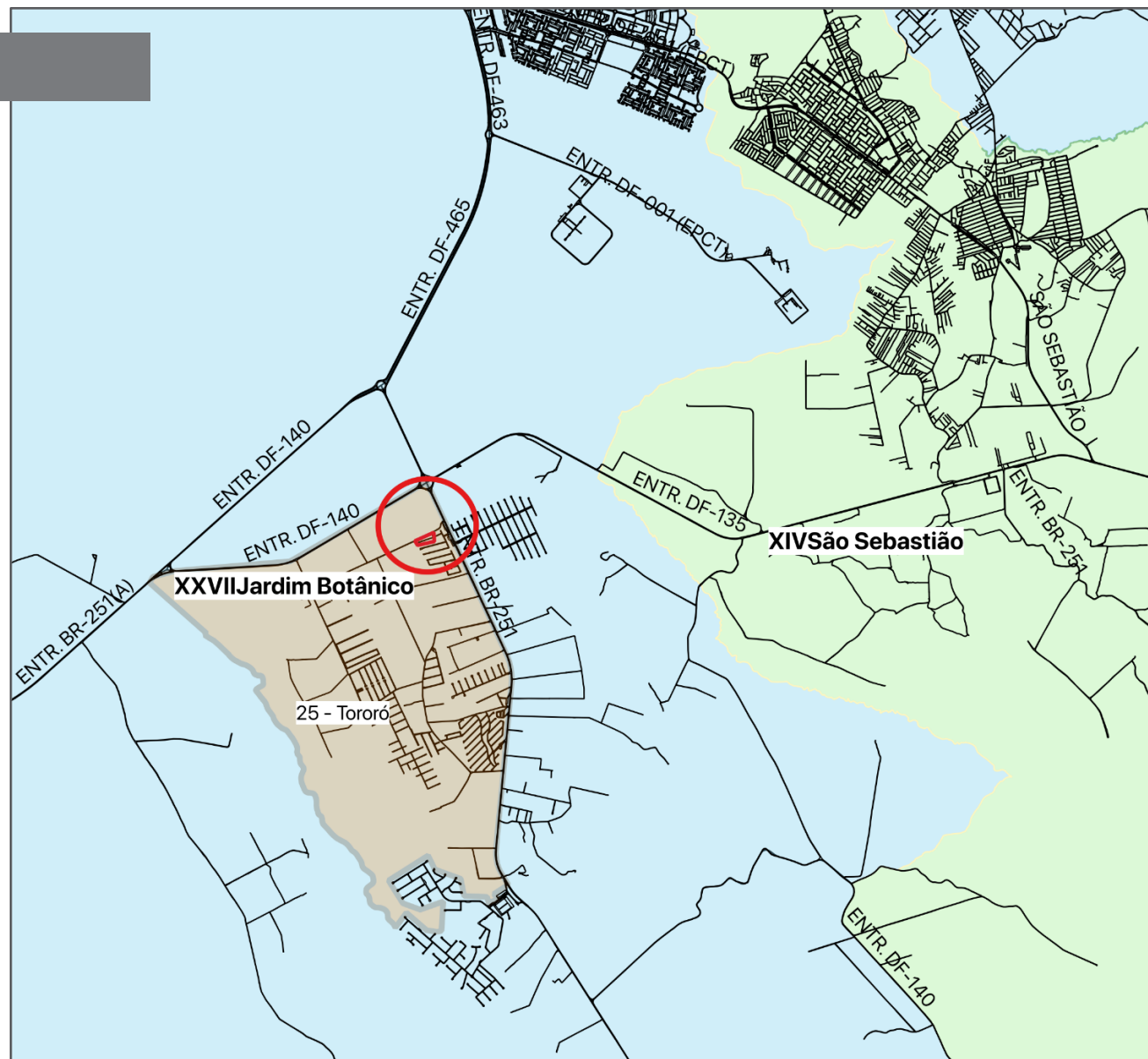
Eng. **Thales Thiago S. Silva – CREA 22.706/D-DF** - Eng^a Civil, Ambiental, Sanitarista
e Seg. do Trabalho

LOCALIZAÇÃO

RA XXVII
JARDIM BOTÂNICO

SETOR HABITACIONAL
TORORÓ

ARINE 25 – TORORÓ



SITUAÇÃO FUNDIARIA

CERTIDÃO DE ONUS

Gleba matrícula nº 28965

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

CONSULTA TERRACAP

Despacho n.º 2335/2019 - TERRACAP

Destaque em BRANCO

Imóvel: Santa Bárbara

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





CEB – Laudo Técnico nº 31482587 - CEB-D/DD/DR/SGBA

CEB informou que **poderá fornecer energia elétrica ao parcelamento**, cumpridos os requisitos a serem definidos em estudo.

A CEB informa que **há interferências** com a rede aérea. Caso haja necessidade, o remanejamento fica a cargo dos interessados, assim como a implantação da infraestrutura interna ao parcelamento e a sua interligação com a rede macro.



CAESB – Termo de Viabilidade de Atendimento EPR-19/090

ÁGUA: Residencial é abastecido por Sistema de **poço tubular profundo**
OUTORGA ADASA Nº753/2019 valida 10 anos

ESGOTO: O Residencial possui Sistema com **fossa séptica e sumidouro**

A implantação da infraestrutura interna ao parcelamento e a sua interligação com a rede macro fica a cargo do interessado.



SLU – Ofício SEI-GDF Nº 350/2019 - SLU/PRESI/DIRAD

o **SLU já realiza a coleta dos resíduos domiciliares e comerciais**, e afirmam que não haverá impacto significativo.



NOVACAP – SEI-GDF NOVACAP/PRES/DU

NOVACAP informou **que não existe interferência** de rede pública implantada ou projetada. O projeto de drenagem pode o vazão máxima de saída de 24,4 l/s/há. A implantação da infraestrutura interna ao parcelamento e a sua interligação com a rede macro fica a cargo do interessado.



AETOR (Associação de Empreendedores do Tororó) obteve a :

LICENÇA DE INSTALAÇÃO PARA O SETOR HABITACIONAL TORORÓ – LI 014/2012

Com base no EIA/RIMA do Setor Habitacional Tororó foi elaborado o:

PLANO DE CONTROLE AMBIENTAL – PCA

*Estudo que detalha todas as **medidas mitigadoras e os sistemas de controle ambiental** capazes de **prevenir e controlar os impactos ambientais** decorrentes da instalação e da operação do empreendimento para consequimento da :*

LICENÇA DE INSTALAÇÃO RESIDENCIAL SHALON LI 27/2021-IBRAM/PRESI

MEDIDAS MITIGADORAS



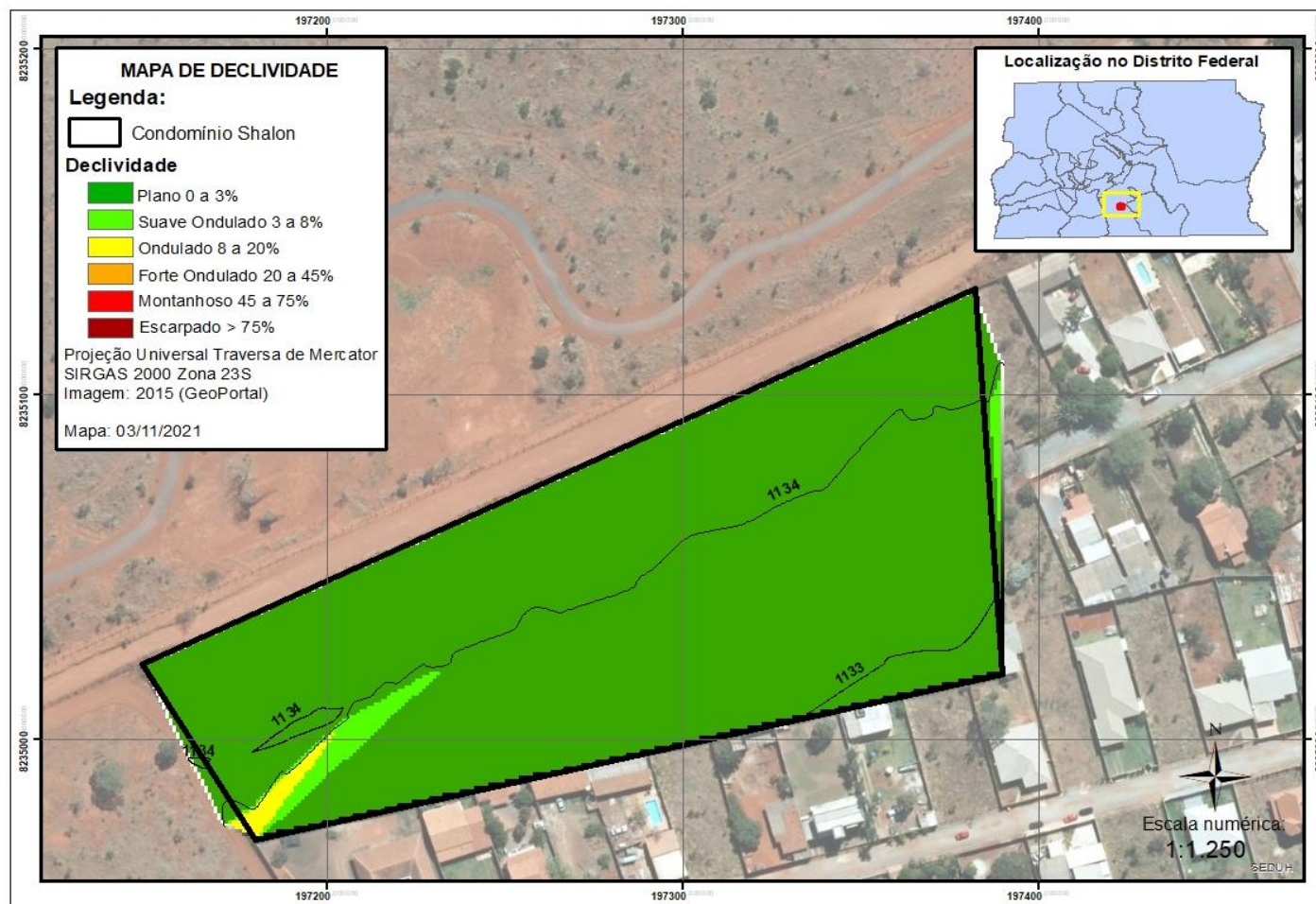
MEDIDAS MITIGADORAS DO PARCELAMENTO SHALON		
MEDIDAS MITIGADORAS	MEIO AFETADO	PROGRAMA AMBIENTAL
Plantio de mudas do cerrado na faixa inicial dos lotes, para absorção da poluição atmosférica e redução dos gradientes de temperaturas	Biótico	Programa de controle de ruído e das emissões atmosféricas
Proceder a limpeza geral dos lotes, ainda não edificadas, somente quando necessário	Físico	Programa de controle e monitoramento de processos erosivos e recuperação de áreas degradadas
Utilização de sistema para recarga de aquíferos	Físico	Programa de manutenção de medidas de manejo de águas pluviais
Dispor as águas pluviais em trincheiras de infiltração, espaçadas, a fim de evitar grandes obras e grandes impactos (solução na fonte)	Físico	Programa de manutenção das medidas de manejo de águas pluviais
Acompanhar as fossas sépticas e monitorar possíveis focos de contaminação	Físico	Programa de controle e monitoramentos de efluentes sanitários e impactos nos recursos hídricos
Acompanhar as fossas sépticas e monitorar possíveis focos de contaminação	Físico	Programa de controle e monitoramento de efluentes sanitários e impactos nos recursos hídricos

MEDIDAS MITIGADORAS



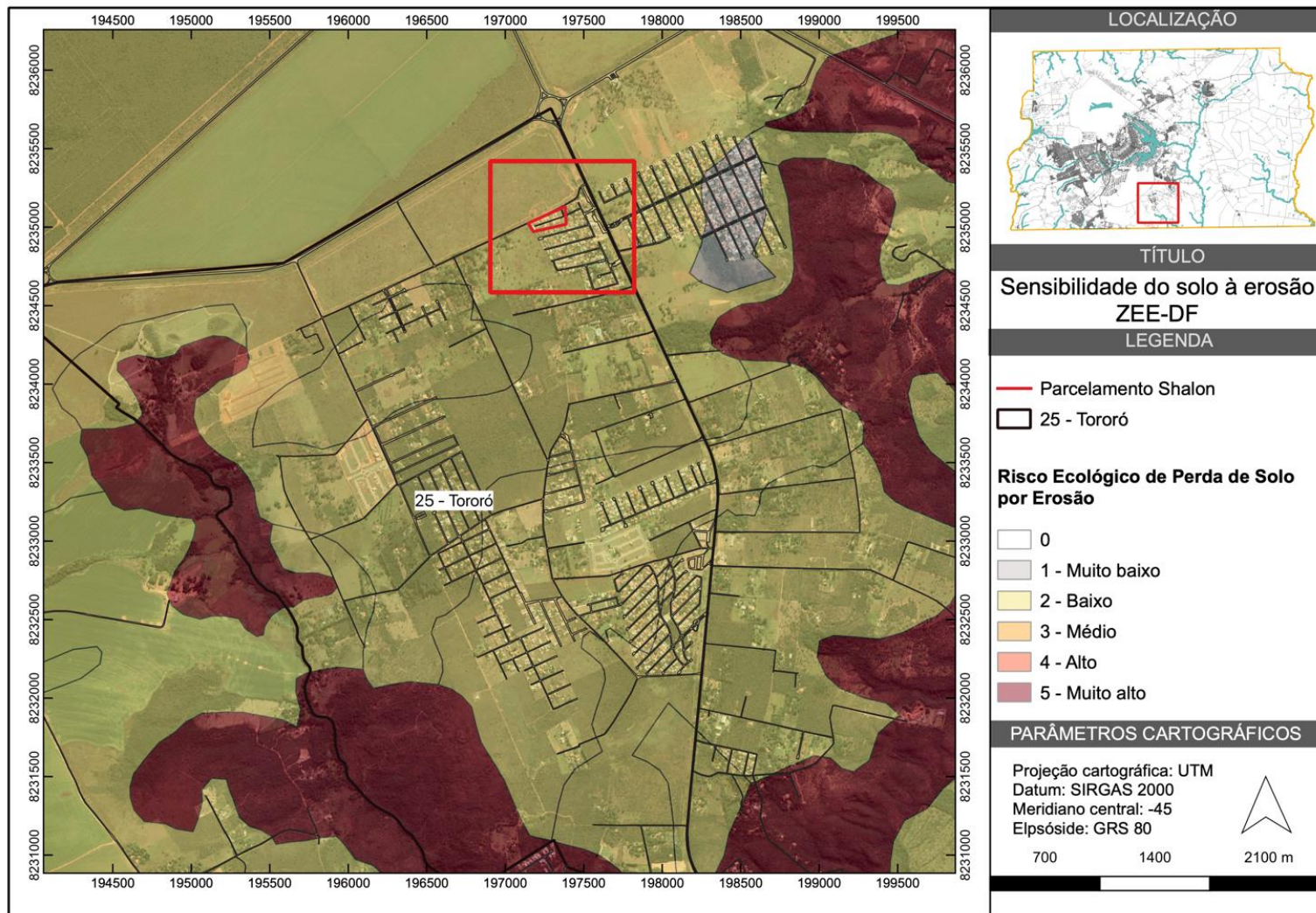
MEDIDAS MITIGADORAS DO PARCELAMENTO SHALON		
Acompanhar as fossas sépticas e monitorar possíveis focos de contaminação	Físico	Programa de controle e monitoramento de efluentes sanitários e impactos nos recursos hídricos
Acompanhar e monitorar a qualidade da água no subsolo	Físico	Programa de controle e monitoramento de efluentes sanitários e impactos nos recursos hídricos
Acompanhar e monitorar a qualidade de água subsolo	Físico	Programa de controle e monitoramento de efluentes sanitários e impactos nos recursos hídricos
Restrições de horários para realizações de obras e eventos	Biótico	Programa de controle de ruído e das emissões atmosféricas
Obras de movimentação de terras e remoção da vegetação devem ser realizadas na estação de seca (preferencialmente)	Físico	Programa de controle e monitoramento de processos erosivos e recuperação de áreas degradadas
Estabelecimento de regras para mitigar os impactos causados pela geração no parcelamento	Físico/Biótico	Programa de gerenciamento de resíduos sólidos e da construção civil
Realizar coleta seletiva	Físico/Biótico	Programa de gerenciamento de resíduos sólidos e da construção civil
Evitar deixar o solo exposto	Físico	Programa de controle e monitoramento de processos erosivos e recuperação de áreas degradadas
Limpeza e manutenção do sistema de drenagem	Físico	Programa de manutenção das medidas de manejo de águas pluviais
Educação ambiental com a população envolvida	Físico/Biótico	Programa de educação ambiental

DECLIVIDADE

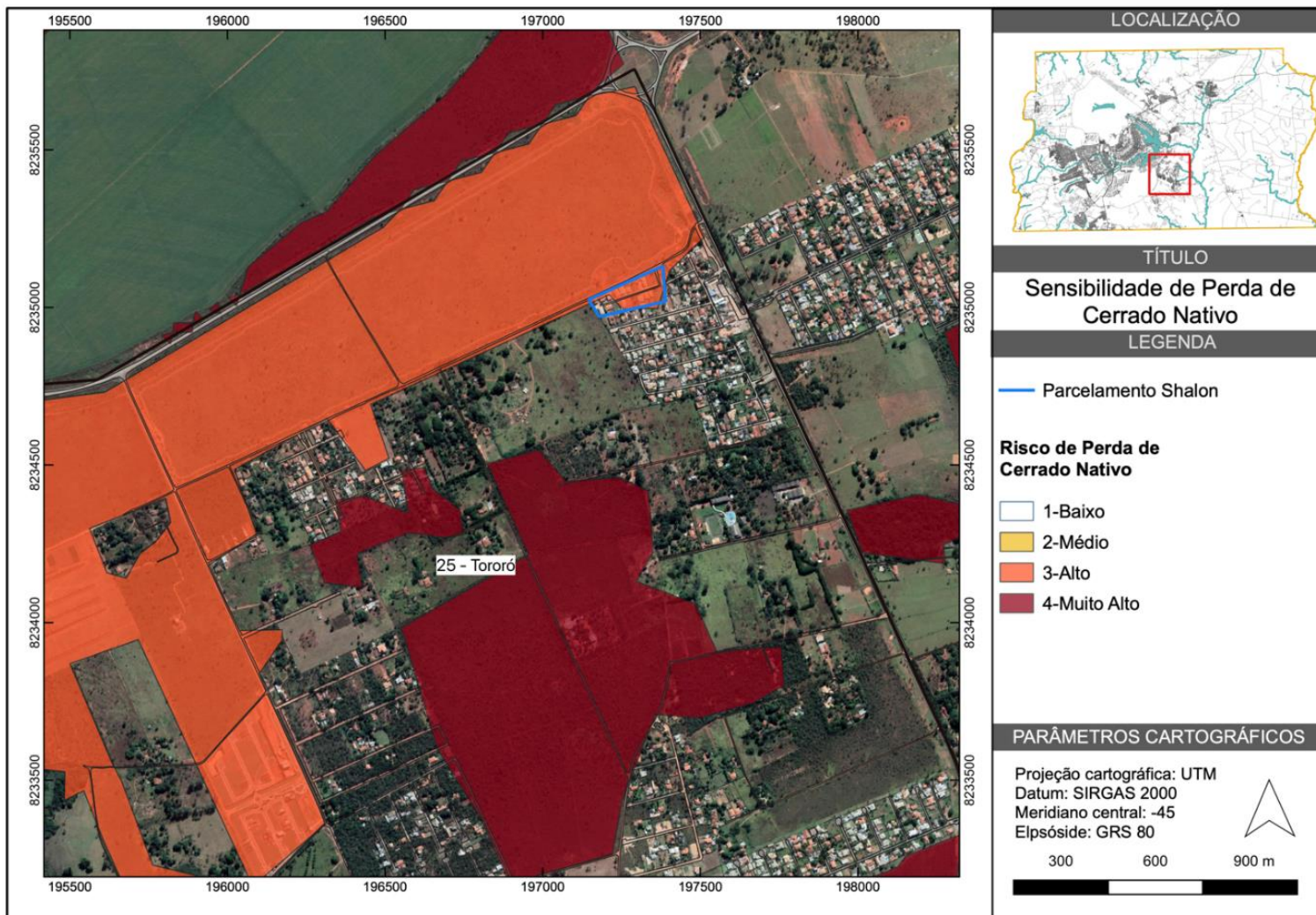


Terreno plano
Sem restrições

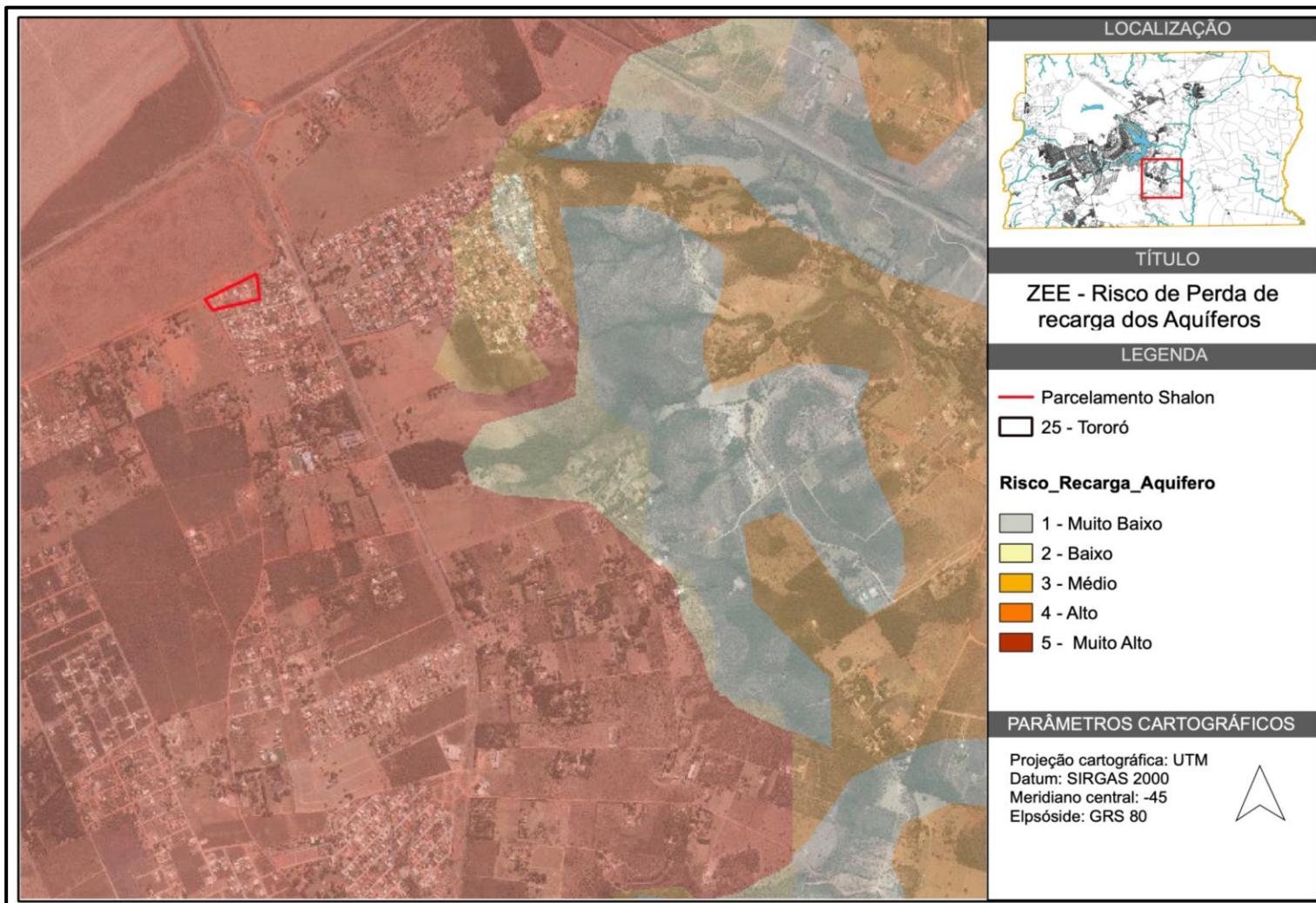
ZEE SENSIBILIDADE DO SOLO À EROSÃO



ZEE - PERDA DE CERRADO NATIVO



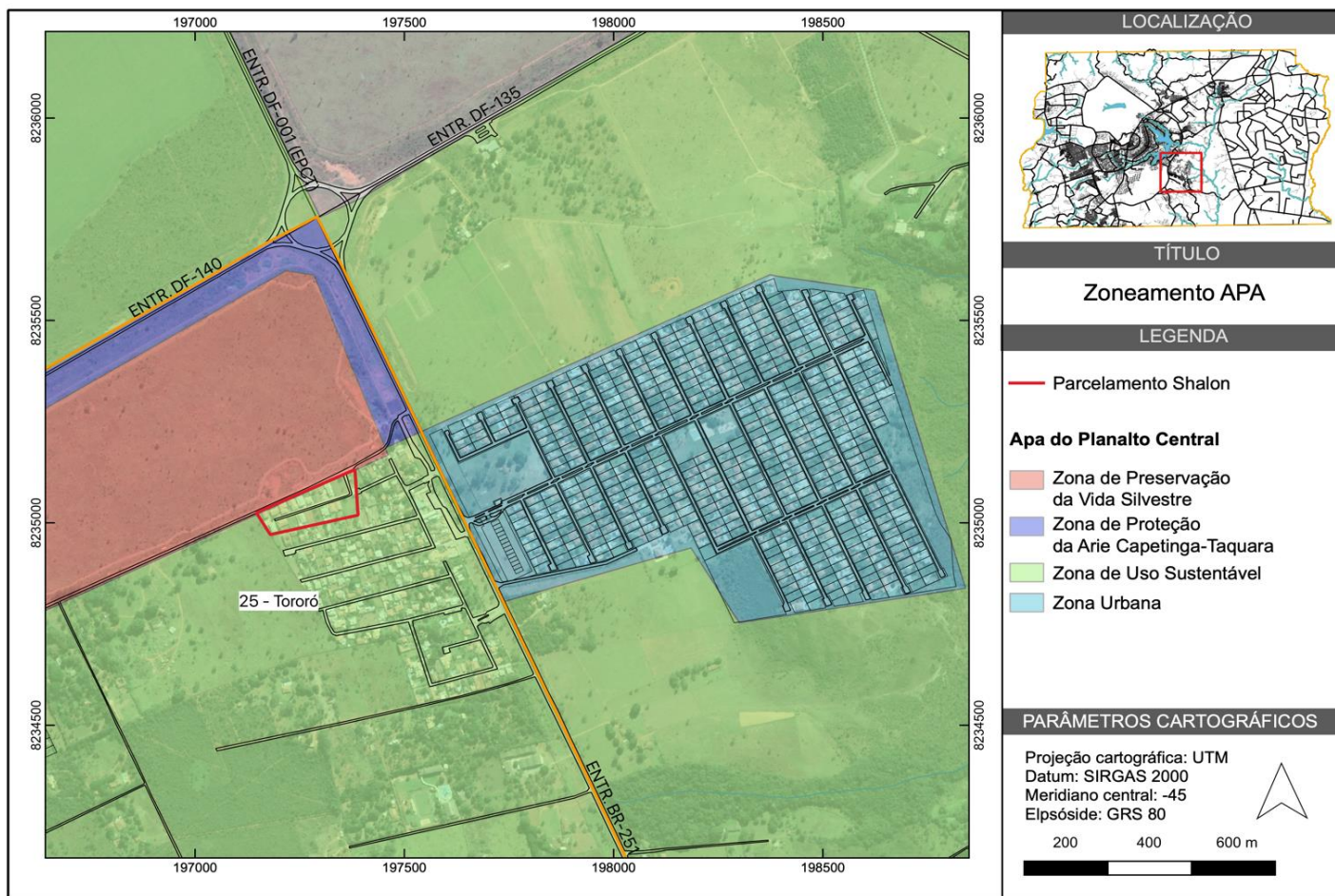
ZEE RISCO DE PERDA RECARGA DOS



APA DO PLANALTO CENTRAL

DIRETRIZES

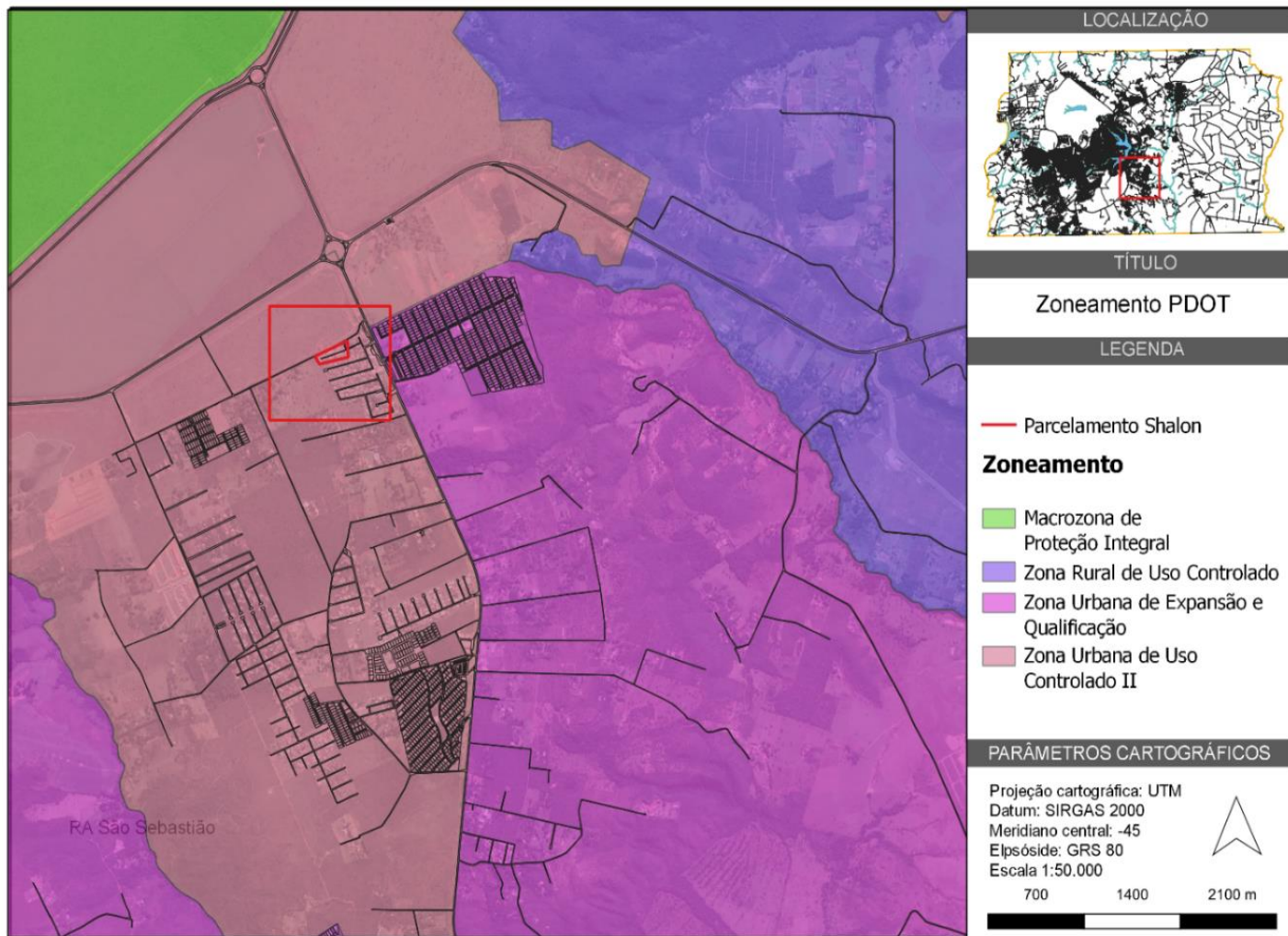
- Impermeabilização **máx 50%** da área total da gleba
- Adotar medidas de para impedir processos erosivos e assoreamento de nascentes e cursos d'água.
- Favorecer a recarga natural e artificial de aquíferos.
- Proibido o corte de espécies arbóreas nativas existentes



CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

PDOT - ZONA DE USO CONTROLADO II

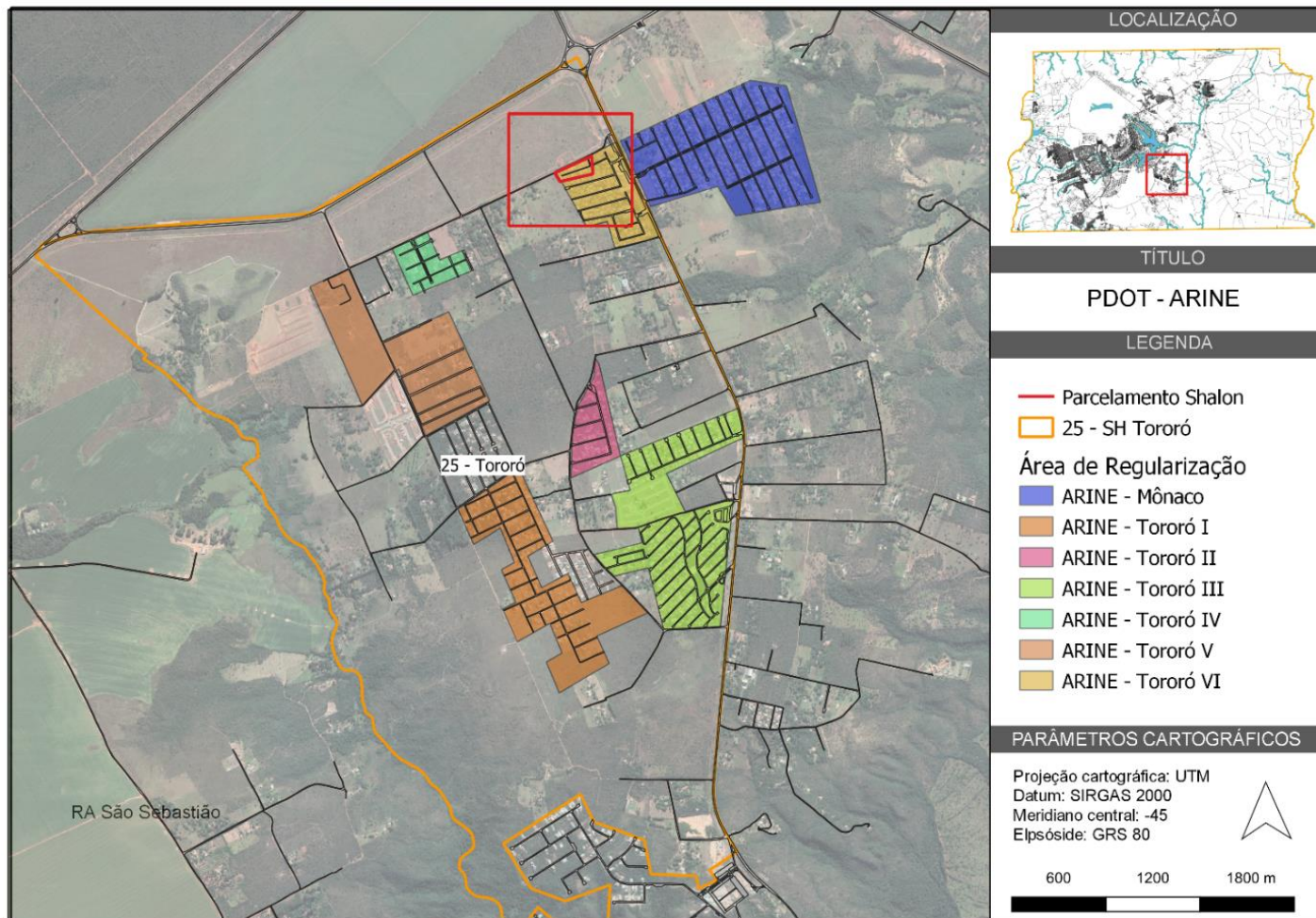
É composta por áreas predominantemente **habitacionais de baixa e média densidade** demográfica, com enclaves de alta densidade, conforme Anexo III, Mapa 5, desta Lei Complementar, sujeitas a **restrições impostas pela sua sensibilidade ambiental** e pela **proteção dos mananciais** destinados ao abastecimento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



CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

PDOT ARINE TORORÓ VI

As áreas de regularização de Interesse Específico – ARINE têm como objetivo a **regularização fundiária** de assentamentos irregulares ocupados por **população de média a alta renda**



CONDICIONANTES URBANÍSTICAS

PDOT DENSIDADE BAIXA

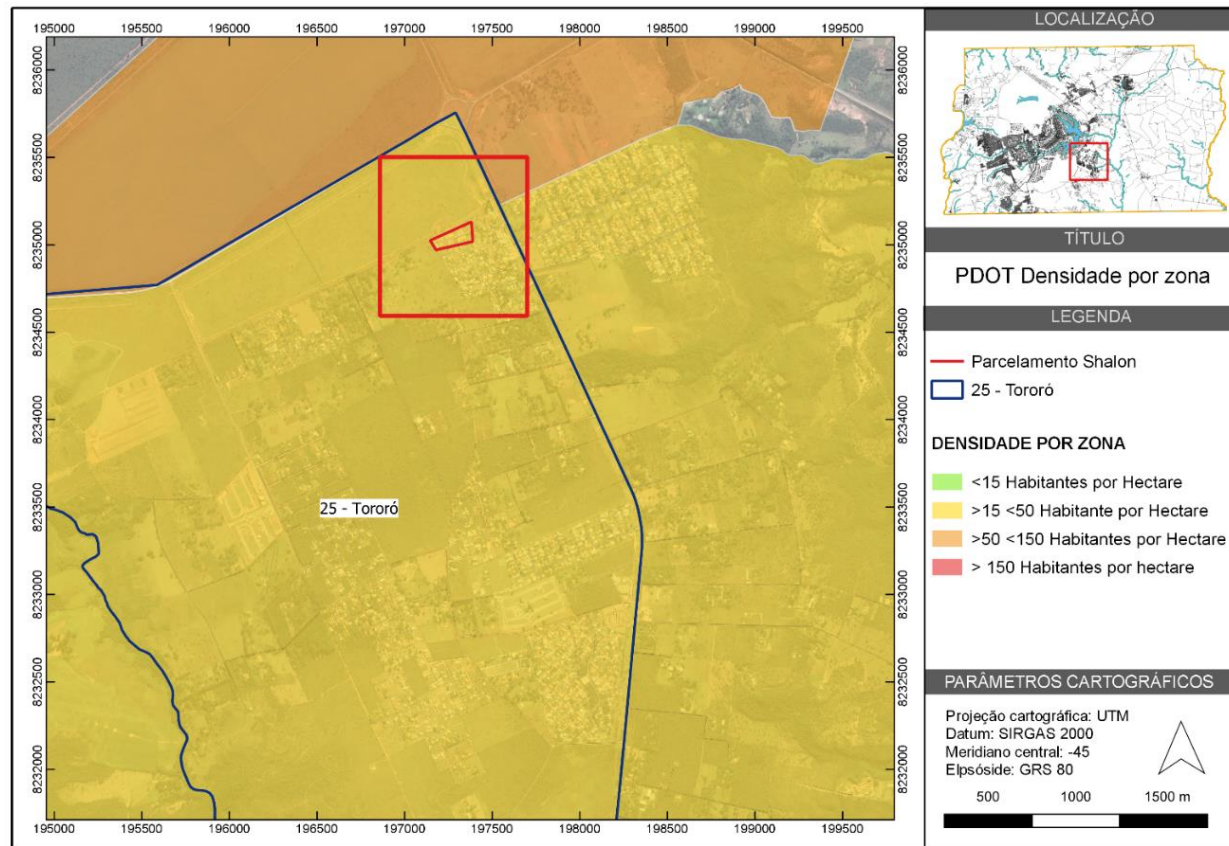
Art. 39 do PDOT 2012 com os seguintes valores de referência :

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



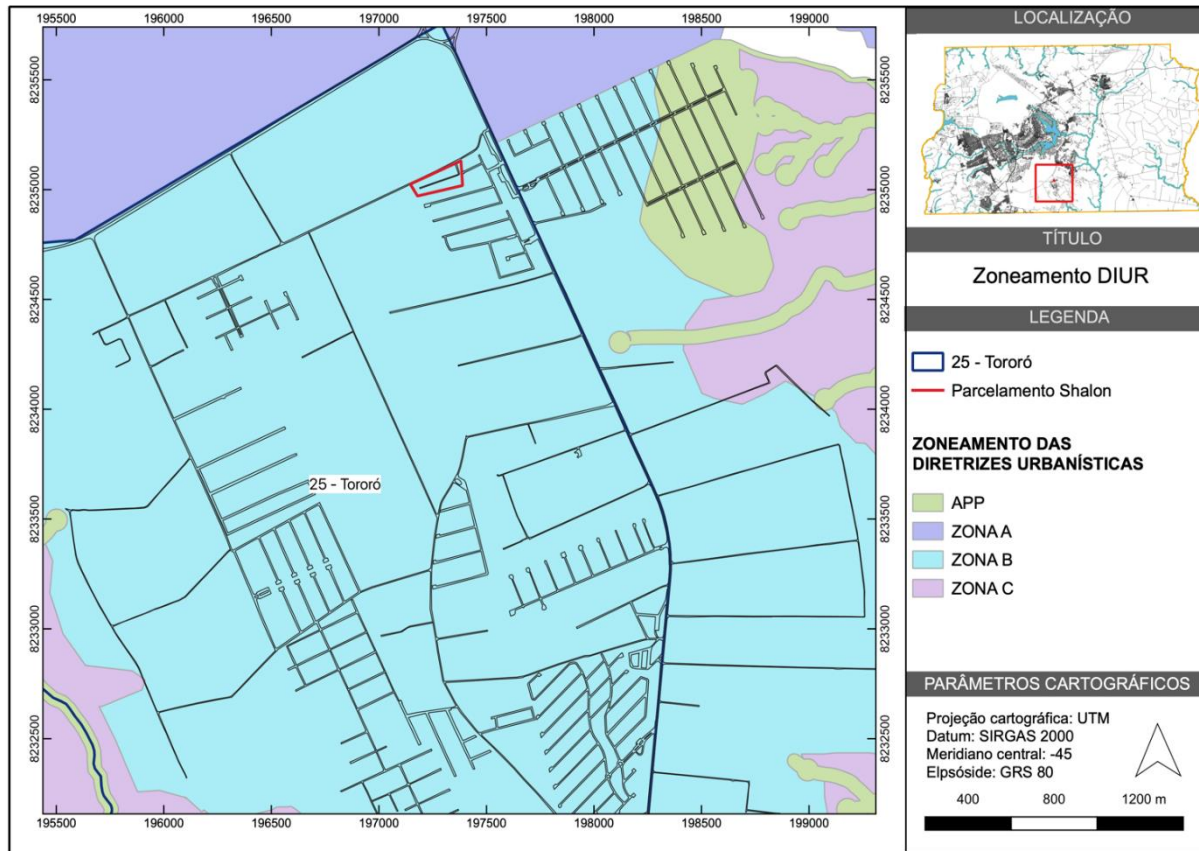
DIRETRIZES URBANÍSTICAS

DIUR 07/2018

Diretrizes Urbanísticas da
Região Sul e Sudoeste da DF14

ZONA B

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



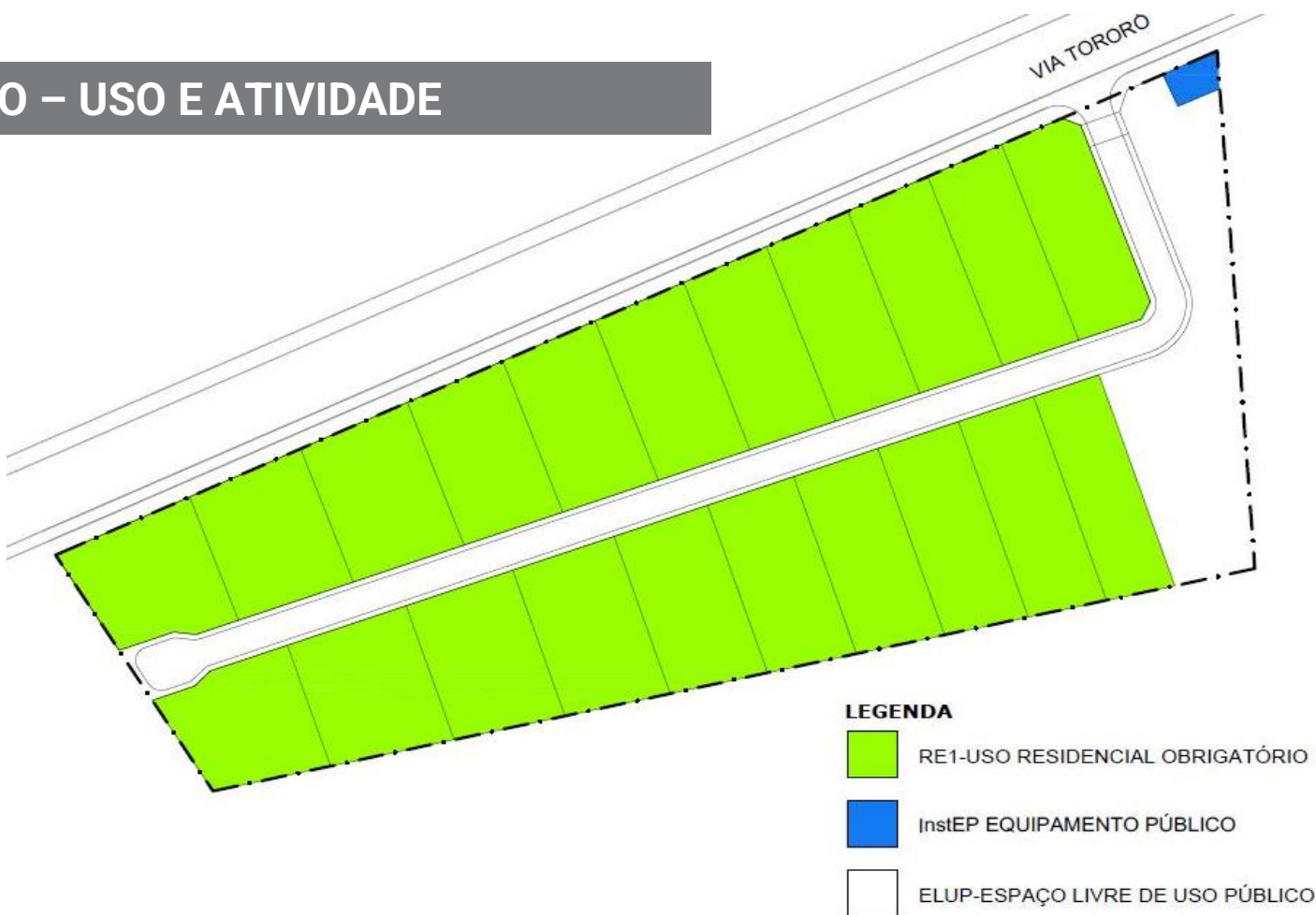
DIUR 07/2018 – ZONA B

ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
	Uso/Atividade	Coefficiente básico	Coefficiente 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	1	2	--	23,5
	Indústria				
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	1	2	--	30,5
	Indústria				

	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.

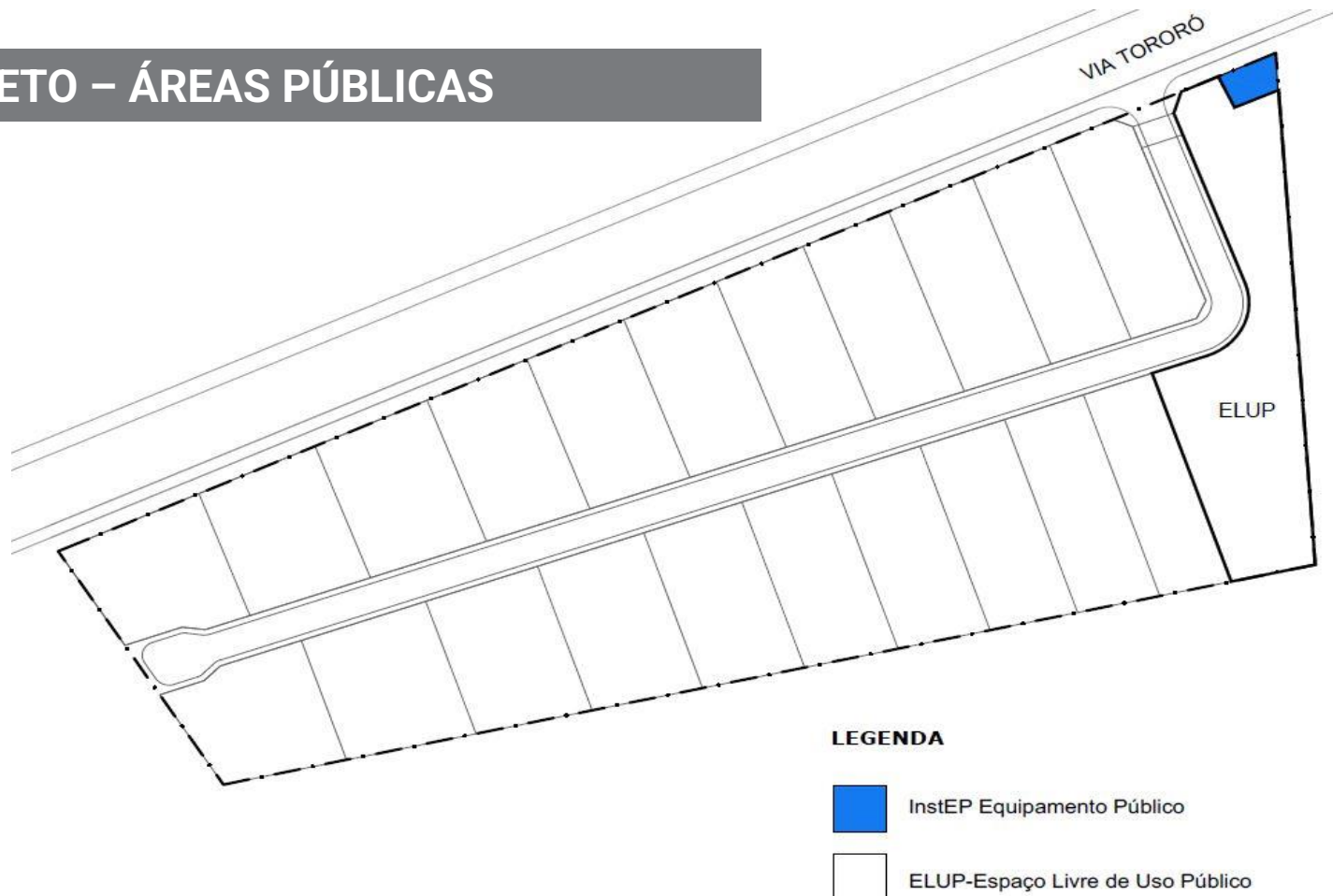
(*) porção do parcelamento circundada por elementos que propiciem a circulação por meios motorizados ou não.

PROJETO – USO E ATIVIDADE



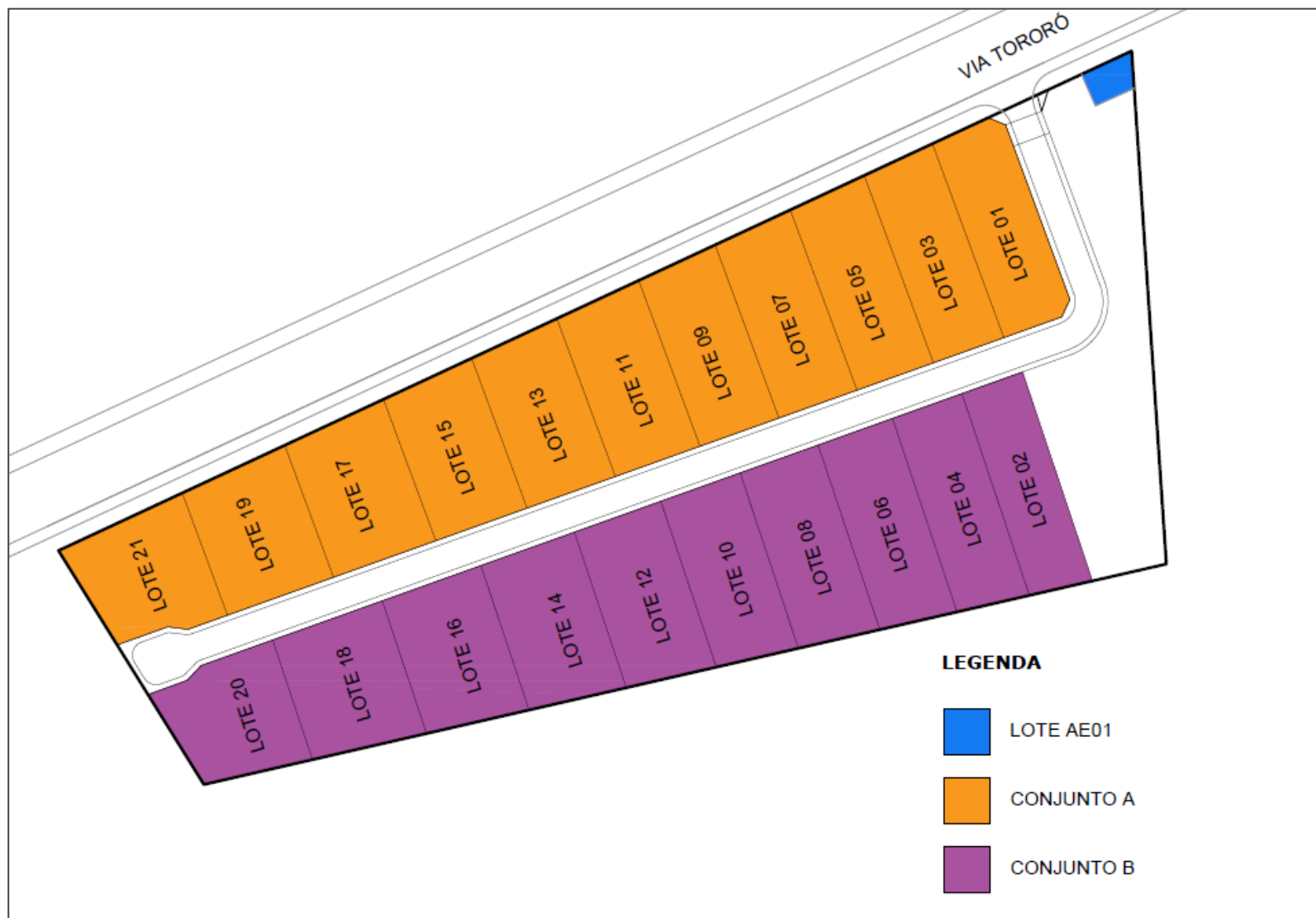
QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
Usos	Nº Unidades Residenciais	Habitantes por Unidade Residencial	População Total (hab)	Área Poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
RE 1	21	3,3	70	1,95	35,89
TOTAL	21	3,3	70	1,95	35,89

PROJETO – ÁREAS PÚBLICAS

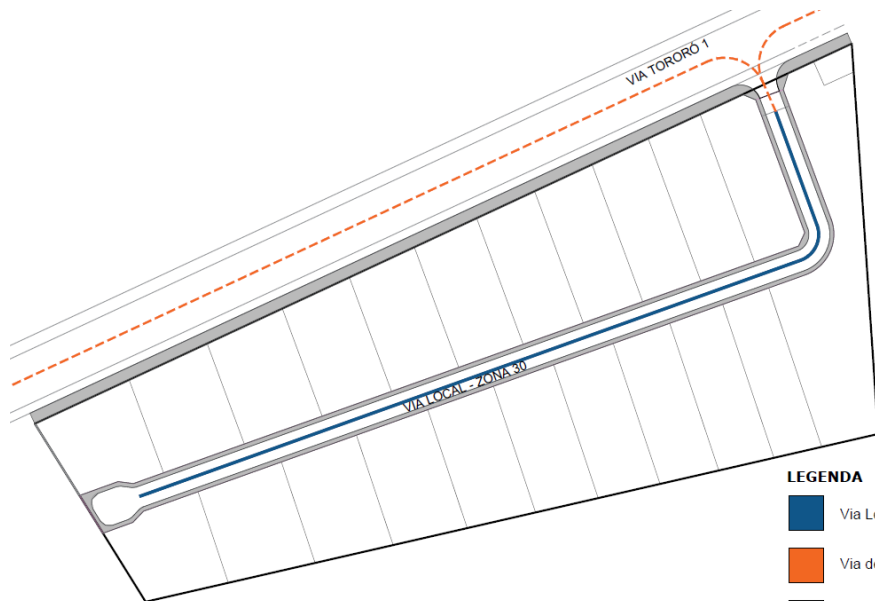


QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS					
Equipamento	Área Poligonal (ha)	Área Parcelável (ha) ¹	Área Equipamento (ha)	Percentual Exigido - PDOT (%)	Percentual Existente (%)
ELUP	1,9563	1,9563	0,188423	10	9,63
InstEP			0,008045		0,41
Total	1,9563	1,9563	0,196468	10,00	10,04

ENDEREÇAMENTO



SISTEMA VIÁRIO



LEGENDA

-  Via Local - Zona 30
 Via de Circulação
 Calçada

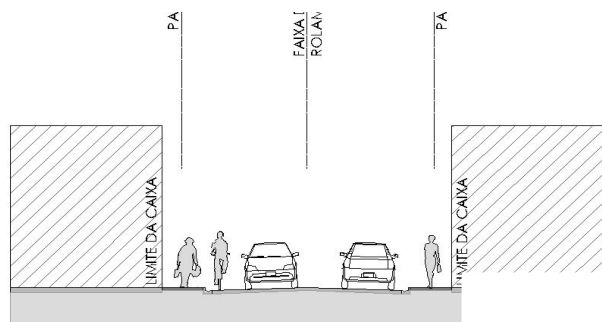
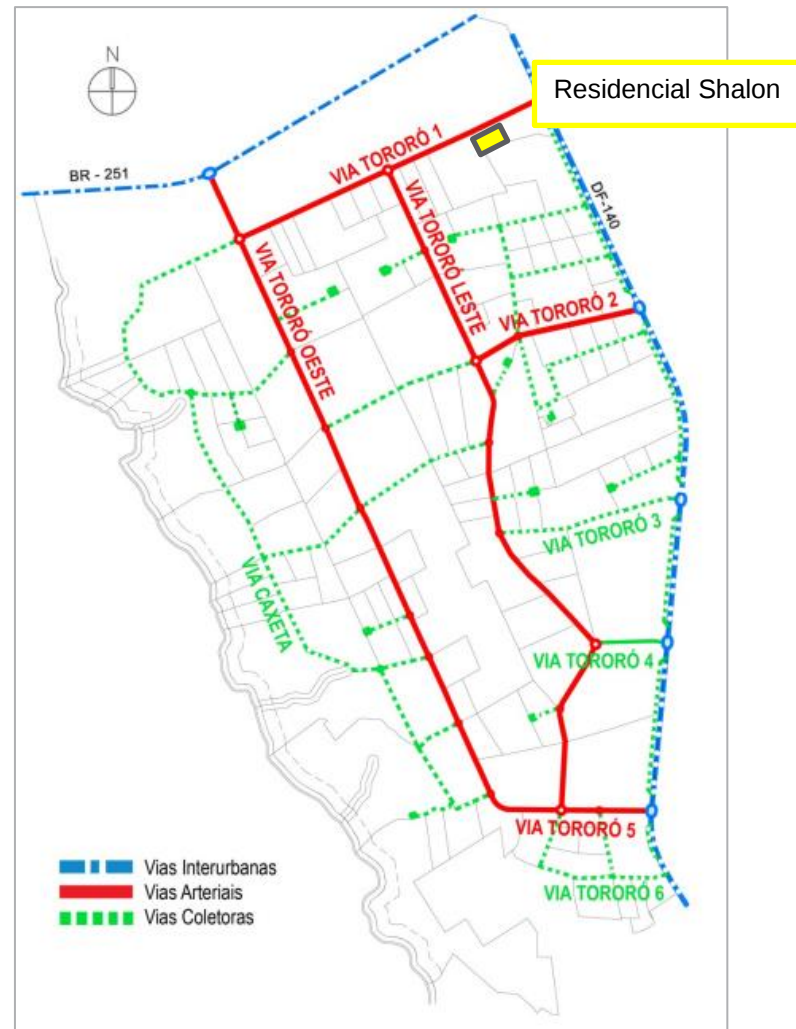


Diagrama de perfil transversal de uma via local:

- Calçada: 1,2
- Faixa de rolamento lateral: 3,0
- Faixa de rolamento central: 6,00
- Faixa de rolamento lateral: 3,0
- Calçada: 1,2
- Total: 8,40

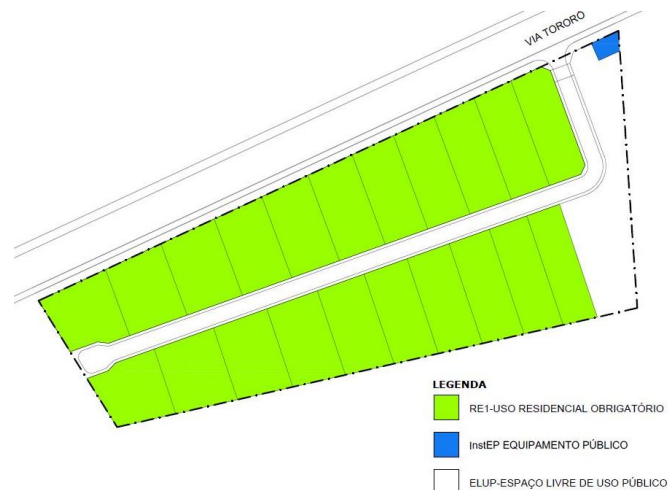
PERFIL 1 - VIA LOCAL



PARÂMETROS URBANÍSTICOS

DESTINAÇÃO	LOTES (un.)	ÁREA (m²)	PERCENTUAL(%)
Área Passível de Parcelamento		19.563,00	100,00%
1. Unidades Imobiliárias			
a. RE 1	21	15271,92	78,07%
i. Inst EP ¹	1	80,45	0,41%
Subtotal	22	15352,37	78,48%
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP		1884,23	9,63%
3. Sistema de Circulação		2.326,40	11,89%
Total		19.563,00	100,00%

1. Inst EP - Institucional Equipamento Público, onde são desenvolvidas atividades inerentes às políticas públicas setoriais, constituindo lote de propriedade do poder público que abrigue, de forma simultânea ou não, equipamentos urbanos ou comunitários.



CODIGO	USO	FAIXA ÁREA(m²)	CFA B	CFA M	TX OCUP (%)	TX PERM (%)	ALT MAX	AFR	AFU	AF LAT	AF OBS	MARQUISE	GALERIA	COTA DE SOLEIRA	SUBSOLO
	RE1	<400,00	1	2	60	40	10	-	-	-	-	Proibida	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1
		>400,00	0,8	2	60	40	10	-	-	-	-	Proibida	-	Ponto médio da testada frontal	Permitido TIPO 1

LEGENDA

a
-
CFA B
CFA M
TX OCUP
TX PERM

ÁREA
NÃO EXIGIDO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO
COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
TAXA DE OCUPAÇÃO
TAXA DE PERMEABILIDADE

ALT MAX
AFR
AFU
AF LAT
AF OBS
COTA DE SOLEIRA

ALTURA MÁXIMA
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FRENTE
AFASTAMENTO MÍNIMO DE FUNDO
AFASTAMENTO MÍNIMO LATERAL
OBSERVAÇÃO DO AFASTAMENTO
COTA DE SOLEIRA (ver definição)



OBRIGADO!

