

TERMO DE REFERÊNCIA PADRÃO
PARA ESTUDO URBANÍSTICO DE VIABILIDADE DA INTERVENÇÃO (EVI)
REPARCELAMENTO DO SOLO URBANO

1. OBJETO

1.1. Este Termo de Referência (TR) visa orientar a elaboração do Estudo Urbanístico de Viabilidade (EVI) para o reparcelamento do solo urbano, instituído pela Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023, regulamentado pelo Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Distrito Federal e dá outras providências.

2. JUSTIFICATIVA

2.1 Este Termo de Referência (TR) fundamenta-se no Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, que dispõe sobre a necessidade de apresentação do Estudo de Viabilidade de Intervenção (EVI) nas hipóteses de reparcelamento previstas nos incisos III e IV do art. 63 da Lei Complementar nº 1.027, de 28 de novembro de 2023.

3. PREMISSAS

3.1 O Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI) tem por finalidade o cumprimento do objetivo do Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT) de otimização e priorização da ocupação urbana em áreas com infraestrutura implantada, nos termos do art. 66 da Lei Complementar nº 1.027, de 2023, e de proporcionar melhor uso do espaço urbano e a qualificação urbana das áreas consolidadas, nos termos do art. 114 do Decreto nº 46.143, de 2024.

3.3. A proposta de reparcelamento deve respeitar:

- O Plano Diretor de Ordenamento Territorial (PDOT), nos termos da Lei Complementar nº 803, de 2009, e suas alterações;
- A Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS), nos termos da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, e suas alterações;
- O Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), aprovado pela Lei Complementar nº 1.041, de 12 de agosto de 2024, e as restrições e diretrizes para a preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB),

estabelecidas na Portaria nº 166, de 11 de maio de 2016, que complementa e detalha a Portaria nº 314, de 8 de outubro de 1992;

- As diretrizes da área de entorno do CUB, dispostas na Portaria nº 68, de 15 de fevereiro de 2012;
- As condicionantes estabelecidas para os projetos urbanísticos especiais constantes de Planos Diretores Locais (PDLs), quando houver;
- As condicionantes de ocupação e restrição ao parcelamento do solo estabelecidas na legislação ambiental;

3.4 A proposta de reparcelamento deve:

- Adotar os critérios de localização e metodologia estabelecidos para a definição das Unidades de Uso e Ocupação do Solo (UOS), conforme prevê o art. 43 da Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) não sendo admitida a criação de lotes destinados a Condomínio de Lotes;
- Promover a integração da área com o espaço urbano em que se situa, visando à compatibilidade com os parâmetros urbanísticos do entorno, definidos na LUOS ou no PPCUB;

4. QUALIFICAÇÃO TÉCNICA

4.1. A elaboração do Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI) deve ser coordenada por um profissional com formação em arquitetura e urbanismo, com registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU), e apresentado com o respectivo Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

4.2. Devem ser apresentados os documentos de responsabilidade técnica de todos os profissionais envolvidos na elaboração do Estudo, devidamente registrados nos respectivos órgãos de classe.

5. RESPONSABILIDADES DO INTERESSADO

5.1. O interessado é o responsável por:

- Apresentar o Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI), a partir da situação atual da ocupação da área para a qual se pretende o reparcelamento, nos termos do art. 121 do Decreto nº 46.143/2024;

- Apresentar documentos de responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis pela elaboração do EVI, registrados nos órgãos de classe correspondentes;
- Providenciar todos os projetos e arcar com os custos referentes ao licenciamento urbanístico e ambiental, registro cartorial, incluindo eventuais medidas mitigadoras decorrentes de estudos urbanísticos e ambientais, bem como a implantação da infraestrutura necessária;
- Obter e apresentar a anuência de todos os proprietários dos lotes de propriedade privada inseridos na poligonal de projeto objeto de reparcelamento e dos proprietários dos lotes confrontantes caso haja alteração de confrontação;
- Realizar consultas aos órgãos competentes e às concessionárias de serviços públicos sobre interferências e a viabilidade do reparcelamento;
- Promover a realização da audiência pública;
- Realizar o pagamento da Outorga Onerosa de Alteração de Parcelamento do Solo (OPAR), nos casos de reparcelamento de que trata o inciso IV do art. 63 da Lei Complementar n° 1.027/2023.

6. ROTEIRO

6.1. O Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI) deve seguir a estrutura apresentada neste Termo de Referência (TR), conforme tópicos a seguir, respeitando a sequência numérica:

1. Folha de rosto
2. Informações gerais
3. Sumário
4. Introdução
5. Legislação
6. Definição da poligonal de projeto de reparcelamento
7. Caracterização e diagnóstico da área do reparcelamento
8. Manifestações dos órgãos e concessionárias de serviços públicos
9. Manifestação do órgão executor da política ambiental quanto à necessidade de licenciamento ambiental e eventuais condicionantes ambientais
10. Descrição da proposta de reparcelamento
11. Metodologias e procedimentos
12. Identificação e avaliação dos aspectos de qualificação
13. Identificação e avaliação de impactos

14. Medidas mitigadoras dos impactos
15. Memória de cálculo para aplicação de OPAR (nos casos de parcelamento de que trata o inciso IV do art. 63 da Lei Complementar n° 1.027/2023)
16. Conclusão
17. Fontes
18. Anexos

6.2. O EVI deve também atender aos requisitos estabelecidos pela ABNT NBR 10719/2015 (ou versões posteriores), que define os princípios gerais para a elaboração e apresentação de relatórios técnicos e/ou científicos.

6.3. Os estudos utilizados para fundamentar o EVI devem ser apresentados com base em dados oficiais, técnicos e/ou científicos, citando sua respectiva fonte.

6.4. Para todos os itens e tópicos do EVI, a apresentação de mapas, croquis e fotos deve ser utilizada como ferramenta auxiliar para esclarecer as descrições, sempre que possível.

6.5. Caso algum elemento do conteúdo previsto neste TR seja considerado não pertinente, sua exclusão deve ser acompanhada de justificativa.

6.6. O EVI deve ser protocolado no processo correspondente, em formato PDF, *shape* e DWG, quando aplicável.

7. CONTEÚDO

7.1. O conteúdo do Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI) deve contemplar o disposto no § 1º do Art. 121 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, dentro da seguinte estrutura:

1. **Folha de rosto** (modelo anexo)
2. **Informações gerais**
 - 2.1. Formulário padrão (modelo anexo).
 - 2.2. Equipe Técnica: Relacionar o coordenador e os profissionais responsáveis pela elaboração do Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção (EVI), indicando a formação e os números de registro nos órgãos de classe correspondentes.
3. **Sumário**

3.1. Apresentar o sumário do documento, incluindo lista de ilustrações, tabelas, abreviaturas, siglas e símbolos, conforme ABNT 10719/2015 ou versões atualizadas.

4. Introdução

4.1. Contextualizar o EVI, justificando a necessidade e viabilidade da proposta de reparcelamento.

4.2. O texto deve justificar a reformulação do desenho urbano com base nas hipóteses dos incisos III ou IV do art. 63 da LC n.º 1.027/2023, conforme regulamentado pelo Decreto n.º 46.143/2024.

5. Legislação

5.1. Relacionar a legislação aplicável ao Reparcelamento e ao EVI.

5.2. Listar as normas de acordo com sua hierarquia, agrupando leis e regulamentações pertinentes.

6. Definição da poligonal de projeto de reparcelamento

6.1. Apresentar justificativa detalhada para a definição da poligonal proposta, explicando os critérios adotados e as razões que embasaram sua escolha, bem como a compatibilidade com o planejamento territorial e os objetivos do reparcelamento.

Observação: A poligonal de reparcelamento proposta pelo interessado deve se restringir à demarcação de lotes de propriedade privada ou englobar apenas áreas públicas internas à poligonal de projeto coincidente com a delimitação dos lotes de propriedade privada, admitida a inclusão da área pública circundante na poligonal, a critério do órgão gestor do desenvolvimento territorial e urbano do Distrito Federal, nos termos art. 114, § 2º e §3º e art. 119, § 4º, do Decreto n.º 46.143/2024.

7. Caracterização e diagnóstico da área de reparcelamento e entorno

7.1. Para fins de caracterização da integração da proposta de reparcelamento com seu entorno imediato, deverá ser contemplado um *buffer* mínimo de 600m (seiscentos metros), medidos a partir dos limites da poligonal de reparcelamento.

7.2. O *buffer* de estudo deve ser utilizado nas consultas aos órgãos e concessionárias de serviços públicos, realizadas pelo interessado.

7.3. A critério do órgão gestor do planejamento urbano do Distrito Federal, poderá ser solicitada a ampliação da área de estudo do entorno.

7.4. Descrever a área de reparcelamento e seu entorno, garantindo que a distinção entre essas duas áreas seja sempre claramente evidenciada, tanto

textualmente quanto em quadros e mapas. A poligonal da área de reparcelamento e a poligonal do entorno (com um buffer mínimo de 600m a partir da poligonal de reparcelamento) devem ser claramente identificadas e destacadas.

7.5. Descrever a área de reparcelamento e entorno com base no projeto urbanístico registrado e na ocupação existente, abordando, no mínimo:

- Localização na Região Administrativa e suas delimitações (com mapas);
- Interferência com áreas de projetos urbanísticos especiais de Planos Diretores Locais (PDL), se houver (com mapas);
- Incidência no Conjunto Urbanístico de Brasília (CUB) ou na Área de Entorno do CUB, se aplicável;
- Descrição dos projetos de urbanismo registrados, incluindo a relação entre lotes, sistema viário, demais áreas públicas e suas respectivas destinações, se houver, bem como a caracterização das condições atuais dessas áreas, com ênfase na acessibilidade dos pedestres aos espaços públicos.
- Descrição dos projetos de paisagismo (PSG) e projetos de sistema viário (SIV) aprovados para a área, quando houver;
- Apresentação dos parâmetros de uso e ocupação do solo vigentes para os lotes registrados na poligonal de reparcelamento;

Observação: Para projetos de parcelamento ainda não incluídos na LUOS, relacionar as atividades permitidas para cada lote, conforme as Normas de Uso, Edificação e Gabarito (NGB) vigentes.

- Levantamento e locação de equipamentos públicos comunitários implantados ou projetados, com a descrição dos níveis de serviço e da cobertura do atendimento à população atual.
- Descrição das condições atuais do sistema viário, incluindo o estado de conservação das calçadas e de outros componentes que garantem a circulação de pedestres, ciclistas e veículos.
- Identificação da incidência de áreas ambientalmente sensíveis e/ou protegidas, conforme a legislação ambiental;
- Informações sobre a declividade;
- Descrição e quantificação da população fixa e flutuante, com base em procedimentos constantes na literatura pertinente;

- Registro fotográfico ou simulações de volumetria das edificações inseridas na poligonal de intervenção e do entorno imediato, com base na situação atual e nas normas edilícias vigentes, quando não houver sido implantado.

8. Manifestações dos Órgãos e Concessionárias de Serviços Públicos

8.1. O interessado deve realizar as consultas aos órgãos e às concessionárias de serviços públicos, com base nas informações contidas na carta de intenções apresentada no início do processo de reparcelamento.

8.2. As consultas visam subsidiar a concepção e a análise da proposta de reparcelamento, nos termos do art. 51, incisos I a VI, §§ 2º, 3º e 6º, verificando, no mínimo:

- Capacidade de atendimento e suporte das redes de infraestrutura e serviços públicos, considerando a situação atual e a proposta de reparcelamento, incluindo o sistema viário e o transporte público, e estudos complementares realizados pelo interessado;
- Interferências com redes de infraestrutura implantadas ou projetadas na área do reparcelamento e em seu entorno, conforme projetos urbanísticos registrados;
- Necessidade de adequações na infraestrutura existente ou criação de novas áreas para equipamentos públicos, conforme manifestações dos órgãos e concessionárias competentes.

8.3. A consulta à Companhia de Desenvolvimento do Distrito Federal (TERRACAP) visa verificar a incidência de lotes de propriedade daquela Companhia na poligonal de reparcelamento e seu entorno imediato.

8.4. As manifestações deverão ser organizadas conforme o seguinte roteiro:

- Órgão ou concessionária responsável;
- Número do documento: listar todos os documentos referenciados;
- Data de emissão: indicar as datas de emissão de todos os documentos referenciados;
- Informações atualizadas pertinentes ao processo de reparcelamento.

9. Descrição da proposta de reparcelamento

9.1. Apresentar, de forma sintética, por meio de textos e imagens, a proposta de intervenção.

9.2. A descrição deve contemplar, no mínimo:

- Área total da poligonal de reparcelamento;
- Número das matrículas dos lotes inseridos no reparcelamento, com respectivas áreas, indicação do Ofício de Registro de Imóveis e identificação dos proprietários;
- Identificação dos confrontantes;
- Tabela contendo a relação das anuências dos proprietários dos lotes contemplados no reparcelamento, quando envolver terceiros, e dos lotes confrontantes, em caso de alteração das confrontações;
- Objetivos da proposta de reparcelamento;
- Condicionantes ambientais que impactem a proposta e respectivas soluções de projeto;
- Condicionantes de infraestrutura que impactem a proposta e respectivas soluções de projeto;
- Texto descritivo e croqui da proposta, indicando os usos conforme LUOS, detalhando alterações, criações ou desconstituições de unidades imobiliárias;
 - O croqui de usos deverá seguir o padrão de cores da LUOS;
- Descrição e quantificação dos lotes, por uso, conforme disposto no art. 5º da Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019 (LUOS);
- Critérios de localização das áreas públicas e dos equipamentos públicos comunitários e urbanos, acompanhados de croqui destacando as áreas públicas do reparcelamento;
- Demonstração da garantia de acessibilidade dos pedestres aos espaços públicos, conforme legislação vigente e o Decreto nº 38.047/2017;
- Apresentação da proposta do Projeto de Paisagismo (PSG) para as intervenções em áreas públicas;
- Descrição do sistema viário lindeiro e interno à poligonal, acompanhado de croqui, com classificação viária de acordo com o contexto urbano, conforme Nota Técnica nº 02/2015 – Diretrizes para o sistema viário de novos parcelamentos;
- Descrição e croqui do sistema cicloviário lindeiro e interno à poligonal, se houver;

- Perfis viários;
- Endereçamento proposto para o parcelamento, considerando a configuração do entorno, acompanhado de croqui;
- Densidade populacional resultante do parcelamento, conforme critérios estabelecidos na Portaria nº 70/2024 – SEDUH;
- Quadro síntese de unidades imobiliárias e áreas públicas, conforme modelo anexo;
- Quadro de permeabilidade, conforme modelo anexo;
- Quadro de Parâmetros de Ocupação do Solo, conforme padrão estabelecido no Anexo III da LUOS;
 - Os coeficientes de aproveitamento devem ser compatíveis com a altura máxima, a taxa de permeabilidade, a taxa de ocupação e a densidade. Simulações deverão ser apresentadas, quando necessário;
 - A relação entre a Taxa Máxima de Ocupação e a Taxa Mínima de Permeabilidade dos lotes deve prever, no mínimo, 10% da área para implantação de áreas pavimentadas não computáveis no coeficiente de aproveitamento máximo, nos termos da metodologia da LUOS;
 - Para os lotes da UOS Inst. EP, aplicam-se os parâmetros de ocupação do solo definidos no art. 11 da Lei Complementar nº 948/2019 (LUOS), bem como as demais regras estabelecidas na legislação vigente.

10. Metodologias e Procedimentos

10.1. Relacionar, descrever, caracterizar e analisar, de forma objetiva, as metodologias utilizadas e os procedimentos adotados para a elaboração e análise dos tópicos 9 a 11 deste Termo de Referência, no âmbito do Estudo de Viabilidade Integrado (EVI).

10.2. Poderão ser referenciados trabalhos técnicos, estudos científicos ou autores reconhecidos que abordem a temática.

10.3. Para as análises relativas aos parâmetros de uso e ocupação do solo, devem ser aplicados os critérios e metodologias estabelecidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS) ou pelo Plano de Preservação do Conjunto Urbanístico de Brasília (PPCUB), conforme o caso, sem prejuízo da adoção de outros métodos complementares.

11. Identificação e Avaliação dos Aspectos de Qualificação

11.1. Com base nas metodologias adotadas, apresentar análise comparativa entre a situação atual e a proposta de reparcelamento, destacando os aspectos de qualificação urbana alcançados.

11.2. As análises devem considerar, no mínimo:

- Comparação entre usos e parâmetros urbanísticos dos projetos registrados e eventuais propostas de alteração, demonstrando a viabilidade e as melhorias em relação à situação anterior;
- Análise das relações morfológicas e volumétricas entre a proposta, a situação atual e o entorno;
- Comparação entre a infraestrutura urbana existente e a situação projetada, comprovando a otimização dos serviços e redes urbanas;
- Comparação dos percentuais de permeabilidade do solo, considerando os projetos registrados e a proposta de intervenção, assegurando que o reparcelamento não reduza o percentual de permeabilidade previsto nos projetos registrados;
- Comparação entre a situação do trânsito e da mobilidade urbana na área de intervenção e seu entorno, antes e após a intervenção, demonstrando a otimização dos fluxos e acessibilidade;
- Estimativa de variação da população na área de intervenção, indicando acréscimos ou decréscimos;
- Análise da manutenção ou ampliação das áreas destinadas a espaços livres de uso público e equipamentos públicos, comparando a proposta ao cenário dos projetos registrados;
- Apresentação de quadro comparativo contendo os percentuais de áreas de destinação pública e privada, considerando os projetos registrados e a proposta de reparcelamento.
- Memória de cálculo das áreas públicas e privadas que compõem os projetos urbanísticos registrados e a proposta de reparcelamento, para fins de cálculo da Outorga Onerosa de Alteração de Parcelamento do Solo (OPAR), nos casos previstos no inciso IV do art. 63 da Lei Complementar nº 1.027/2023.
- Quando necessário devem ser apresentadas simulações com a situação atual e a situação proposta, incluindo cenários contemplando as eventuais medidas mitigadoras propostas.

12. Identificação e avaliação de impactos

12.1. Com base nas metodologias relacionadas no item 10, apresentar análise comparativa entre o projeto urbanístico original, a situação atual e a proposta de reparcelamento, considerando os efeitos da intervenção tanto na área de reparcelamento quanto no seu entorno, conforme caracterizado no item 7, e identificando os impactos resultantes.

13. Medidas mitigadoras dos impactos

13.1. Caso sejam identificados impactos negativos decorrentes do reparcelamento, detalhar as medidas mitigadoras necessárias.

13.2. A proposição das medidas mitigadoras deve considerar os contextos identificados na caracterização do entorno e abranger os aspectos estabelecidos neste Termo de Referência.

13.3. A execução das medidas mitigadoras é de responsabilidade do empreendedor e deve estar contemplada na proposta de garantia e no cronograma físico-financeiro.

Observação: não se admite o reparcelamento do solo quando os impactos não forem passíveis de mitigação.

14. Memória de cálculo para aplicação de OPAR

14.1. Nos casos de reparcelamento enquadrados no inciso IV do art. 107 do Decreto nº 46.143, de 19 de agosto de 2024, apresentar a memória de cálculo para aplicação da Outorga Onerosa de Alteração de Parcelamento do Solo (OPAR), conforme art. 127 do referido Decreto.

15. Conclusão

15.1. Apresentar as conclusões obtidas no Estudo de Viabilidade de Intervenção (EVI), com base nos resultados das análises realizadas nos itens 8 a 10, demonstrando, de forma objetiva, a qualificação urbana resultante do projeto de reparcelamento.

16. Fontes

16.1. Relacionar as fontes de todos os dados utilizados na elaboração do EVI, conforme a norma ABNT NBR 10719/2015 ou suas atualizações.

17. Anexos

17.1. Devem ser apresentados, no mínimo, os seguintes documentos técnicos:

- Comprovantes de responsabilidade técnica dos profissionais responsáveis pela elaboração do estudo, devidamente registrados nos órgãos de classe competentes;
- Anuências dos proprietários dos lotes inseridos na poligonal de reparcelamento e dos lindeiros, quando houver alteração de confrontação;

- Planta Geral de Urbanismo (URB), nos formatos PDF e DWG, elaborada conforme a legislação vigente e o modelo disponível no Portal Parcelamentos do Solo (<https://parcelamentosdosolo.seduh.df.gov.br/modelos-parcelamento>).

8. DISPOSIÇÕES FINAIS

8.1. Este Termo de Referência não constitui autorização para a elaboração do projeto nem garante previamente a viabilidade da intervenção do reparcelamento.

8.2. Poderão ser solicitados estudos, levantamentos, laudos técnicos e complementações das informações descritas no conteúdo mínimo estabelecido no item 6 deste Termo de Referência.

8.3. As notificações relativas às análises do EVI serão enviadas exclusivamente a um interlocutor, indicado no requerimento inicial de reparcelamento, conforme o art. 11, §5º, do Decreto nº 46.143/2024.

ANEXO I FOLHA DE ROSTO

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH
Estudo Urbanístico de Viabilidade da Intervenção – EVI
Nº Processo SEI de Reparcelamento:
Nº URB/NGB/MDE do Projeto urbanístico a ser Reparcelado:
Endereço:
Região Administrativa:
Interessado:
Representante (procurador):

Endereço:	
Telefone:	E-mail:

ANEXO II
INFORMAÇÕES GERAIS – FORMULÁRIO

Nome/Razão Social da Empresa Responsável Técnica:	
CNPJ/CPF:	
Endereço:	CEP:
Região Administrativa:	
Telefone:	E-mail:
Assumo, sob as sanções da lei, que as informações apresentadas no EVI objeto desse documento são verídicas.	
Local:	Data:
Assinatura do Responsável Legal:	
Assinatura do Responsável Técnico:	
Equipe técnica	

ANEXO III
QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		100%
II. Área não Parcelável		
a. Área de Proteção Ambiental - APP		
b. Faixa de Domínio		
c. Faixa de Servidão de Infraestrutura não edificante *		
III. Área Passível de Parcelamento: I- (II a + II b + II c)		

(Obs.: Em caso de inexistência de área não parcelável, o quadro acima é desnecessário)

- Conforme informado pela concessionária.

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. (inserir UOS correspondente)			
b. (inserir UOS correspondente)			
c. (inserir UOS correspondente)			
d. (inserir UOS correspondente)			
e. Inst. EP (EPC)			
Total			
2. Áreas Públicas*			
a. Espaços Livres de Uso Público - ELUP			
b. EPU*			
c. Áreas Verdes Públicas ³			
d. Sistema de Circulação (vias, ciclovias e calçadas com todos seus componentes)			
Inst. EP+ ELUP + EPU ¹ = 1e + 2a + 2b			
Inst. EP+ ELUP+ EPU + Área Verde Pública+ Circulação ² = 1e + 2a + 2b + 2c + 2d			

ANEXO IV

QUADRO DE PERMEABILIDADE DO REPARCELAMENTO

Áreas Consideradas	Área (m ²)	Taxa de Perm.	Área Permeável (m ²)	Percentual (%)
Área Total da Poligonal de Projeto				100,00
a. Inserir UOS correspondente				
b. Inserir UOS correspondente				
c. Áreas Verdes Públicas ¹				
d. INST EP		20% ²		
e. ELUP				
f. APP				
g. Outros				
Total da Área Permeável				

(Considerar no cálculo de permeabilidade dos lotes, o somatório mínimo: % permeabilidade + %ocupação + 10% (ex: calçadas do entorno da edificação, acessos, etc) = 100%)

¹ 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);

² Conforme art. 11 da LUOS;