

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE TERRENO
ELEONORA CINTRA



Fonte : Geosampa

15. MAPA DE HIDROGRAFIA

A ÁREA NÃO POSSUI REDE DE DRENAGEM INTERNA AO LOTE. EXISTE DRENAGEM ENTERRADA NAS IMEDIAÇÕES DO LOTE.



Fonte: Geosampa

ÁREA NÃO POSSUI MASSA DE ÁGUA (CÓRREGO) INTERNA AO LOTE, NEM EM SUAS IMEDIAÇÕES.



Fonte : Geosampa

16. MAPA DAS REMANESCENTES DO BIOMA MATA ATLÂNTICA

TERRENO NÃO APRESENTA REMANESCENTES DO BIOMA MATA ATLÂNTICA



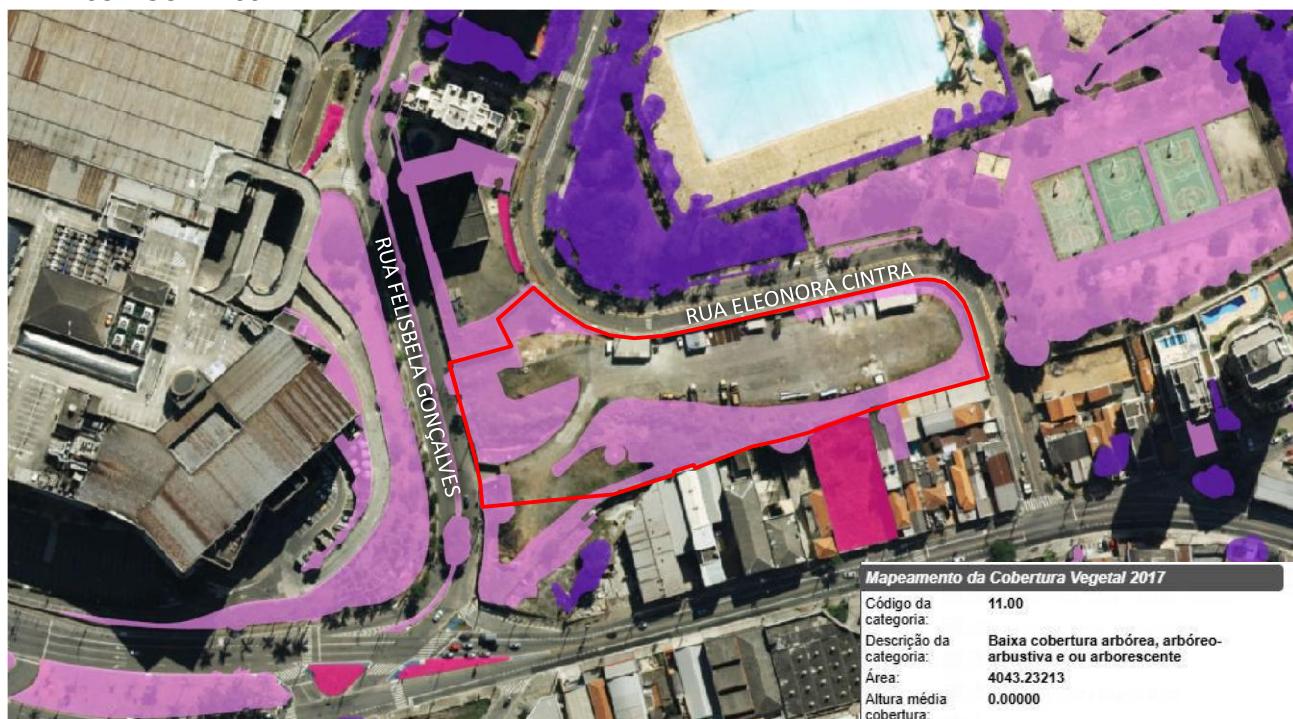
Fonte : Geosampa

17. MAPA DA ARBORIZAÇÃO URBANA: VEGETAÇÃO SIGNIFICATIVA
O LOTE NÃO APRESENTA VEGETAÇÃO SIGNIFICATIVA



Fonte : Geosampa

18. MAPA DA COBERTURA VEGETAL
CÓDIGO: 11.00



19. TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL NÃO
CONSTA TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL



20. MAPA DA CARTA GEOTÉCNICA 2024
UNIDADE GEOTÉCNICA IV

OBS.: VERIFICAR MATERIAIS NECESSÁRIOS PARA APROVAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS
LOCALIZADOS NA UNIDADE GEOTÉCNICA IV.



Fonte : Geosampa

UG	Características, suscetibilidades e aptidão
IV	Áreas de lamitos e arenitos e de solos residuais maduros, em colinas, geralmente de alta aptidão. Predominam suscetibilidades baixas a deslizamento e a outros processos (erosão pluvial, desagregação superficial/empastilhamento e recalque). Suscetibilidades médias a altas a erosão pluvial localizada. Vulnerabilidade média a poluição/contaminação de aquífero subterrâneo.

Fonte : Carta Geotécnica de Aptidão à Urbanização. Anexo II do Decreto nº 63.423, de 21 de maio de 2024

21. TOMBAMENTO

O IMÓVEL NÃO CONSTA PROXIMIDADE COM IMÓVEIS TOMBADOS OU EM PROCESSO DE TOMBAMENTO, NEM ESTÁ LOCALIZADO EM ÁREAS ENVOLTÓRIAS DE ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS PELA PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL (CONPRES, CONDEPHAAT E IPHAN).

RELATÓRIO DE ANÁLISE DE TERRENO
ELEONORA CINTRA



Fonte : Geosampa

22. INFRAESTRUTURA URBANA

LEI DE MELHORAMENTO VIÁRIO: **SIM, NÃO ATINGE O LOTE - FAIXA NÃO EDIFICÁVEL COE (DECRETO 32329/92 - REVOGADO)**

FAIXA NÃO EDIFICÁVEL: **SIM - (DECRETO 32329/92 - REVOGADO)**

REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE GÁS: **SIM**



Fonte : Geosampa

SISTEMA DE ESGOTAMENTO: **SIM**

Fonte : Geosampa

23. MAPA DO SISTEMA VIÁRIO

RUA ELEONORA CINTRA

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA CET: **COLETORA**

CODLOG: **063053**

RUA FELISBELA GONÇALVES

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA CET: **COLETORA**

CODLOG: **636150**

RUA DEZOITO (NÃO CONSTA PAVIMENTAÇÃO, NEM REGISTRO NO GOOGLE MAPS)

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA CET: **LOCAL**

24. INFRAESTRUTURA URBANA

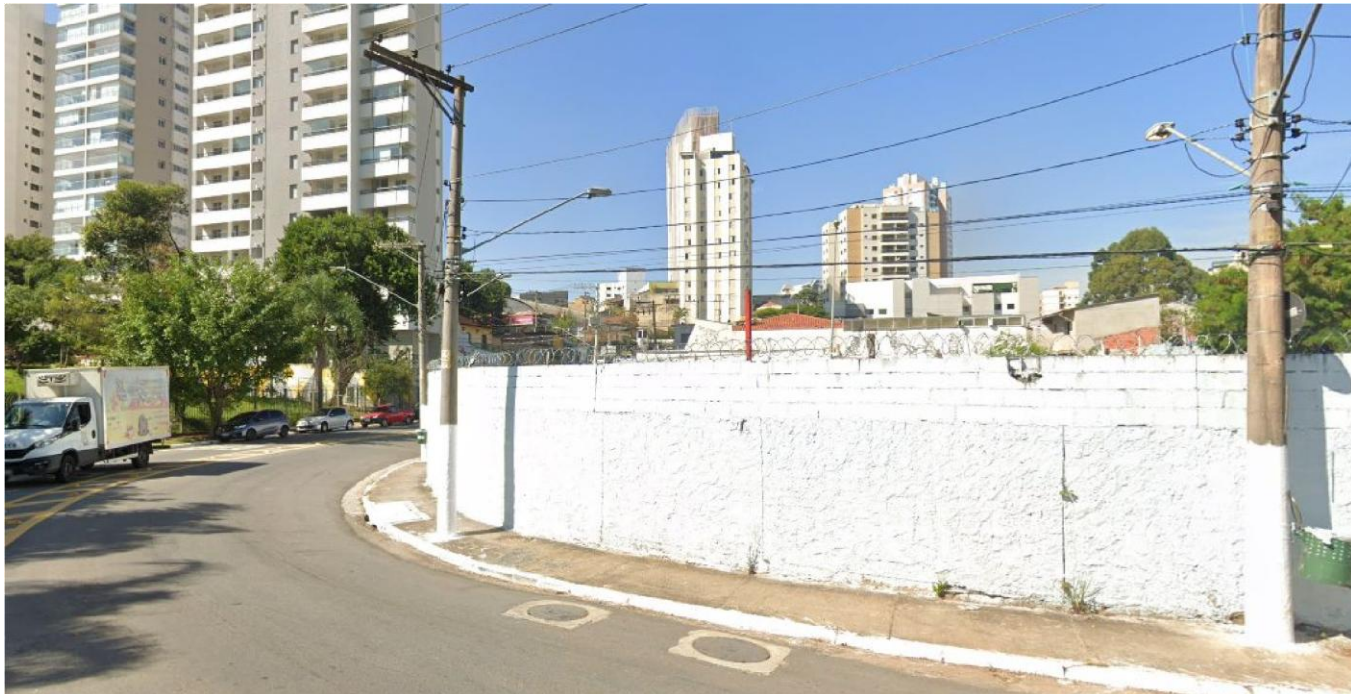
RUA ELEONORA CINTRA

SISTEMA DE ESGOTO: **SIM**

ILUMINAÇÃO PÚBLICA: **SIM**

GUIA E SARJETA: **SIM**

GÁS CANALIZADO: **SIM**



Fonte : Google Streetview

Fonte : Google Streetview

24. INFRAESTRUTURA URBANA

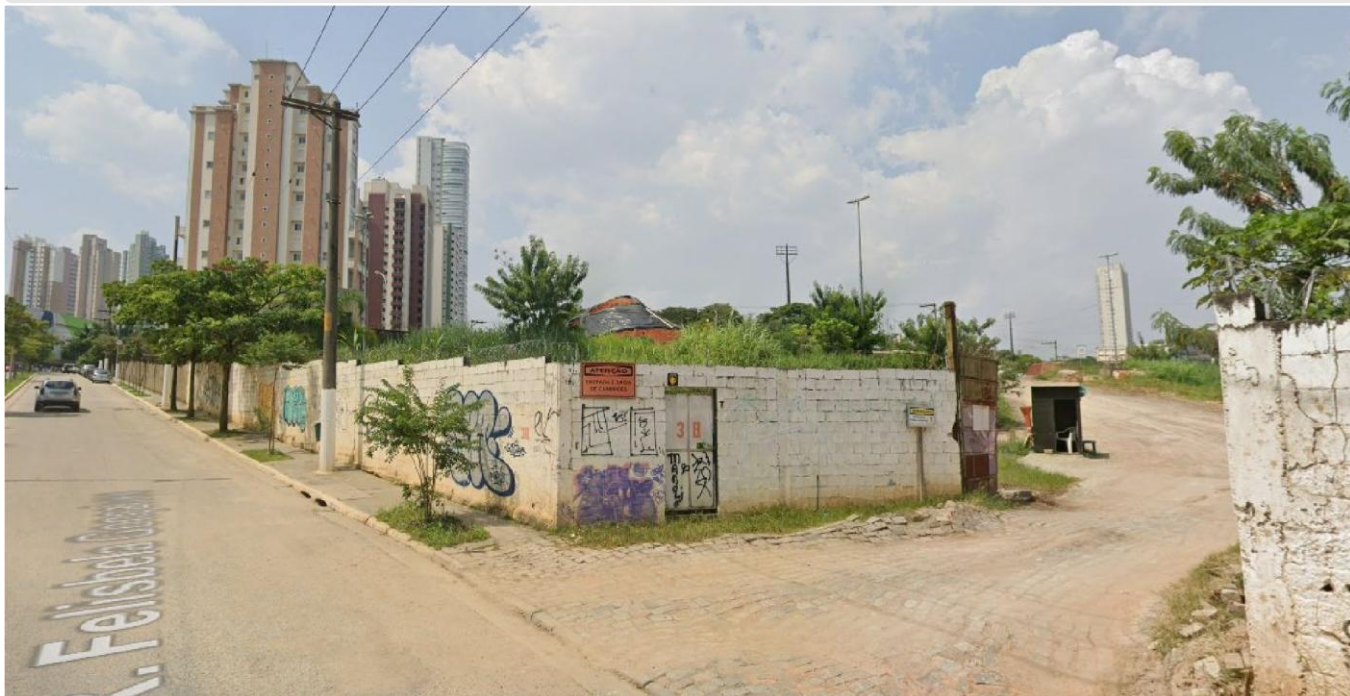
RUA FELISBELA GONÇALVES

SISTEMA DE ESGOTO: **SIM**

ILUMINAÇÃO PÚBLICA: **SIM**

GUIA E SARJETA: **SIM**

GÁS CANALIZADO: **SIM**



Fonte : Google Streetview

Fonte : Google Streetview

25. ESTIMATIVA PRELIMINAR DE UNIDADES HABITACIONAIS

DESTINAÇÃO ÁREA PÚBLICA PARA TERRENO MAIOR QUE 20.000m² - 17%: **NÃO**

ZONA DE USO: **ZEU**

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO (C.A.): **MIN. 0,5 / MÁX. 6**

TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O.): **0,7**

GABARITO DE ALTURA: **28**

DECLIVIDADE: **5,00%**

APP: **NÃO**

ÁREA DO TERRENO: **ÁREA ESTIMADA: 7.474,00M²**

*O art. 60 da Lei nº 16.050, de 2014, passa a vigorar com o acréscimo das alíneas "c", "d" e "e" e do § 5º:

c) nos lotes localizados nas MEM, MUC e MQU poderão ter acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) ao C.A. max permitido conforme Quadros 2 e 2A desde que o acréscimo seja destinado exclusivamente ao uso HIS;

NÚMERO CONSIDERADO PARA CÁLCULO MATEMÁTICO: **45** (ÁREA COMPUTÁVEL UNIDADE)

TOTAL DE ÁREA COMPUTÁVEL (ÁREA MATRÍCULA X C.A): **7.474 M² x 6 = 44.844,00 M²**

50% A MAIS NO CA - LOGO **CA = 9: 7474,00 M² x 9 = 67.266,00 M²**

ÁREA MÁXIMA COMPUTÁVEL PERMITIDA: **67.266,00 M²**

CÁLCULO DE UNIDADES HABITACIONAIS = ÁREA MÁXIMA / 45

67.266,00 / 45

TOTAL UNIDADES HABITACIONAIS = **1.494 UNIDADES**

26. OBSERVAÇÕES IMPORTANTES

- SOLICITAR LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICA COM CADASTRAMENTO ARBÓREO;
- VERIFICAR LEGISLAÇÃO DA UNIDADE GEOTÉCNICA IV;
- VERIFICAR NECESSIDADE DE INVESTIGAÇÃO DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO, DEVIDO AO USO COMO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS; ● SOLICITAR MATRÍCULA.