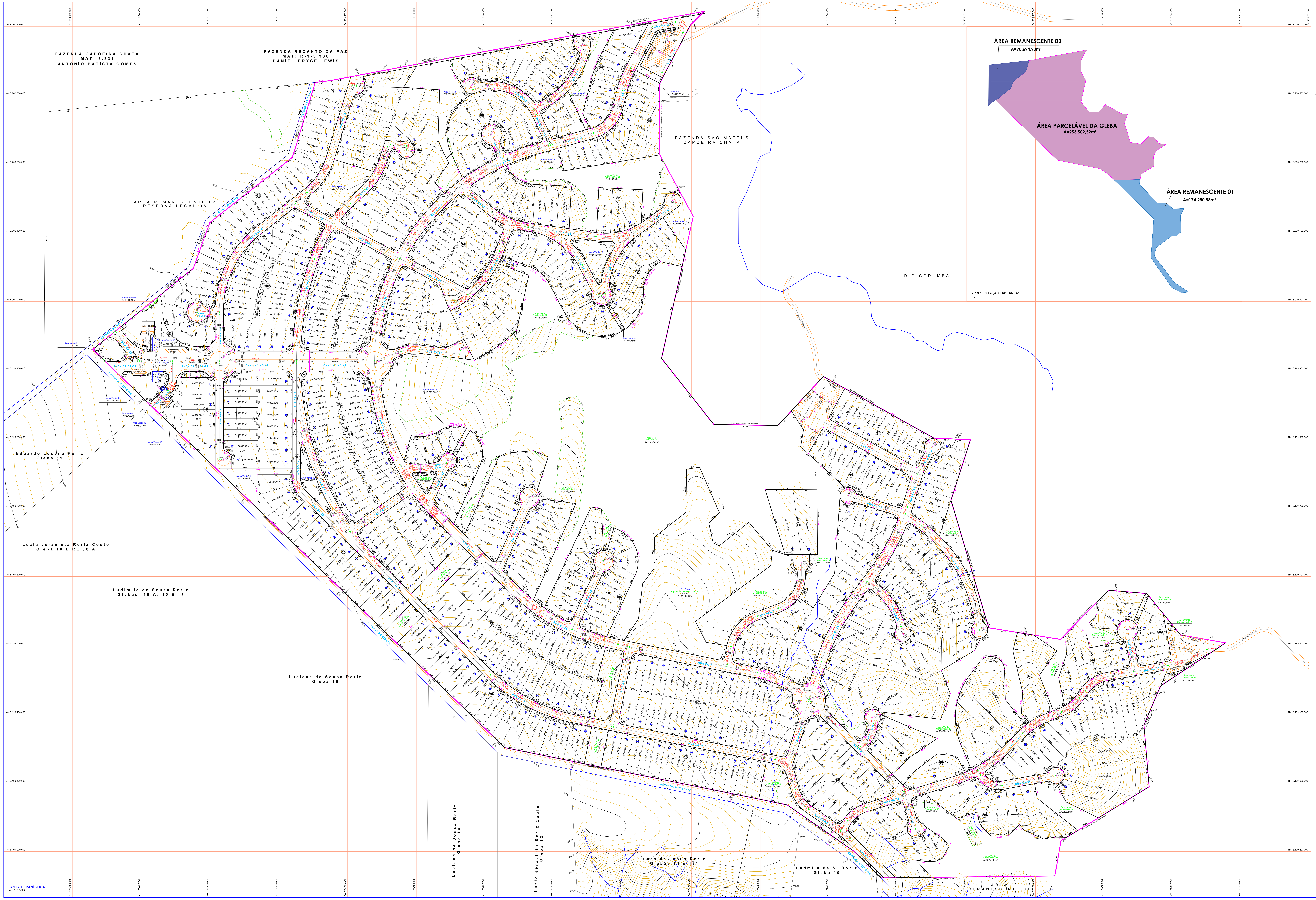
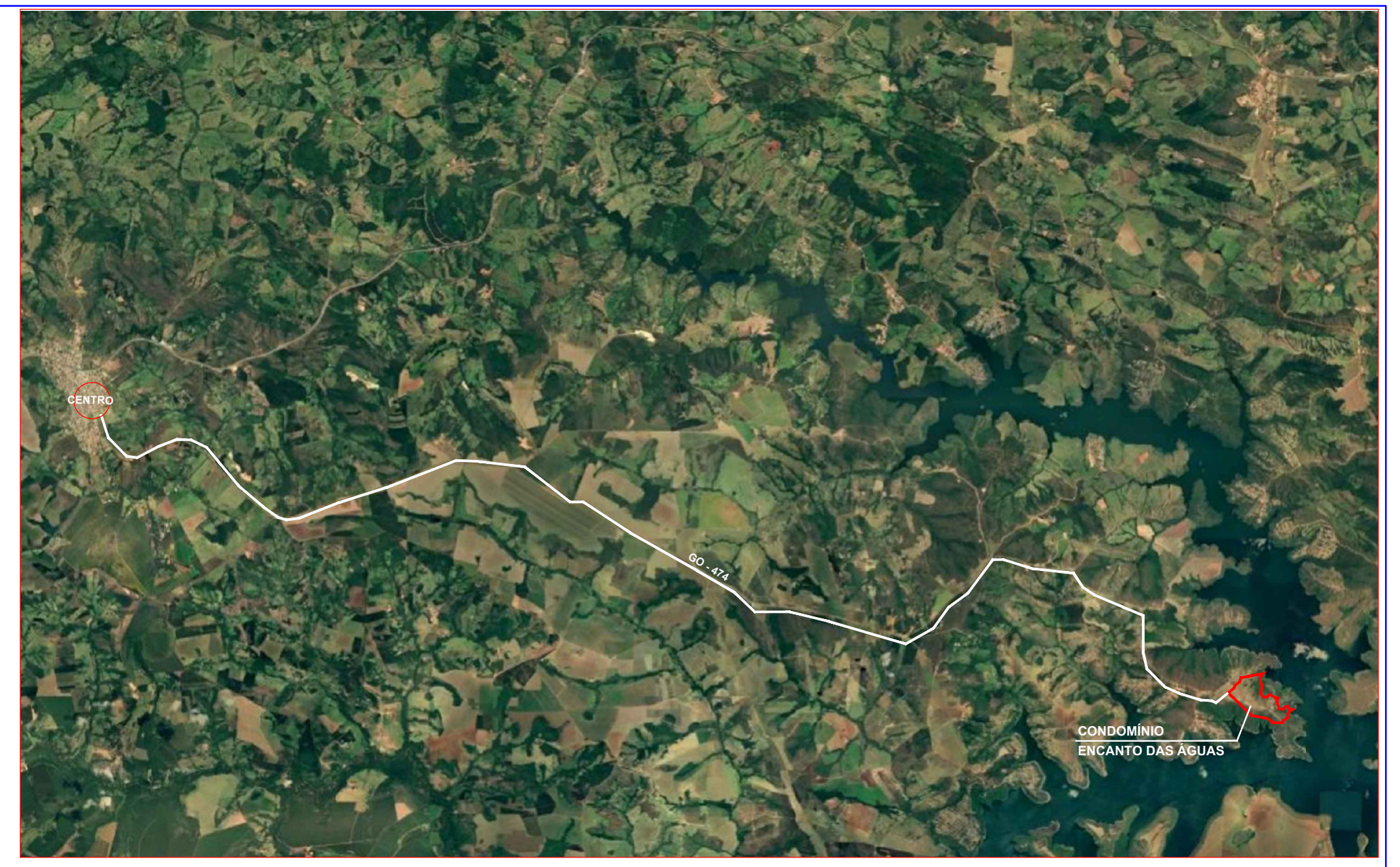

FAZENDA CAPOEIRA CHATA
MAT: 2.231
ANTÔNIO BATISTA GOMES
FAZENDA RECANTO DA PAZ
MAT: R-1-5.906
DANIEL BRYCE LEWIS
FAZENDA SÃO MATEUS
CAPOEIRA CHATA
ÁREA REMANESCENTE 02
RESERVA LEGAL 05
Eduardo Lucena Roriz
Gleba 19
Luzia Jerzuleta Roriz Couto
Gleba 18 E RL 08 A
Ludimila de Sousa Roriz
Glebas 10 A, 15 E 17
Luciana de Sousa Roriz
Gleba 16
Luciana de Sousa Roriz
Gleba 14
Luzia Jerzuleta Roriz Couto
Gleba 13
Lucas de Jesus Roriz
Glebas 11 e 12
Ludmila de S. Roriz
Gleba 10
ÁREA
REMANESCENTE 01
RIO CORUMBÁ
AVENIDA EA-01
ESTRADA EXISTENTE
DESCIDA DE BARCO
E.U.C. 06
Equipamento de Uso Comum
Clube
A=27.103,39m²
Área Verde Condominial 23
A=92.497,41m²
Muro/Gradil coincide com Perímetro
ÁREA REMANESCENTE 02
A=70.694,90m²
ÁREA PARCELÁVEL DA GLEBA
A=953.502,52m²
ÁREA REMANESCENTE 01
A=174.280,58m²

PLANTA URBANÍSTICA
Esc 1:1500

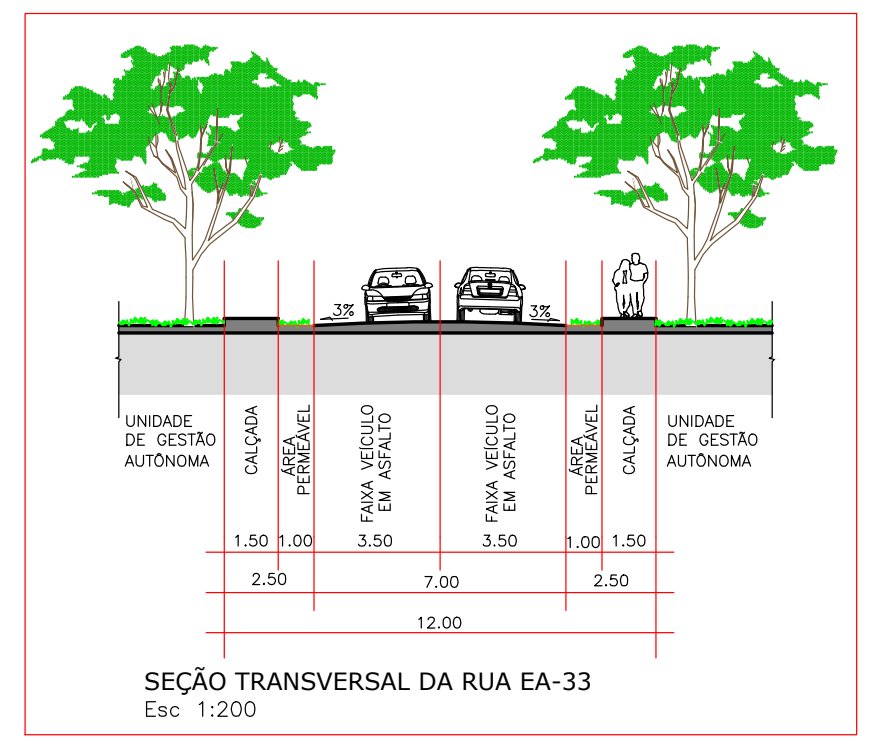
APRESENTAÇÃO DAS ÁREAS
Esc 1:10000

LEGENDA

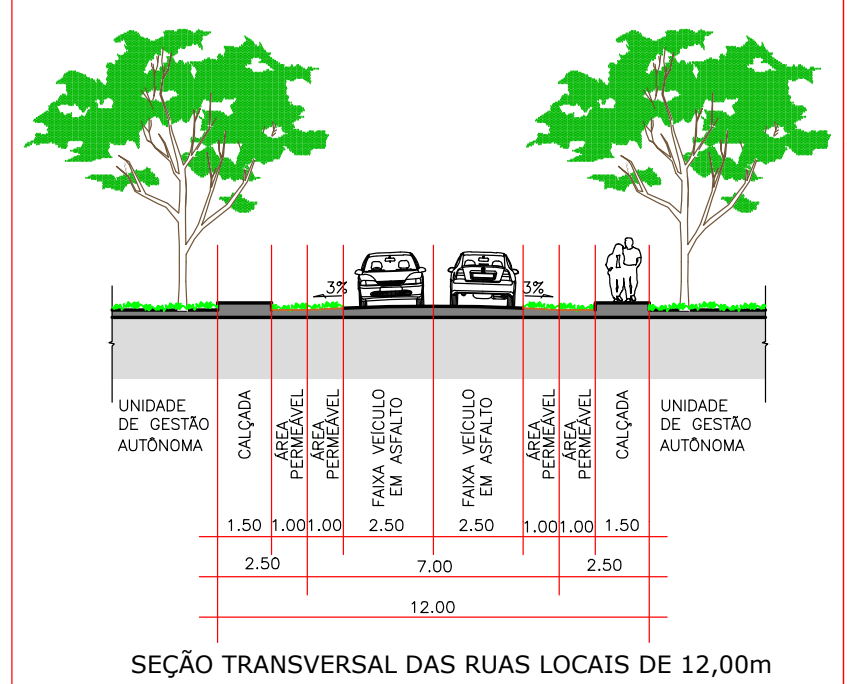
- Ⓐ Ⓑ Ⓒ PORTARIA – ENTRADA E SAÍDA MORADORES E VISITANTES
- Ⓓ Ⓔ PORTARIA – SERVIÇO
- Ⓕ CLUBE
- MURO/GRADIL DO CONDOMÍNIO
- EIXO DA VIA
- LIMITE DAS QUADRAS
- LIMITE DAS CALÇADAS
- LIMITE VEGETAÇÃO NATIVA/ MATA
- LIMITE DOS LOTES
- PERÍMETRO DA GLEBA
- CURVAS NÍVEL 1m
- CURVAS NÍVEL 5m
- COTAS DE TOPOGRAFIA
- 🟩 A.P.P. – ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- LIMITE VEGETAÇÃO NATIVA/ MATA
- Área Verde – ÁREAS VERDES
- 🟧 Área Verde – ÁREAS INSTITUCIONAIS
- 🟨 U.G.A. – UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
- E.U.C. – EQUIPAMENTO DE USO COMUM


CENTRO
GO - 474
CONDOMÍNIO
ENCANTO DAS ÁGUAS

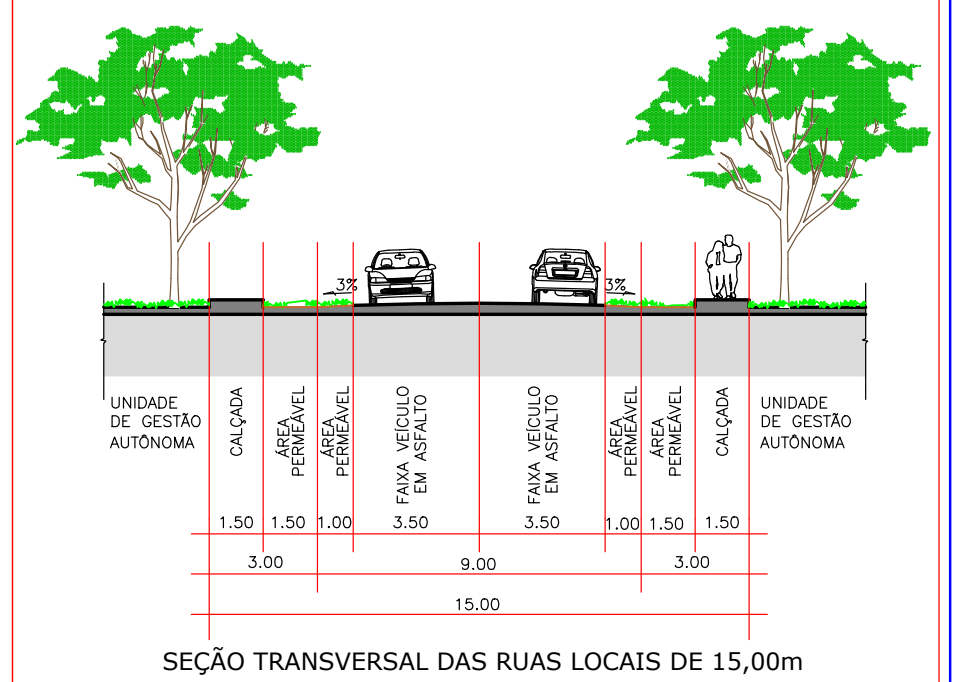
PLANTA DE LOCALIZAÇÃO
Esc 1:125.000


UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
1.50 1.00 3.50 3.50 1.00 1.50
2.50 7.00 2.50
12.00

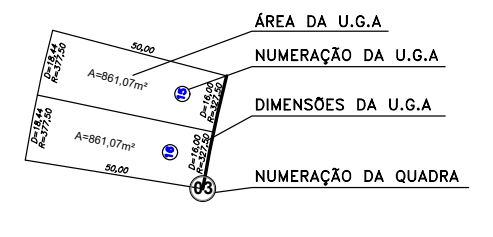
SEÇÃO TRANSVERSAL DA RUA EA-33
Esc 1:200


UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
1.50 1.00 1.00 2.50 2.50 1.00 1.00 1.50
2.50 7.00 2.50
12.00

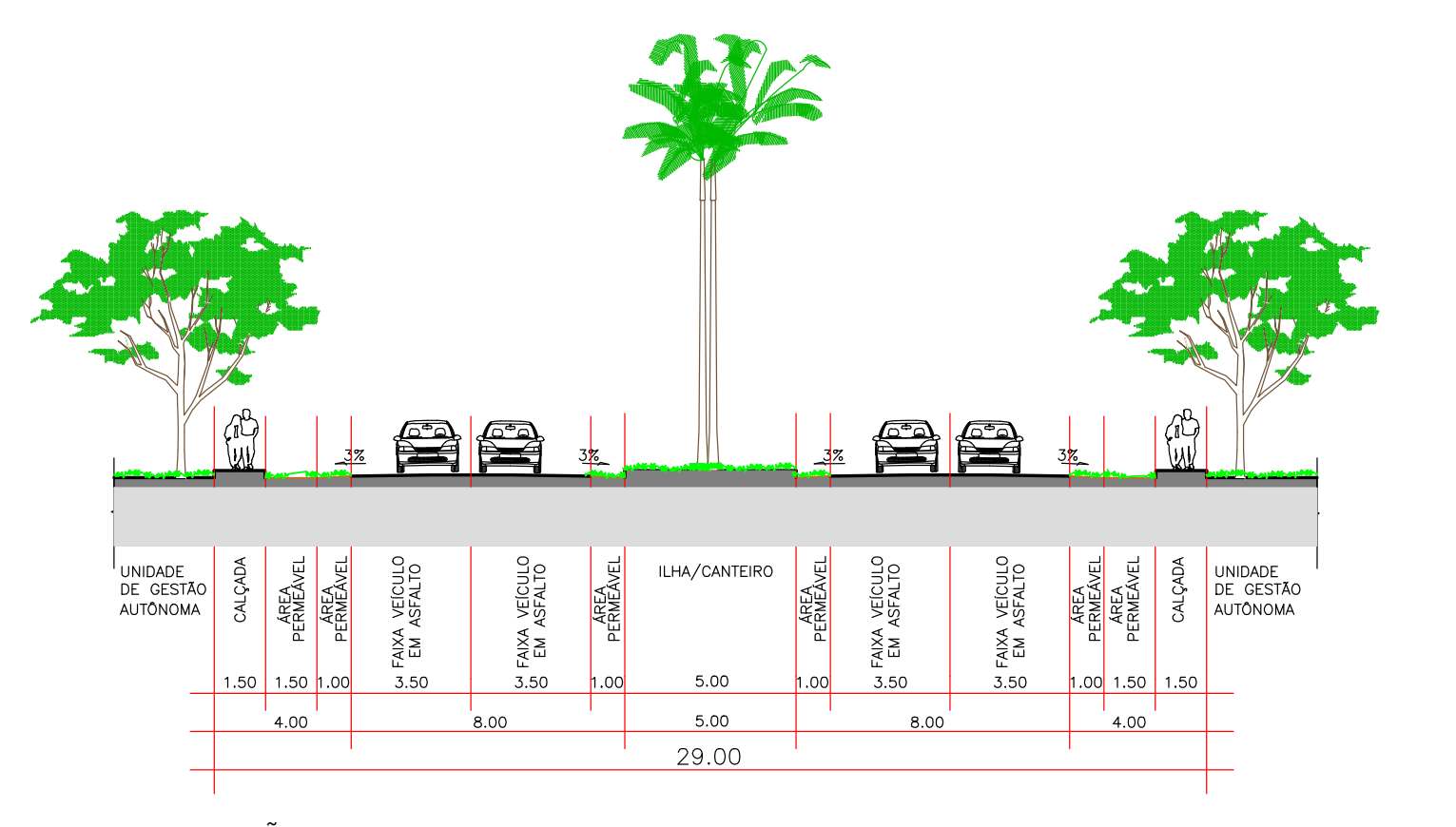
SEÇÃO TRANSVERSAL DAS RUAS LOCAIS DE 12,00m
Esc 1:200


UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
1.50 1.50 1.00 3.50 3.50 1.00 1.50 1.50
3.00 9.00 3.00
15.00

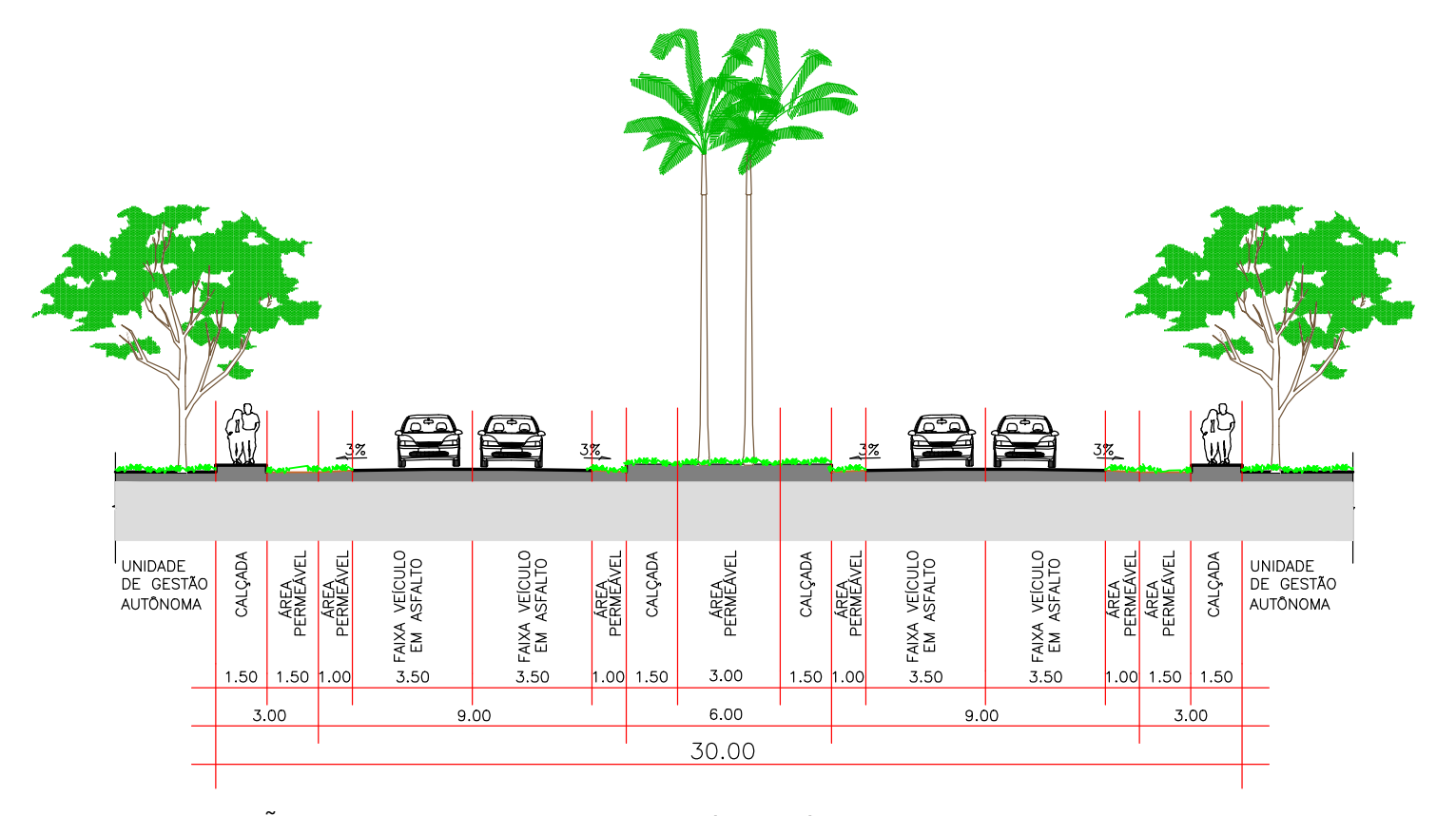
SEÇÃO TRANSVERSAL DAS RUAS LOCAIS DE 15,00m
Esc 1:200


ÁREA DA U.G.A
NUMERAÇÃO DA U.G.A
DIMENSÕES DA U.G.A
NUMERAÇÃO DA QUADRA
A=861,07m²
50,00

SENTIDO DE LEITURA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA


UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
ILHA/CANTEIRO
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
1.50 1.50 1.00 3.50 3.50 1.00 5.00 1.00 3.50 3.50 1.00 1.50 1.50
4.00 8.00 5.00 8.00 4.00
29.00

SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA EA-01
Esc 1:200


UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
ÁREA PERMEÁVEL
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
FAIXA VEÍCULO EM ASFALTO
ÁREA PERMEÁVEL
ÁREA PERMEÁVEL
CALÇADA
UNIDADE DE GESTÃO AUTÔNOMA
1.50 1.50 1.00 3.50 3.50 1.00 1.50 3.00 1.50 1.00 3.50 3.50 1.00 1.50 1.50
3.00 9.00 6.00 9.00 3.00
30.00

SEÇÃO TRANSVERSAL DA AVENIDA EA-01 (Portaria)
Esc 1:200

ENCANTO DAS ÁGUAS | QUADRO RESUMO DE ÁREAS DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL

	ÁREA (m²)	PERCENTUAL (%)
1. ÁREA DA GLEBA CONFORME CERTIDÃO DE MATRÍCULA	**1.198.478,00**	-
1.1 ÁREA REMANESCENTE 01	174.280,58	-
1.2 ÁREA REMANESCENTE 02	70.694,90	-
2. ÁREA PARCELÁVEL	**953.502,52**	**100,000%**
2.1 ÁREA LOTEAMENTO	953.502,52	100,000%
2.1.1 ÁREA VERDE	47.806,10	5,014%
ÁREA VERDE 01	1.115,31	0,117%
ÁREA VERDE 02	2.181,21	0,229%
ÁREA VERDE 03	1.354,38	0,142%
ÁREA VERDE 04	759,24	0,080%
ÁREA VERDE 05	725,07	0,076%
ÁREA VERDE 06	4.045,15	0,424%
ÁREA VERDE 07	5.115,02	0,536%
ÁREA VERDE 08	2.609,82	0,274%
ÁREA VERDE 09	618,76	0,065%
ÁREA VERDE 10	3.475,44	0,364%
ÁREA VERDE 11	2.778,17	0,291%
ÁREA VERDE 12	2.062,09	0,216%
ÁREA VERDE 13	225,26	0,024%
ÁREA VERDE 14	333,06	0,035%
ÁREA VERDE 15	15.706,54	1,647%
ÁREA VERDE 16	760,22	0,080%
ÁREA VERDE 17	264,08	0,028%
ÁREA VERDE 18	2.168,68	0,227%
ÁREA VERDE 19	1.508,60	0,158%
2.1.2 ÁREA VERDE CONDOMINIAL	173.273,08	18,172%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 01	688,29	0,072%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 02	1.043,20	0,109%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 03	2.449,52	0,257%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 04	1.383,70	0,145%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 05	5.844,85	0,613%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 06	583,59	0,061%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 07	2.738,31	0,287%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 08	1.364,99	0,143%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 09	7.790,68	0,817%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 10	6.273,76	0,658%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 11	2.164,16	0,227%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 12	3.134,15	0,329%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 13	320,02	0,034%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 14	631,21	0,066%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 15	2.495,11	0,262%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 16	2.485,59	0,261%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 17	1.721,20	0,181%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 18	270,90	0,028%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 19	188,44	0,020%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 20	332,98	0,035%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 21	8.158,06	0,856%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 22	4.253,13	0,446%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 23	92.497,41	9,701%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 24	13.444,29	1,410%
ÁREA VERDE CONDOMINIAL 25	11.015,54	1,155%
TOTAL DAS ÁREAS VERDES (ÁREA VERDE E ÁREA CONDOMINIAL)	221.079,18	23,186%
2.1.3 USO COMUM	27.709,03	2,906%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 01 - PORTARIA	300,00	0,031%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 02 - PORTARIA	42,00	0,004%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 03 - PORTARIA	225,00	3,573%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 04 - PORTARIA	19,32	0,002%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 05 - PORTARIA	19,32	0,002%
EQUIPAMENTO DE USO COMUM 06 - CLUBE	27.103,39	2,843%
2.1.4 U.G.A. - Unidades de Gestão Autônoma - 495 unidades	555.149,09	58,222%
QUADRA 01 - 22 U.G.A.s	22.664,09	2,377%
QUADRA 02 - 22 U.G.A.s	19.609,19	2,057%
QUADRA 03 - 18 U.G.A.s	16.086,01	1,687%
QUADRA 04 - 19 U.G.A.s	27.024,05	2,834%
QUADRA 05 - 8 U.G.A.s	10.420,22	1,093%
QUADRA 06 - 10 U.G.A.s	9.832,85	1,031%
QUADRA 07 - 2 U.G.A.s	2.582,50	0,271%
QUADRA 08 - 7 U.G.A.s	5.988,95	0,628%
QUADRA 09 - 9 U.G.A.s	9.960,44	1,045%
QUADRA 10 - 7 U.G.A.s	7.807,27	0,819%
QUADRA 11 - 3 U.G.A.s	3.914,00	0,410%
QUADRA 12 - 7 U.G.A.s	8.192,59	0,859%
QUADRA 13 - 9 U.G.A.s	9.979,65	1,047%
QUADRA 14 - 12 U.G.A.s	11.269,69	1,182%
QUADRA 15 - 14 U.G.A.s	18.524,15	1,943%
QUADRA 16 - 6 U.G.A.s	5.356,98	0,562%
QUADRA 17 - 16 U.G.A.s	13.782,87	1,445%
QUADRA 18 - 24 U.G.A.s	20.799,62	2,181%
QUADRA 19 - 3 U.G.A.s	3.045,03	0,319%
QUADRA 20 - 4 U.G.A.s	4.414,05	0,463%
QUADRA 21 - 12 U.G.A.s	11.024,83	1,156%
QUADRA 22 - 17 U.G.A.s	15.557,97	1,632%
QUADRA 23 - 7 U.G.A.s	9.301,17	0,975%
QUADRA 24 - 7 U.G.A.s	7.764,33	0,814%
QUADRA 25 - 7 U.G.A.s	6.375,33	0,669%
QUADRA 26 - 7 U.G.A.s	6.296,82	0,660%
QUADRA 27 - 32 U.G.A.s	28.336,19	2,972%
QUADRA 28 - 20 U.G.A.s	18.173,53	1,906%
QUADRA 29 - 14 U.G.A.s	12.870,00	1,350%
QUADRA 30 - 26 U.G.A.s	25.938,40	2,720%
QUADRA 31 - 2 U.G.A.s	5.804,30	0,609%
QUADRA 32 - 17 U.G.A.s	20.390,22	2,138%
QUADRA 33 - 9 U.G.A.s	8.197,30	0,860%
QUADRA 34 - 14 U.G.A.s	13.431,18	1,409%
QUADRA 35 - 27 U.G.A.s	40.509,03	4,248%
QUADRA 36 - 3 U.G.A.s	4.336,71	0,455%
QUADRA 37 - 12 U.G.A.s	12.751,31	1,337%
QUADRA 38 - 5 U.G.A.s	8.884,18	0,932%
QUADRA 39 - 5 U.G.A.s	10.269,81	1,077%
QUADRA 40 - 1 U.G.A.s	2.452,69	0,257%
QUADRA 41 - 3 U.G.A.s	10.026,04	1,051%
QUADRA 42 - 16 U.G.A.s	27.752,47	2,911%
QUADRA 43 - 1 U.G.A.s	4.978,55	0,522%
QUADRA 44 - 4 U.G.A.s	5.809,75	0,609%
QUADRA 45 - 2 U.G.A.s	3.006,92	0,315%
QUADRA 46 - 3 U.G.A.s	3.655,86	0,383%
2.1.5 SISTEMA VIÁRIO	149.565,22	15,686%
VIAS	149.565,22	15,686%

(*) O percentual de Área Institucional exigida pela legislação municipal que é equivalente a 10% da área parcelável do empreendimento, ou seja, 95.350,25m², está vinculada na matrícula 14.278 situada na Fazenda "São Matheus e Capoeira Chata", local denominado "Laginha e Boa Vista".

OBSERVAÇÕES / APROVAÇÕES

DATA:	OBSERVAÇÕES DO ANALISTA/ APROVAÇÕES DO ÓRGÃO PÚBLICO	SITUAÇÃO

DOCUMENTO:	DESCRIÇÃO:	NÚMERO:
RRT	REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ARQUITETURA - FERNANDO TEIXEIRA ARQUITETOS ASSOCIADOS S/S LTDA	12192329
RRT	REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ARQUITETURA - SERGIO MATIA ARQUITETURA E URBANISMO S/S LTDA	12192965
ART	ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ENGENHARIA	XXXXXX

PLANO URBANISTICO EXECUTIVO
CONDOMÍNIO ENCANTO DAS ÁGUAS

PROPRIETÁRIO: CGR PARTICIPAÇÕES LTDA CNPJ: 39.423.684/0001-70 | DATA: 03/2023

ENDEREÇO: FAZENDA SÃO MATEUS CAPOEIRA CHATA LOCAL LAGINHA - ABADIÂNIA/ GO

COORDENADAS GEOGRÁFICAS EM UTM: Latitude: xx.xxxxxx Longitude: xx.xxxxxx

Escala: Indicada

CONTEÚDO DA PRANCHA:
Projeto Urbanístico / Planta de Localização / Cortes Transversais / Quadro de Áreas

ÁREA PARCELÁVEL: 953.502,52m²
ÁREA VERDE: 47.806,10m²
Á. VERDE CONDOMINIAL:173.273,08m²
ÁREA DE USO COMUM: 27.709,03m²
ÁREA DE UGA: 555.149,09m²
ÁREA INSTITUCIONAL: 00,00m²
SISTEMA VIÁRIO: 149.565,22m²

PROJETO:
URBANISMO

ASSINATURAS

PROPRIETÁRIO(S):
CGR PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 39.423.684/0001-70

AUTOR DO PROJETO
FERNANDO TEIXEIRA ARQUITETOS
ASSOCIADOS S/S LTDA - CAU Nº 8984-2

SERGIO MATIA ARQUITETURA E
URBANISMO LTDA - CAU Nº PJ49803-1

GRUPOQUATRO
Arquitetura & Urbanismo
Avenida 136, nº 960, Setor Marista
Goiânia / GO, 74180-040
(62)3281-7100
grupoquatroarq@gmail.com

PRANCHA:
3/5

07 DE FEVEREIRO DE 2023

Desenhista: Anna Paula Cintra, Bruno Vilela, Danna Machado e Joicli Guimarães

Proibida a reprodução total ou parcial, por qualquer meio ou processo. Direitos autorais reservados ao autor e Responsável Técnico, nos termos da Lei nº 5.988, Artº 25, de 14/12/1973, Lei dos Direitos Autorais.