

PROCESSOS: 04150-00000376/2019-42				
DECISÕES: CONPLAN Nº , DODF Nº , DE DE DE				
DECRETOS: Nº				
PUBLICAÇÃO: DODF Nº				
REGISTRO Nº CARTÓRIO DO OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, EM				
I. APRESENTAÇÃO I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO I.2. ÁREA TOTAL II. COMPOSIÇÃO DO PROJETO III. PROJETOS ALTERADOS, ANULADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO V. QUADRO DE CAMINHAMENTO DE PERÍMETRO VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS X. PROPOSIÇÕES XI. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS XII. QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS XIII. EQUIPE TÉCNICA ANEXO I – QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - SUPROJ			RT: Paula Ferri Paixão CAU/DF: A50513-7	
MEMORIAL DESCRITIVO				
MDE 180/2020		PLANALTINA - RA VI SETOR DE AREAS ESPECIAIS NORTE -SAEN Conjunto A, Conjunto B, Conjunto C e Conjunto D		
Folha: 01/18	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Junho/2021	Ver Equipe	ELIANE MONTEIRO Diretora - DISOLO	JULIANA MANGANELLI Coord. – COPROJ	VITOR FREIRE Subsec. - SUPROJ

I. APRESENTAÇÃO

Este projeto de parcelamento urbanístico trata do atendimento da demanda referente à criação de Área de Desenvolvimento Econômico em Planaltina, por parte da Associação dos Moradores de Planaltina.

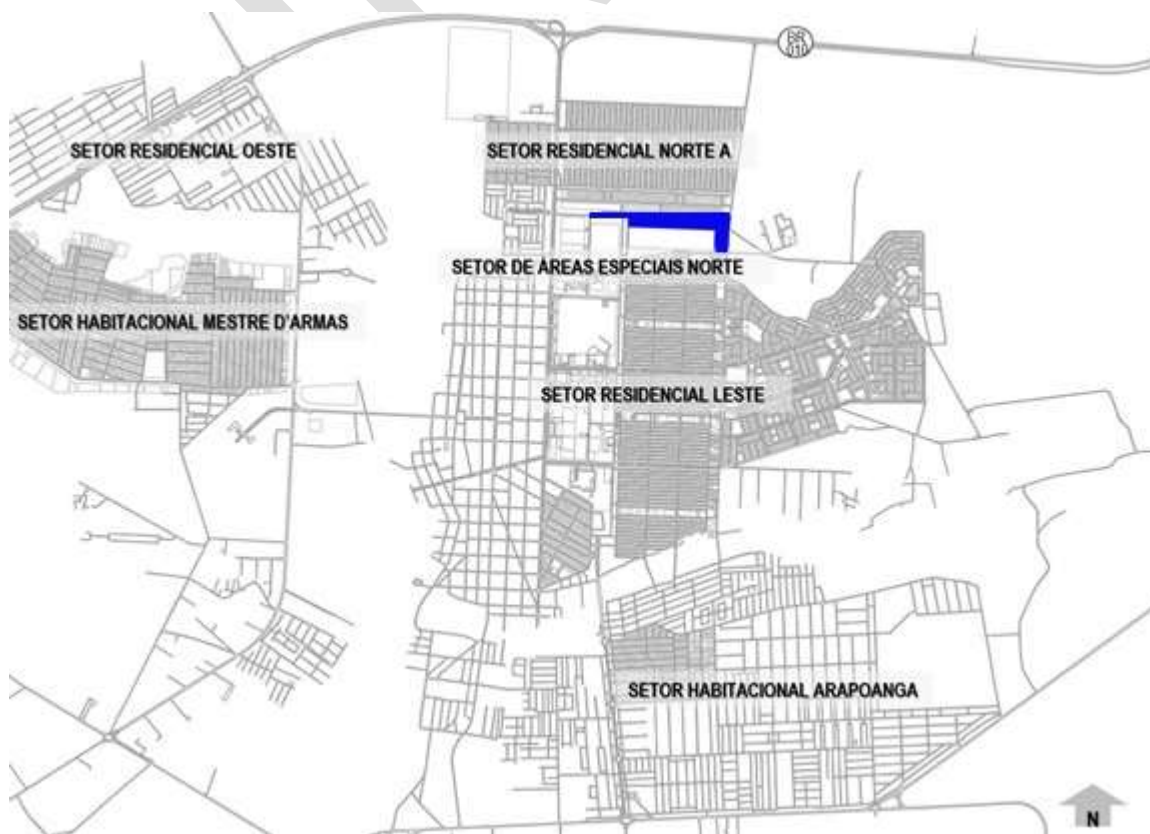
O Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal – PDOT, Lei Complementar nº 803/2009, prevê em seu artigo 33, inciso I, as diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico e delimita Áreas Econômicas para promoção do desenvolvimento e implementação da política de desenvolvimento econômico do Distrito Federal.

Com isso, foi elaborada a Diretriz Urbanística Específica – DIUPE 015/2020, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, a fim de “ordenar o uso e a ocupação do solo de forma a constituir um espaço urbano integrado, composto por parcelamentos articulados e que se completam na oferta de usos e atividades, contribuindo para a qualidade de vida da população”.

Sendo assim, o projeto urbanístico tem como objetivo atender à demanda da população áreas através da produção de unidades comerciais, prestação de serviços, institucionais, industriais e residenciais em áreas urbanas.

Os Conjuntos A, B, C e D do Setor de Áreas Especiais Norte - SAEN localiza-se na Região Administrativa de Planaltina – RA VI (Figura 01). A poligonal de projeto faz limite ao norte com o Setor de Oficinas e Indústrias de Pequeno Porte, ao sul com o Lote do Cemitério, a leste com o Setor de Áreas Isoladas, e a oeste com o Lote da Área Especial – AE 13 do SAEN.

I.1. Croqui de Localização



I.2. Área Total

A área total da poligonal de projeto é de 89.821,15m² ou 8,982115ha.

A poligonal é descrita no item V – Quadro de Caminhamento de Perímetro e representada na Planta Geral da URB-180/2020 - Folha 01/05.

II. COMPOSIÇÃO DO PROJETO

Este projeto é composto pelo Levantamento Topográfico (TOP), por este Memorial Descritivo (MDE), pelo Projeto de Urbanismo (URB) e pela Norma de Uso e Ocupação do Solo (NGB), conforme discriminado a seguir:

A. Levantamento Topográfico – TOP: foi utilizado para este fim o Levantamento Topográfico dos vértices do lote do Cemitério, que faz limite com a poligonal do projeto. O LEV-TOP foi elaborado pela Diretoria de Cartografia e Topografia – DICAT/COSIT/SEDUH, em 29 de março de 2021, conforme Doc. SEI/GDF 58858620, referente ao Relatório Técnico (58858479), com as respectivas pranchas: 58857166, 58857320, 58857471, 58857584, 58857713, 58857828, 58857994, 58858137, 58858272 e 58858375.

E ainda, a base com a restituição aerofotogramétrica na escala 1:1000, a partir das Ortofotoscargas de 2016, confeccionadas pela TERRACAP e SEGETH (Sistema de referência: EPSG 31983 – SIRGAS 2000/UTM zone 23S). O Kr definido para o projeto é 1.0004494.

B. Memorial Descritivo – MDE-180/2020, constituído de 20 páginas;
Anexo I - Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias com 07 (seis) páginas.

C. Projeto de Urbanismo – URB-180/2020

URB 180/2020 – Folha 01/05 – PLANTA GERAL
URB 180/2020 – Folha 02/05 – SICAD 56-IV-1-A - PARCIAL
URB 180/2020 – Folha 03/05 – SICAD 56-IV-1-B - PARCIAL
URB 180/2020 – Folha 04/05 – SICAD 56-IV-2-A - PARCIAL
URB 180/2020 – Folha 05/05 – SICAD 56-IV-2-C - PARCIAL

D. Normas de Uso e Ocupação – NGB-180/2020 - constituído de 03 (três) páginas.

III. PROJETOS ALTERADOS, SUBSTITUÍDOS OU COMPLEMENTADOS

Este Projeto de Urbanismo URB-180/2020 **modifica** o projeto:

- **CSP 95/1** - Cidade Satélite de Planaltina (CSP), no que diz respeito à poligonal deste projeto.

IV. LEGISLAÇÃO RELATIVA AO PROJETO

Federal

Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;

Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que altera a Lei nº 6.766/79;

Lei nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, que institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana que em seu art. 6º define a prioridade dos modos de transportes não motorizados sobre os motorizados e dos serviços de transporte público coletivo sobre o transporte individual motorizado.

Lei nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências.

Decreto nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004 – regulamenta as leis nº 10.048/2000 e 10.098/2000 sobre acessibilidade universal.

ABNT – NBR 12255, de dezembro de 1990 – Execução e utilização de passeios públicos.

ABNT – NBR 9050, de 03 de agosto de 2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

ABNT – NBR 16537, de 27 de junho de 2016 – Acessibilidade – Sinalização tátil no piso – Diretrizes para elaboração de projetos e instalação.

Distrital

Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, que aprova o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal (PDOT/DF), atualizada pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012.

Lei nº 992, de 28 de dezembro de 1995 - (VIDE - Lei Complementar nº 683, de 21 de março de 2003) que dispõe sobre parcelamento de solo para fins urbanos no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 28.864, de 17 de março de 2008, que regulamenta a Lei nº 992/95;

Lei nº 041, de 13 de setembro de 1989, que dispõe sobre a Política Ambiental do DF e dá outras providências.

Decreto nº 12.960, de 28 de dezembro de 1990, que aprova o Regulamento da Lei nº 41, de 13 de setembro de 1989 que dispõe sobre a Política Ambiental do Distrito Federal e dá outras providências;

Decreto nº 15.869, de 26 de agosto de 1994, que altera o parágrafo único do art. 56 e o art. 57 do Decreto n.º 12.960.

Decreto nº 30.315, de 29 de abril de 2009, que regulamenta o art. 9º da Lei nº 41/1989.

Lei nº 4.317, de 9 de abril de 2009, que institui a Política Distrital para Integração da Pessoa com Deficiência.

Lei nº 2.477, de 18 de novembro de 1999, que dispõe sobre a obrigatoriedade de destinação de vagas para o idoso nos estacionamentos públicos e privados no Distrito Federal.

Lei nº 3.835, de 27 de março de 2006 – Dispõe sobre pavimentação de estacionamentos no âmbito do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei nº 3.885, de 7 de julho de 2006 – Assegura, na forma que especifica a política de mobilidade urbana cicloviária de incentivo ao uso de bicicleta no Distrito Federal e dá outras providências.

Lei nº 4.397, de 27 de agosto de 2009, que dispõe sobre a criação do Sistema cicloviário no âmbito do Distrito Federal.

Lei nº 4.566, de 04 de maio de 2011, que dispõe sobre o Plano Diretor de Transporte Urbano e Mobilidade do Distrito Federal – PDTU/DF e dá outras providências.

Lei nº 929, de 28 de julho de 2017, que dispõe sobre dispositivos de captação de águas pluviais para fins de retenção, aproveitamento e recarga artificial de aquíferos em unidades imobiliárias e empreendimentos localizados no Distrito Federal e dá outras providências.

Decreto nº 38.047, de 9 de março de 2017, que regulamenta o art. 20, da Lei Complementar nº 803, de 25 de abril de 2009, no que se refere às normas viárias e aos conceitos e parâmetros para o dimensionamento de sistema viário urbano do Distrito Federal, para o planejamento, elaboração e modificação de projetos urbanísticos e dá outras providências.

Decreto nº 38.247, de 1º de junho 2017 - Dispõe sobre os procedimentos para apresentação de projetos de urbanismo e dá outras providências.

Decreto nº 32.575 de 10 de dezembro de 2010 – Aprova a alteração do referencial geodésico do Projeto do Sistema Cartográfico do Distrito Federal – SICAD Astro Datum Chuá para o Sistema Geodésico Brasileiro – SGB SIRGAS-2000,4.

Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017, que aprova a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei Complementar nº 948, de 16 de janeiro de 2019, que aprova a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal - LUOS nos termos dos artigos 316 e 318 da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, que institui o Zoneamento Ecológico-Econômico do Distrito Federal - ZEE-DF em cumprimento ao art. 279 e ao art. 26 do Ato das Disposições Transitórias da Lei Orgânica do Distrito Federal e dá outras providências.

SEDUH		V. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO			
		Kr = 1,0004494		CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN	
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
A1	8272674,5831	216637,0124			A= 89.821,15m² ou 8,982115ha
			83,391	1°9'1"	
A2	8272591,8979	216625,9091			
			68,768	2°36'20"	
A3	8272523,2669	216621,1933			
			112,147	182°15'5,8"	
A4	8272410,9106	216616,7853			
			81,685	271°53'34,4"	
A5	8272413,8556	216535,1086			
			59,556	2°1'57,4"	
A6	8272473,4182	216537,2225			
			116,064	2°14'7,1"	
A7	8272589,4445	216541,7544			
			87,514	272°6'58,7"	
A8	8272592,6776	216454,2611			
			370,595	272°13'43,7"	
A9	8272607,0968	216083,7801			
			81,656	272°16'14,9"	
A10	8272610,3340	216002,1521			
			100,174	272°14'42,4"	
A11	8272614,5541	215894,5987			
			49,397	2°10'53,0"	
A12	8272663,9372	215896,4797			
			257,159	272°12'56,5"	

SEDUH		V. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO			
		Kr = 1,0004494		CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN	
PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
A13	8272673,8840	215639,3977			A= 89.821,15m² ou 8,982115ha
			39,528	2°11'59,3"	
A14	8272713,2269	215640,9089			
			996,405	92°13'18,1"	
A1	8272674,5831	216637,0124			

VI. SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

O Despacho - TERRACAP/DITEC/GEPRO/NUREG 45758756, de 21 de agosto de 2020, informa que a área caracterizada na Planta de Cadastro anexa (45716217), limítrofe ao Lote destinado ao Cemitério de Planaltina, trata-se **de área pública, de domínio do Distrito Federal**, nos termos do Artigo 22 da Lei nº 6.766/1979, conforme planta CSP PR-95/1 registrada em Cartório.

VII. CONSULTA ÀS CONCESSIONÁRIAS

A seguir são apresentados os conteúdos das respostas das concessionárias dos serviços públicos do GDF em relação ao projeto:

CAESB: De acordo com Despacho - CAESB/DE/ESE/ESET 46043734, de 14 de abril de 2020, informa que consta interferência com redes de abastecimento de água e das redes de esgotamento sanitário com a poligonal do lote, conforme cadastro disponibilizado, id.45716217.

CEB: Na Carta n.º 1544/2020 - CEB-D/DG/DC/SAC/GCAC, id. 49399497, a qual encaminhou o Laudo Técnico – CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE nº.48851088, de 13 de outubro de 2020, a empresa informou diversas orientações para redes aéreas de média e baixa tensão:

As normas da CEB-D estabelecem uma distância horizontal mínima de 0,2 m entre o início da calçada (meio-fio) e a face do poste. Qualquer poste que não respeite tais parâmetros deve ser alvo de remanejamento. Além disso, devem ser adotadas todas as recomendações previstas na Lei de Acessibilidade (Lei nº 258, de 05 de maio de 1992 e suas alterações) no que diz respeito ao projeto de vias, calçadas ou acessos e suas distâncias para equipamentos da CEB-D.

Para redes em média tensão, deve-se adotar um afastamento horizontal mínimo de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) entre qualquer elemento energizado e a parede da edificação. Para redes de baixa tensão, a distância de segurança estipulada é de 1 m (um metro).

Caso haja a necessidade de remanejamento, é preciso que se encaminhe o projeto detalhado para a Superintendência de Engenharia de modo que seja possível a elaboração de orçamento considerando a retirada das interferências e o atendimento de novas cargas.

Quanto a execução de obras no local:

Na fase executiva, seja necessário qualquer tipo de escavação em profundidade superior a 0,5 m, deve-se considerar como afastamento horizontal de segurança a distância de 2 metros, com o objetivo de garantir a estabilidade mecânica dos postes da CEB-D, e destaca atenção especial a todas as normas de segurança.

(...)

Qualquer tipo de ocupação do solo que esteja a uma distância menor que as citadas, interfere com a LD. Além disso, existem os casos de travessia, ou seja, quando a LD precisa cruzar obstáculos como rodovias, vias, parques, matas etc. Nesses casos, as normas de projeto determinam que o ângulo entre o eixo da LD e o obstáculo deve ser maior que 15° e, ainda, que a distância do condutor ao solo (asfalto) deve ser no mínimo de 10 metros. Caso o estudo elaborado implique em alterações nas proximidades da LD ou de suas estruturas suportantes, é necessária consulta formal à CEB indicando a natureza da intervenção pretendida.

Por fim, salienta que a *“CEB Distribuição S.A. não faz revalidação de laudos de interferência, pois as redes elétricas passam por constantes modificações e adaptações, sendo necessário, em qualquer caso, nova vistoria de campo.”*

O Laudo Técnico tem validade até 13 de outubro de 2021, e a cópia digital do cadastro técnico para as proximidades da poligonal do projeto foram disponibilizadas para elaboração desse projeto de parcelamento do solo.

NOVACAP: O Despacho NOVACAP/PRES/DU 45980902, de 26 de agosto de 2020, informa que há interferência da poligonal do projeto de parcelamento do solo com as redes de drenagem pluvial projetadas pela NOVACAP, porém entendem que *“não há necessidade de remanejamento, nem faixa de servidão, apenas adequação de projeto.”* Com relação a capacidade de atendimento, informamos que o sistema projetado prevê a incorporação da vazão proveniente da área em questão. *“Entretanto, tendo em vista que este foi elaborado com base em critérios antigos entendemos que há necessidade de atualização do mesmo, inclusive para atendimento ao contido na Resolução nº 09 da ADASA.”* Por fim que na concepção do urbanismo da área em questão será necessária a previsão de espaços, que possibilitem a implantação das estruturas de amortecimento de vazão de águas pluviais, mantendo assim, as condições hidrológicas de pré-ocupação, com controle do escoamento superficial.

Recebemos a manifestação da Subsecretaria de Parcelamentos e Regularização Fundiária - **SUPAR**, em 26 de agosto de 2020, sobre existência de redes de telecomunicações licenciadas na poligonal do referido projeto:

“Verificado os arquivos PDF e DWG referente a área de projeto, informamos que após consulta ao Banco de Dados da Coordenação de Aprovação e Licenciamento de Locação de Infraestruturas Urbanas-COLINF/ULINF/SUPAR, não foi encontrado nenhum requerimento ou processo de licenciamento, que solicita a análise de viabilidade para implantação ou regularização de infraestruturas nas áreas públicas próximas à referida área do projeto de urbanismo.”

Não foram feitas consultas às **concessionárias de telefonia** sobre ocupação de redes em área pública em função da diversidade empresas que prestam este tipo de serviço, tendo como base o estabelecido nos artigos 40 e 41 do Decreto nº 33.974, de 06 de novembro de 2012.

“Art. 40. Os concessionários de área pública ficam obrigados a efetuar o remanejamento, provisório ou definitivo, dos equipamentos sob sua responsabilidade, sempre que for solicitado pelo Poder Público do Distrito Federal, em razão de interesse público relevante.

Art. 41. O Distrito Federal fica isento de responsabilidade por indenização de qualquer espécie, inclusive por benfeitorias ou acessões, no caso de cancelamento da licença e de rescisão do contrato, em caso de relevante interesse público, de que trata este Decreto, ficando o ônus de eventuais remanejamentos da infraestrutura e de recomposição do logradouro público a cargo do concessionário responsável.”

VIII. CONDICIONANTES AMBIENTAIS

No que tange ao **Zoneamento Ecológico-Econômico – ZEE**, Lei nº 6.269, de 29 de janeiro de 2019, a área encontra-se na Zona Ecológica-Econômica de Dinamização Produtiva com Equidade – ZEEDPE, destinada a diversificar as bases produtivas do Distrito Federal com inclusão socioeconômica compatível com os riscos ecológicos e com os serviços ecossistêmicos – Subzona de Dinamização Produtiva com Equidade 2 – SZDPE 2, destinada à integração de núcleos urbanos no eixo sudoeste-sul do Distrito Federal; à consolidação de centralidades urbanas e à qualificação urbana.

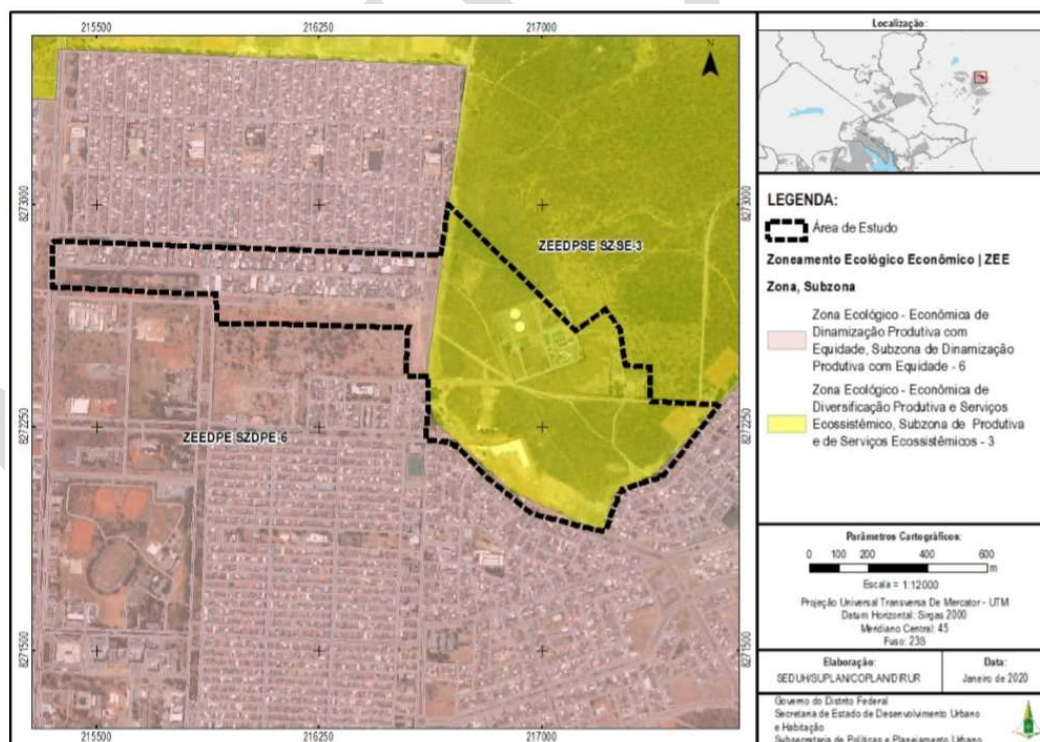


FIGURA 02 – ZONEAMENTO ECOLÓGICO-ECONÔMICO – ZEE. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

A área apresenta na matriz ecológica riscos ambientais 2 e 3 (alto ou muito alto), com:

- risco ecológico de perda de área de recarga de aquífero: baixo e médio;

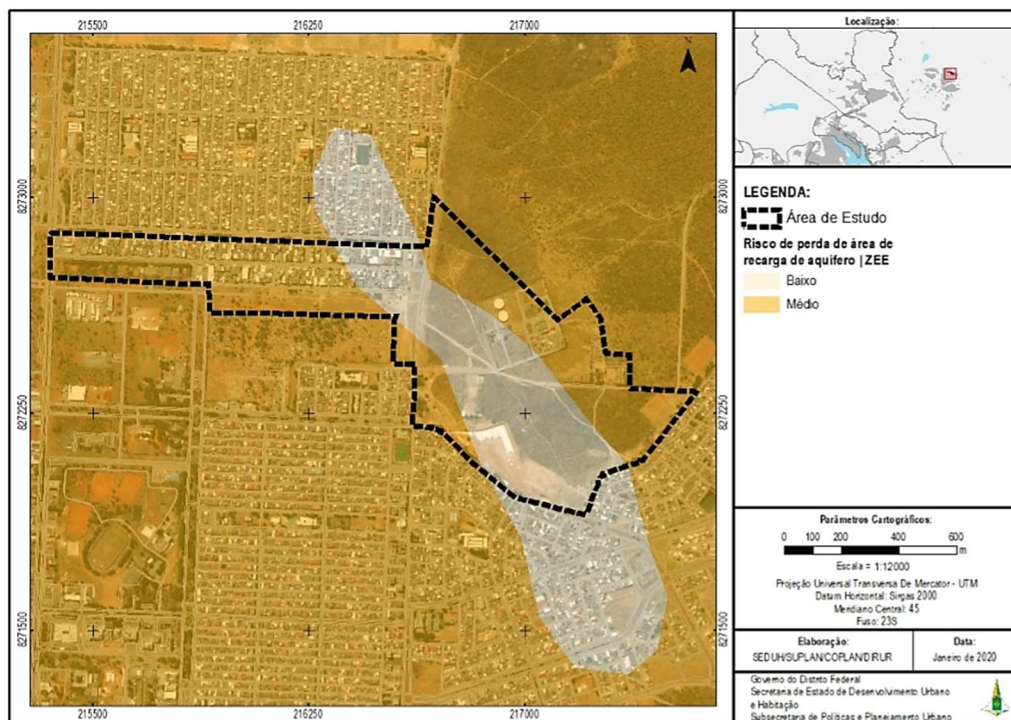


FIGURA 03 – MAPA DE SENSIBILIDADE À REDUÇÃO DE RECARGA DE AQUÍFEROS – ZEE. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

- risco ecológico de perda de solo por erosão: baixo em sua maior parte, sendo muito alto em seu trecho final a sudeste;

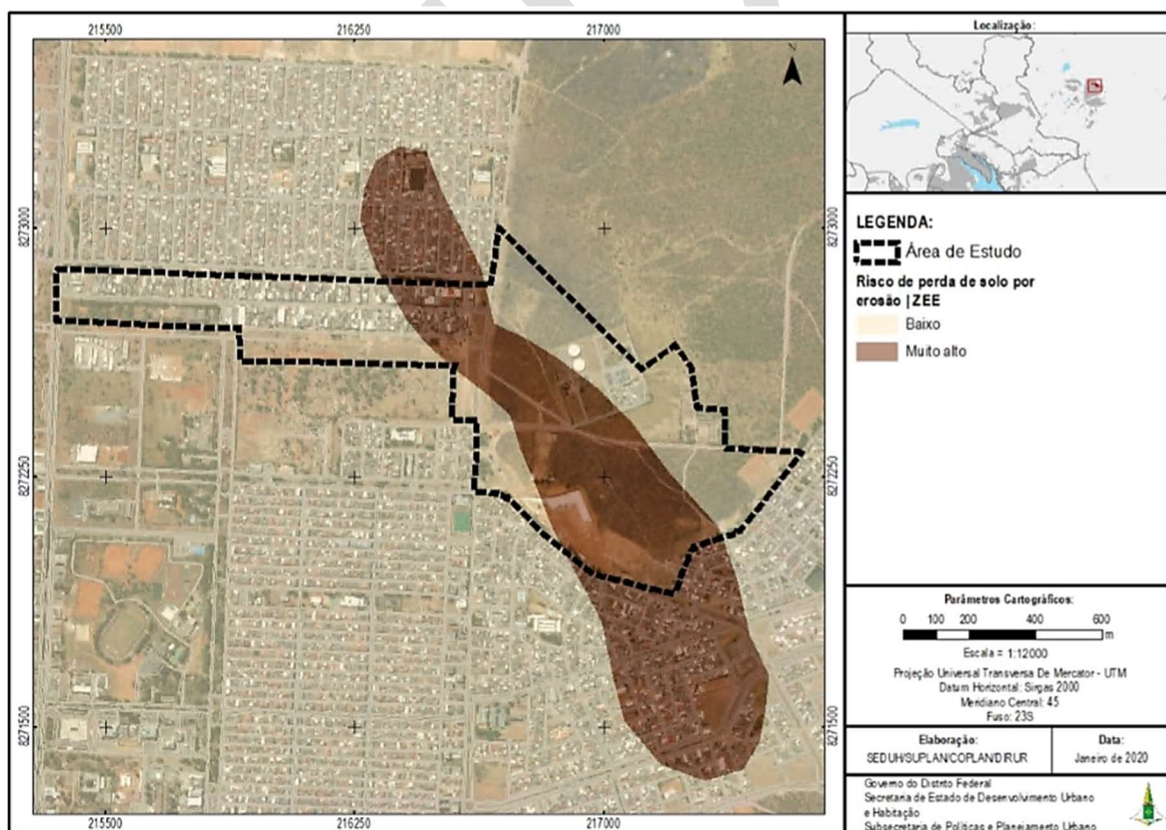


FIGURA 04 – MAPA DE RISCO DE PERDA DE SOLO POR EROSÃO. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

- risco ecológico de contaminação do subsolo: muito baixo e alto;

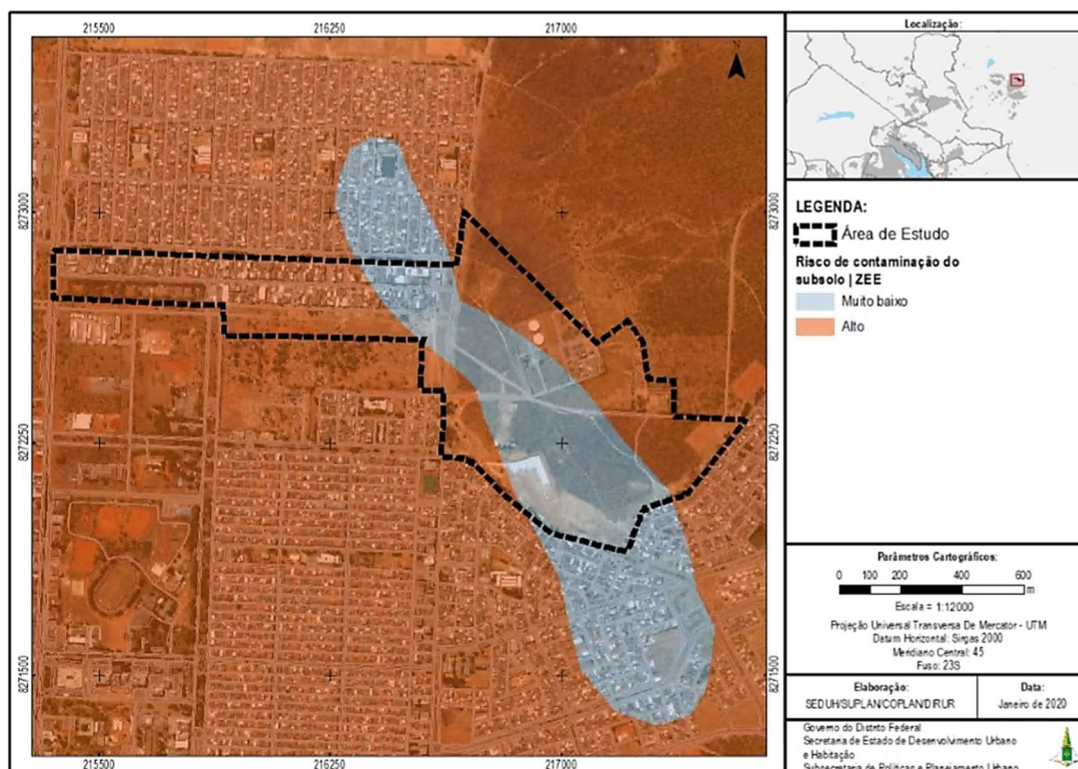


FIGURA 05 – MAPA DE RISCO DE CONTAMINAÇÃO DO SUBSOLO. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

- risco de perda de áreas remanescentes de Cerrado Nativo: ausência de cerrado nativo.

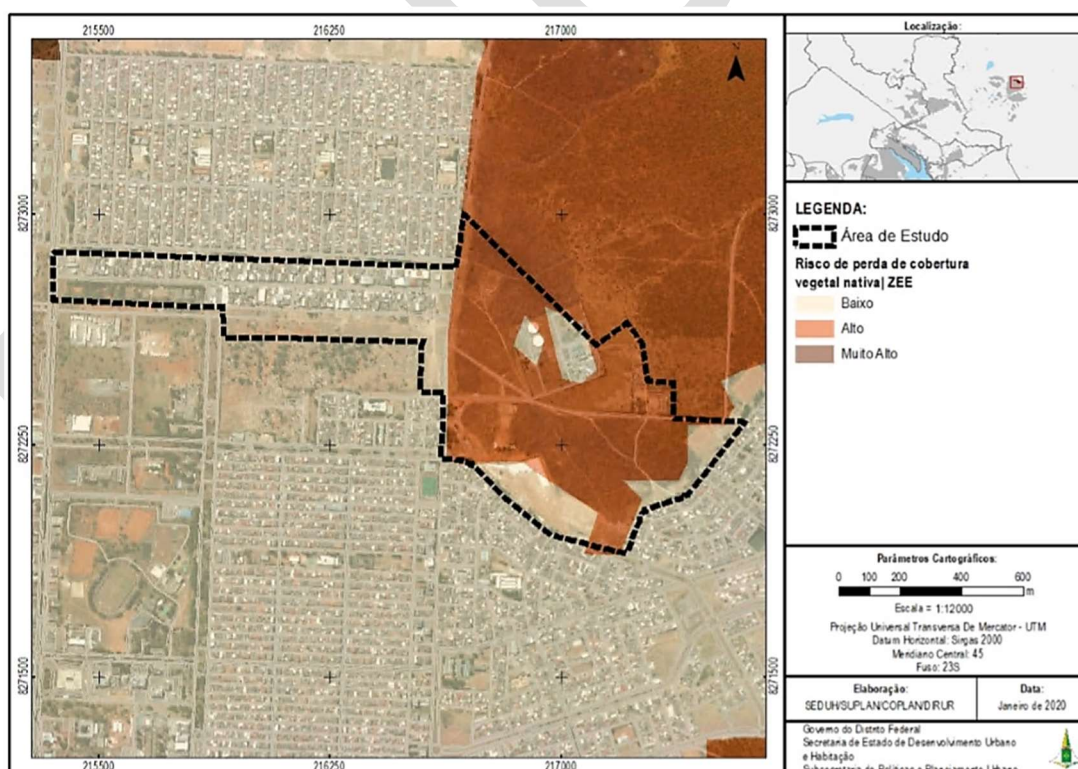


FIGURA 06 – MAPA DE PERDA DE COBERTURA VEGETAL. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

Na **matriz socioeconômica**, as diretrizes para a Subzona SZDPE 2 indicam a promoção de Atividades Produtivas de Natureza N3, N4 e N5, que: não dependam diretamente da manutenção do Cerrado e estejam relacionadas a comércio e serviços como educação, saúde,

telecomunicações, transporte e turismo (N3); atividades relacionadas à exploração do potencial logístico do Distrito Federal, tais como armazenagem e transporte, localizadas preferencialmente nas extremidades da malha urbana ou contíguas às rodovias (N4); atividades relacionadas à transformação de matérias-primas e preferencialmente associadas a serviços tecnológicos de alto valor agregado, na forma de polos ou distritos, podendo demandar a implantação de infraestrutura (N5).

Na área de projeto não existem quaisquer categorias de Áreas de Preservação Permanente – APPs ou Unidades de Conservação.

IX. CONDICIONANTES URBANÍSTICOS

De acordo com o Plano Diretor de Ordenamento Territorial do Distrito Federal - PDOT, Lei Complementar nº 803, de 25/04/2009, revisado pela Lei Complementar nº 854, de 15 de outubro de 2012, a área de projeto encontra-se Macrozona Urbana, em **Zona Urbana Consolidada - ZUC**, conforme artigo 72 do PDOT-2012, e Anexo 1 - Zoneamento e unidades de planejamento, a qual é constituída por áreas predominantemente urbanizadas ou em processo de urbanização, de baixa, média e alta densidade demográfica, servidas de infraestrutura e equipamentos comunitários.

Ainda de acordo com o PDOT as áreas localizadas em ZUC devem respeitar as seguintes diretrizes:

“Art. 72. Na Zona Urbana Consolidada, devem ser desenvolvidas as potencialidades dos núcleos urbanos, incrementando-se a dinâmica interna e melhorando-se sua integração com áreas vizinhas, respeitadas as seguintes diretrizes:

I - promover o uso diversificado, de forma a otimizar o transporte público e a oferta de empregos;

II - otimizar a utilização da infraestrutura urbana e dos equipamentos públicos”.

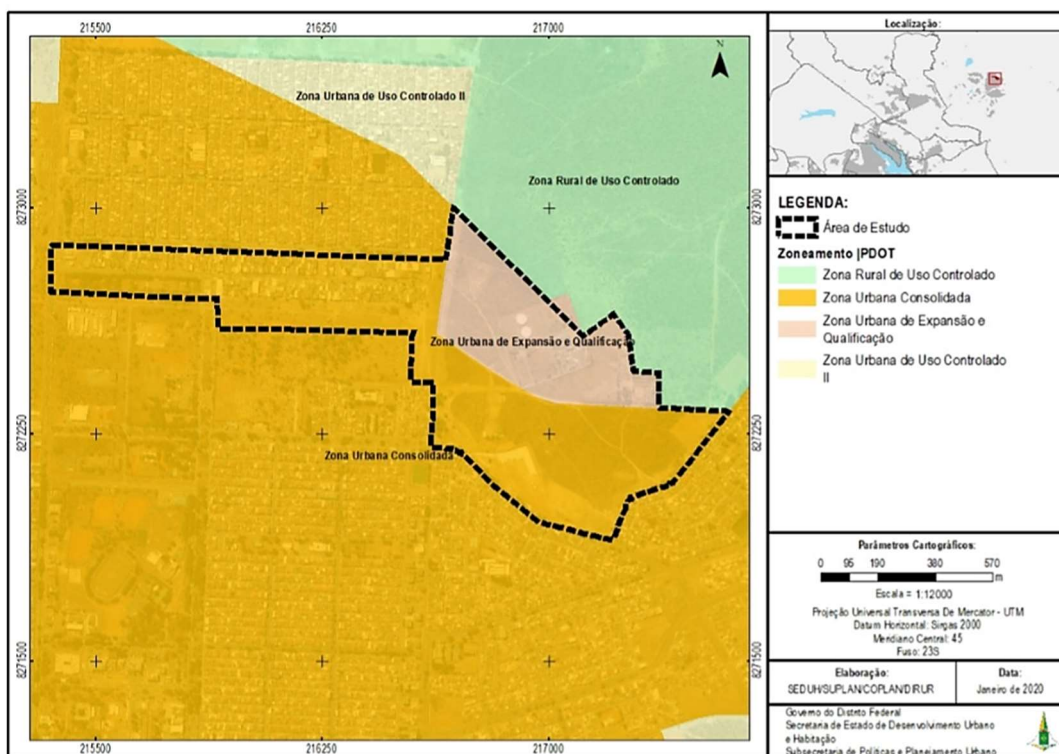


FIGURA 07 – ZONEAMENTO E UNIDADES DE PLANEJAMENTO DO PDOT/2012 COM A ZONA E LOCAÇÃO DA ÁREA DO PLANO DE OCUPAÇÃO. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

A área do parcelamento está localizada no contexto de um tecido urbano predominantemente dos usos: comercial, institucional, serviços, industrial, residencial e equipamentos públicos.

A Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH elaborou as Diretrizes Específicas – DIUPE-015/2020, com os parâmetros urbanísticos para à Área de Desenvolvimento Econômico – ADE e Setor Econômico de Planaltina - SDE. Elas foram baseadas nas macrodiretrizes do PDOT e nos aspectos socioeconômicos e ambientais da região. A área de projeto está sob a influência dessa Diretriz Urbanística, incorporando os parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme figura 08 a seguir:

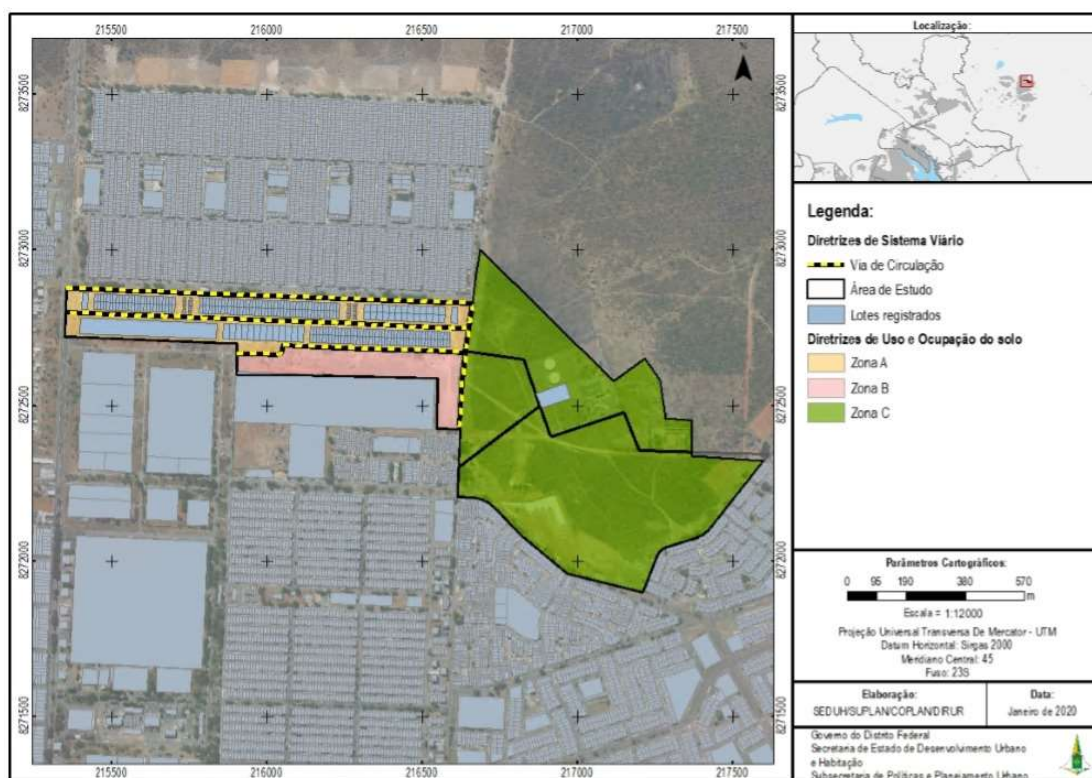


FIGURA 08 – DIRETRIZES PARA O USO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

A **Zona B** na qual está contida o projeto urbanístico do Conjunto A e Conjunto B do Setor de Áreas Especiais Norte, corresponde à porção da poligonal da ADE e SDE definas na DIUPE-015/2020, a ser destinada, preferencialmente, ao uso Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial.

Quanto a ocupação do solo as diretrizes estão apresentadas na Tabela I a seguir:

TABELA I - USO E OCUPAÇÃO DOS SOLO – DIUPE-015/2020*					
ZONA	USOS / ATIVIDADES ADMITIDOS	COEF. BÁSICO	COEF. MÁXIMO**	ALTURA MÁXIMA (m)	TAXA MÁXIMA OCUPAÇÃO(%)
B	CSInd1 - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial.	1	2,1	12,00	70%
	CSIndR - Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial.	1	2,1	12,00	70%
	UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público.	Parâmetros constantes no artigo 11 da LUOS.			

*SEDUH, DIUPE-015/2020 - Tabela 1. Parâmetros de Usos e Ocupação do Solo da DIUPE 15/2020.

**Segundo a DIUPE-015/2020, o Coeficiente Máximo foi definido tendo em vista que o potencial construtivo do lote deve considerar a necessidade de previsão de afastamento e taxa de ocupação.

No que tange às densidades demográficas (Figura 09) a serem aplicadas no projeto urbanístico, as DIUPE-15/2020 resgata do PDOT as categorias de média densidade (>50 e <150hab/ha), com população máxima prevista de 1.050 habitantes.

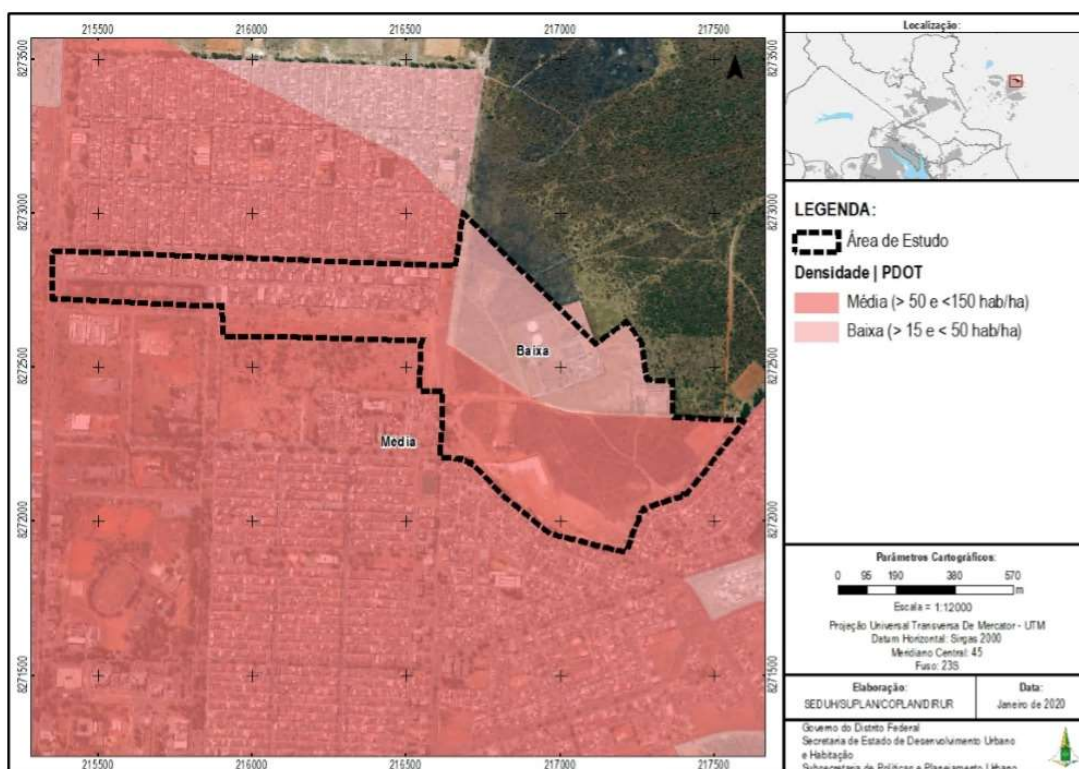


FIGURA 09 – MAPA DE DENSIDADES PDOT/2009. FONTE: SEDUH, DIUPE-015/2020.

O artigo 43 do PDOT determina, para os novos parcelamentos, que seja garantido um percentual de 15% da área da gleba para implantação de Equipamentos Públicos e/ou Espaços Livres de Uso Público. Complementarmente, a DIUR-03/2016 que estabelece um índice de 50% de áreas permeáveis nos Espaços Livres de Uso Público – ELUP.

TABELA II – PERCENTUAL MÍNIMO EXIGIDO PARA CADA TIPOLOGIA DE ÁREAS PÚBLICAS – DIUPE-015/2020*	
ÁREAS PÚBLICAS	PERCENTUAL MÍNIMO*
Equipamento Público Comunitário (EPC)	10%
Espaço Livre de Uso Público (ELUP)	0%
Equipamento Público Urbano (EPU)	5%
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.

X. PROPOSIÇÕES

O projeto de urbanismo, consubstanciado na URB-MDE 180/2020, trata da criação dos Conjuntos A, B, C e D do Setor de Áreas Especiais Norte, localizado na Área de Desenvolvimento Econômico – ADE da Região Administrativa de Planaltina – RA VI.

O parcelamento urbano propõe a criação de **119** unidades imobiliárias as quais contemplam o uso residencial, comercial e de prestação de serviços, industrial e equipamento público.

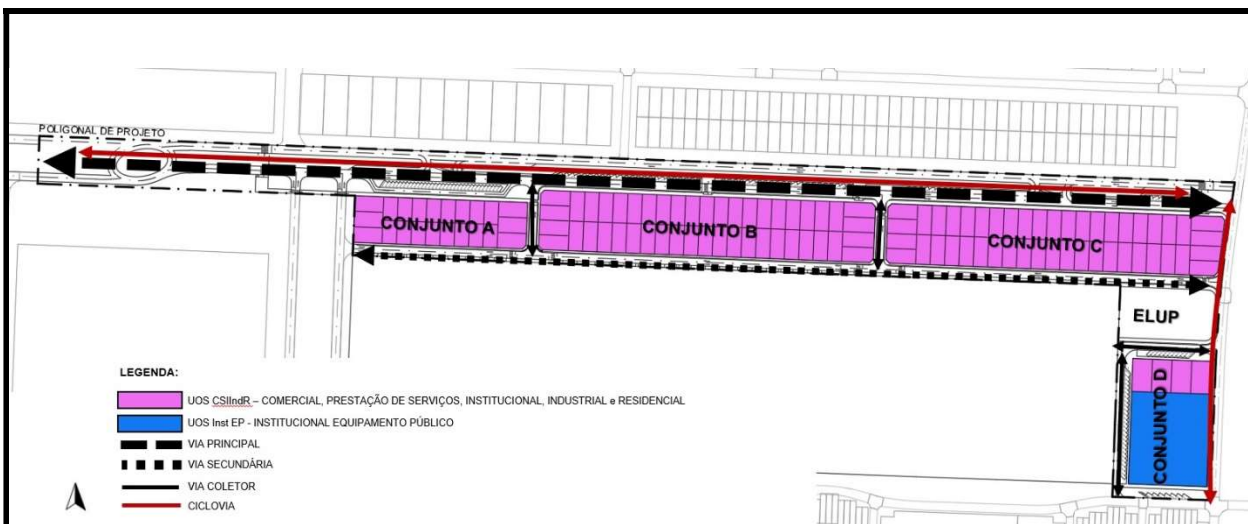


FIGURA 10 – ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E SISTEMA VIÁRIO PARA O PARCELAMENTO.

Foram, então, adotados os critérios e metodologia da Lei de Uso e Ocupação do Solo do Distrito Federal – LUOS.

Os lotes destinados aos usos Comercial, Prestação de Serviços, Institucional, Industrial e Residencial – **CSIndR**, permite, simultaneamente ou não, e admitido o uso residencial desde que este não ocorra voltado para o logradouro público no nível de circulação de pedestres e outra opção onde não é permitido o uso residencial. Os lotes de uso CSIR 1 estão localizados nas áreas industriais e de oficinas, em lotes de menor porte, sendo facultado o uso residencial, exclusivamente nos pavimentos superiores, e condicionado à existência de uso não residencial. As áreas dos lotes destinados ao uso CSIndR apresentam área entre 296,40 a 446,54m².

Por fim, o projeto também contempla o lote com uso **Institucionais Equipamentos Públicos** onde serão 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. A área do lote é de 5.028,53m².

O endereçamento adotado seguirá a hierarquia Setor, Conjunto e Lote, assim disposto:

*Setor de Áreas Especiais Norte
Conjunto A, Lote 01
Região Administrativa de Planaltina - RA VI*

Os Conjuntos A, B, C e D estão dispostos ao longo da via principal, que divide o parcelamento do Setor de Oficinas existente, na qual apresenta um fluxo de pessoas e veículos de caráter regional.

O parcelamento foi concebido de modo a complementar e se integrar ao entorno já ocupado da Região Administrativa do Planaltina. Sendo assim, as Vias Locais fazem a ligação entre a Via Principal e a Via Parque. Foi projeto a ciclovia conectando o parcelamento proposto neste MDE ao entorno imediato – Setor de Oficinas e Setor Residencial Norte 1.

Os **estacionamentos** devem atender aos critérios de acessibilidade e de manutenção de áreas de permeabilidade do solo, sempre que aplicável e possível, além de demarcação de vagas para idosos e pessoas com deficiência, além de motos e bicicletas.

As **áreas públicas** correspondem aos espaços destinados ao sistema de circulação, à implantação de Equipamento Público Comunitário (EPC), bem como os Espaços Livres de Uso Público (ELUP), conforme definido no artigo 4, inciso I, da Lei Federal nº. 6.766/1979.

Os parâmetros para destinação de áreas públicas atendem ao disposto no inciso I do artigo 43 do PDOT, que define percentual mínimo de 15% da área total do parcelamento para áreas destinadas à implantação de Equipamentos Urbanos e Comunitários, e para Espaços Livres de Uso Público - ELUP.

As áreas públicas destinadas ao **ELUP** visam a absorção das águas pluviais e a recarga dos aquíferos subterrâneos. Para garantir a permeabilidade do solo, foi criado um ELUP com área igual a 3.865,35m².

Os **espaços públicos** deverão ser arborizados com o objetivo de redução do efeito ilha de calor, criando um ambiente de passeio sombreado e mais confortável para o pedestre, considerando todas as normas de acessibilidade vigentes para passeios. O projeto apresenta **11.685,79 m² de área verde**, o que representa 13,06% da área da poligonal.

Conforme estabelecido pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT/2012, o setor enquadra-se na categoria de média densidade populacional, devendo, portanto, ser adotada a densidade entre 50 e 150 habitantes por hectare (ha).

Considerando que as densidades de referência estabelecidas pelo PDOT podem variar dentro da mesma porção territorial, admite-se a distribuição da população máxima de 1.050 habitantes para a área a ser parcelada, conforme informado na DIUPE-15/2020. Desta forma, a densidade máxima do parcelamento é de 150.000 hab/ha.

O cálculo da densidade bruta estabelecida pelo PDOT para a poligonal do Setor de Desenvolvimento Econômico - SDE do Planaltina é de no máximo 1.347,32 habitantes (150 habitantes X 8,982115 hectares).

XI. QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS

A seguir, estão caracterizadas no Quadro Síntese as unidades imobiliárias e as áreas públicas a serem destinadas aos equipamentos comunitários, ao sistema de circulação e aos espaços livres de uso público e seus respectivos percentuais de ocupação em relação à Poligonal do Projeto.

QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E ÁREAS PÚBLICAS

ÁREA DO PARCELAMENTO		89.821,15	100%
DESTINAÇÃO	LOTES	ÁREA (m²)	%
1. Unidades Imobiliárias			
1.a. UOS CSIndR – Comercial, Prestação de Serviços, Institucional e Industrial e Residencial	118	34.804,07	38,75%
1.b. UOS Inst EP – Institucional Equipamento Público	01	5.028,53	5,60%
Total	119	39,832,60	44,35%
2. Espaços Livres de Uso Público – ELUP (Área verde com raio de 10m)			
2.a. Faixa Verde – canteiros		8.510,27	9,47%
2.b. Área Verde – com raio mínimo de 10m		3.175,52	3,54%
Total		11.685,79	13,01%
3. Sistema de Circulação (Calçadas, ciclovias, estacionamentos e vias)			
Total		38.302,76	42,64%
ÁREA PÚBLICA PDOT (1b) + 2		16.714,32	18,61%
ÁREA PÚBLICA (Lei nº 6.766/79) (1b) + 2 + 3		55.017,08	61,25%

XII. QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS - EP		
ITEM	ENDEREÇO	ÁREA (m²)
1	SAEN, Conjunto D, Lote 5	5.028,53
TOTAL:		5.028,53

XIII. EQUIPE TÉCNICA

PROJETO: URB, MDE, NGB

Nome/ Forma e participação	Categoria Profissional	CREA ou CAU
Supervisão: Vitor Recondo Freire Subsecretário de Projetos e Licenciamento de Infraestrutura	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A31485-4
Coordenação: Juliana Braga de Sousa Manganelli Antunes Coordenadora de Elaboração de Projetos	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A33369-7
Revisão: Eliane Pereira Victor Ribeiro Monteiro Diretora de Parcelamento do Solo	Arquiteta e Urbanista	CAU/DF: A23568-7
Projeto: Paula Ferri Paixão Assessora	Arquiteto e Urbanista	CAU/DF: A50513-7

				
SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - SUPROJ				RT:
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE 180/2020		REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PLANALTINA - RA VI SETOR DE AREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D		
Folha: 19/19	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
Junho/2021	Ver Equipe	Diretor	Coordenadora	Subsecretário

ANEXO I
QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

SECRETARIA DE ESTADO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SEDUH
SUBSECRETARIA DE PROJETOS E LICENCIAMENTO DE INFRAESTRUTURA - SUPROJ

RT: Paula Ferri Paixão
CAU/DF: A50513-7

M E M O R I A L D E S C R I T I V O

MDE 180/2020

REGIÃO ADMINISTRATIVA DE PLANALTINA - RA VI
SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN
CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e
CONJUNTO D

Folha: 01/03

PROJETO:

REVISÃO:

VISTO:

APROVO:

Junho/2021

Ver Equipe

ELIANE MONTEIRO
Diretora - DISOLO

JULIANA MANGANELLI
Coord. – COPROJ

VITOR FREIRE
Subsec. - SUPROJ



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

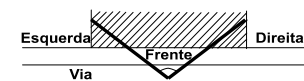
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-1-B, 56-IV-2-A

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
A	1	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.19	Lt.21,Lt.22	Lt.2	-	CSIndR
A	2	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.18	Lt.1	Lt.3	-	CSIndR
A	3	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.17	Lt.2	Lt.4	-	CSIndR
A	4	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.16	Lt.3	Lt.5	-	CSIndR
A	5	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.15	Lt.4	Lt.6	-	CSIndR
A	6	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.14	Lt.5	Lt.7	-	CSIndR
A	7	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.13	Lt.6	Lt.8	-	CSIndR
A	8	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.12	Lt.7	Lt.9	-	CSIndR
A	9	309,60	12,90	12,90	24,00	24,00	-	VP	Lt.8	VP	Lt.10	-	CSIndR
A	10	309,60	12,90	12,90	24,00	24,00	-	VP	Lt.8,Lt.12	Lt.9	Lt.11	-	CSIndR
A	11	305,10	9,90	12,90	24,00	21,00	4,24	VP	Lt.12	Lt.10	Lt.12	-	CSIndR
A	12	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.8	Lt.11	Lt.13	-	CSIndR
A	13	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.7	Lt.12	Lt.14	-	CSIndR
A	14	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.6	Lt.13	Lt.15	-	CSIndR
A	15	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.5	Lt.14	Lt.16	-	CSIndR
A	16	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.4	Lt.15	Lt.17	-	CSIndR
A	17	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.3	Lt.16	Lt.18	-	CSIndR
A	18	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.2	Lt.17	Lt.19	-	CSIndR
A	19	232,20	12,00	12,00	19,35	19,35	-	VP	Lt.1	Lt.18	Lt.20	-	CSIndR
A	20	309,70	12,90	12,90	24,00	24,00	-	VP	Lt.19	Lt.19	Lt.21	-	CSIndR
A	21	309,70	12,90	12,90	24,00	24,00	-	VP	Lt.1,Lt.19	Lt.20	Lt.22	-	CSIndR
A	22	309,70	12,90	12,90	24,00	24,00	-	VP	Lt.1	Lt.21	Lt.23	-	CSIndR
TOTAL	22	5.568,60	Legenda e Observações: AP-Área pública VP-Via Pública Lt.-Lote Q.-Quadra Cj.-Conjunto AE-Área Especial CSInd-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional, Industrial e Residencial CSIndR-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial Inst-Institucional Inst EP-Inst-Institucional Equipamento Público										



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

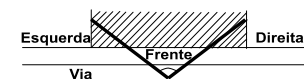
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-2-A

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
B	1	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.42	Lt.45, Lt.46	Lt.2	-	CSIIIndR
B	2	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.41	Lt.1	Lt.3	-	CSIIIndR
B	3	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.40	Lt.2	Lt.4	-	CSIIIndR
B	4	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.39	Lt.3	Lt.5	-	CSIIIndR
B	5	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.38	Lt.4	Lt.6	-	CSIIIndR
B	6	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.37	Lt.5	Lt.7	-	CSIIIndR
B	7	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.36	Lt.6	Lt.8	-	CSIIIndR
B	8	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.35	Lt.7	Lt.9	-	CSIIIndR
B	9	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.34	Lt.8	Lt.10	-	CSIIIndR
B	10	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.33	Lt.9	Lt.11	-	CSIIIndR
B	11	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.32	Lt.10	Lt.12	-	CSIIIndR
B	12	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.31	Lt.11	Lt.13	-	CSIIIndR
B	13	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.30	Lt.12	Lt.14	-	CSIIIndR
B	14	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.29	Lt.13	Lt.15	-	CSIIIndR
B	15	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.28	Lt.14	Lt.16	-	CSIIIndR
B	16	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.27	Lt.15	Lt.17	-	CSIIIndR
B	17	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.26	Lt.16	Lt.18	-	CSIIIndR
B	18	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.25	Lt.17	Lt.19	-	CSIIIndR
B	19	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.24	Lt.18	Lt.20	-	CSIIIndR
B	20	301,46	9,41	12,35	22,39	24,11	4,09	VP	Lt.19	VP	Lt.21	VP	CSIIIndR
B	21	289,59	12,42	12,35	24,11	22,82	-	VP	Lt.19	Lt.20	Lt.22	-	CSIIIndR
B	22	275,56	12,39	12,35	22,82	21,81	-	VP	Lt.24	Lt.21	Lt.23	-	CSIIIndR
B	23	258,37	9,40	12,35	21,81	17,69	4,41	VP	Lt.24	Lt.22	VP	VP	CSIIIndR
B	24	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.19	Lt.22,Lt.23	Lt.25	-	CSIIIndR
B	25	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.18	Lt.24	Lt.26	-	CSIIIndR

TOTAL

25

7.349,38

Legenda e Observações:

AP-Área pública VP-Via Pública Lt.-Lote Q.-Quadra Cj.-Conjunto AE-Área Especial RO-Residencial Obrigatório CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional, Industrial e Residencial CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial Inst-Institucional Inst EP-Institucional Equipamento Público



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

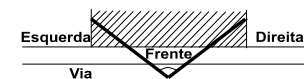
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-2-A, 56-IV-2-C

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
B	26	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.17	Lt.25	Lt.27	-	CSIIIndR
B	27	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.16	Lt.26	Lt.28	-	CSIIIndR
B	28	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.15	Lt.27	Lt.29	-	CSIIIndR
B	29	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.14	Lt.28	Lt.30	-	CSIIIndR
B	30	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.13	Lt.29	Lt.31	-	CSIIIndR
B	31	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.12	Lt.30	Lt.32	-	CSIIIndR
B	32	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.11	Lt.31	Lt.33	-	CSIIIndR
B	33	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.10	Lt.32	Lt.34	-	CSIIIndR
B	34	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.9	Lt.33	Lt.35	-	CSIIIndR
B	35	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.8	Lt.34	Lt.36	-	CSIIIndR
B	36	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.7	Lt.35	Lt.37	-	CSIIIndR
B	37	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.6	Lt.36	Lt.38	-	CSIIIndR
B	38	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.5	Lt.37	Lt.39	-	CSIIIndR
B	39	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.4	Lt.38	Lt.40	-	CSIIIndR
B	40	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.3	Lt.39	Lt.41	-	CSIIIndR
B	41	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.2	Lt.40	Lt.42	-	CSIIIndR
B	42	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.1	Lt.41	Lt.43,Lt.44	-	CSIIIndR
B	43	301,78	9,35	12,35	21,80	24,80	4,24	VP	Lt.42	VP	Lt.44	VP	CSIIIndR
B	44	306,28	12,35	12,35	24,80	24,80	-	VP	Lt.42	Lt.42	Lt.45	-	CSIIIndR
B	45	306,28	12,35	12,35	24,80	24,80	-	VP	Lt.1	Lt.1	Lt.46	-	CSIIIndR
B	46	301,78	9,35	12,35	24,80	21,80	4,24	VP	Lt.1	Lt.1	VP	VP	CSIIIndR
TOTAL	21	6.254,92	Legenda e Observações: AP-Área pública VP-Via Pública Lt.-Lote Q.-Quadra Cj.-Conjunto AE-Área Especial RO-Residencial Obrigatório CSIIIR-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional, Industrial e Residencial CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial Inst-Institucional Inst EP-Institucional Equipamento Público										



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

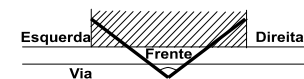
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-2-A, 56-IV-2-C

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
C	1	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.42	Lt.39,Lt.40	Lt.2	-	CSIIIndR
C	2	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.41	Lt.1	Lt.3	-	CSIIIndR
C	3	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.40	Lt.2	Lt.4	-	CSIIIndR
C	4	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.39	Lt.3	Lt.5	-	CSIIIndR
C	5	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.38	Lt.4	Lt.6	-	CSIIIndR
C	6	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.37	Lt.5	Lt.7	-	CSIIIndR
C	7	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.36	Lt.6	Lt.8	-	CSIIIndR
C	8	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.35	Lt.7	Lt.9	-	CSIIIndR
C	9	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.34	Lt.8	Lt.10	-	CSIIIndR
C	10	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.33	Lt.9	Lt.11	-	CSIIIndR
C	11	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.32	Lt.10	Lt.12	-	CSIIIndR
C	12	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.31	Lt.11	Lt.13	-	CSIIIndR
C	13	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.30	Lt.12	Lt.14	-	CSIIIndR
C	14	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.29	VP	Lt.15	-	CSIIIndR
C	15	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.28	Lt.14	Lt.16	-	CSIIIndR
C	16	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.27	Lt.15	Lt.17	-	CSIIIndR
C	17	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.26	Lt.16	VP	-	CSIIIndR
C	18	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.25	Lt.16,Lt.17	Lt.19	-	CSIIIndR
C	19	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.24	Lt.18	Lt.20	-	CSIIIndR
C	20	352,57	9,40	12,35	26,52	28,33	4,03	VP	Lt.19	Lt.19	Lt.21	VP	CSIIIndR
C	21	342,62	12,40	12,35	28,33	27,18	-	VP	Lt.19	Lt.20	Lt.22	-	CSIIIndR
C	22	329,48	12,39	12,35	27,18	26,17	-	VP	Lt.24	Lt.21	Lt.23	-	CSIIIndR
C	23	300,06	6,39	12,35	26,17	19,31	8,77	VP	Lt.24	Lt.22	VP	VP	CSIIIndR
C	24	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.19	Lt.22,Lt.23	Lt.25	-	CSIIIndR
C	25	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.18	Lt.24	Lt.26	-	CSIIIndR

TOTAL

25

7.549,13

Legenda e Observações:

AP-Área pública VP-Via Pública Lt.-Lote Q.-Quadra Cj.-Conjunto AE-Área Especial RO-Residencial Obrigatório CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional, Industrial e Residencial CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial Inst-Institucional Inst EP-Institucional Equipamento Público



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

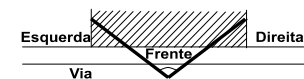
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-2-A, 56-IV-2-C

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
C	26	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.17	Lt.25	Lt.27	-	CSIIIndR
C	27	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.16	Lt.26	Lt.28	-	CSIIIndR
C	28	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.15	Lt.27	Lt.29	-	CSIIIndR
C	29	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.14	Lt.28	Lt.30	-	CSIIIndR
C	30	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.7	Lt.29	Lt.31	-	CSIIIndR
C	31	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.6	Lt.30	Lt.32	-	CSIIIndR
C	32	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.5	Lt.31	Lt.33	-	CSIIIndR
C	33	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.4	Lt.32	Lt.34	-	CSIIIndR
C	34	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.3	Lt.33	Lt.35	-	CSIIIndR
C	35	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.2	Lt.34	Lt.36	-	CSIIIndR
C	36	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.1	Lt.35	Lt.37	-	CSIIIndR
C	37	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.36	Lt.36	Lt.38	-	CSIIIndR
C	38	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.36	Lt.37	Lt.39	-	CSIIIndR
C	39	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.4	Lt.38	Lt.40	-	CSIIIndR
C	40	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.3	Lt.39	Lt.41	-	CSIIIndR
C	41	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.2	Lt.40	Lt.42	-	CSIIIndR
C	42	296,40	12,00	12,00	24,70	24,70	-	VP	Lt.1	Lt.41	Lt.43,Lt.44	-	CSIIIndR
C	43	301,78	9,35	12,35	21,80	24,80	-	VP	Lt.42	VP	Lt.44	-	CSIIIndR
C	44	306,28	12,35	12,35	24,80	24,80	-	VP	Lt.42	Lt.43	Lt.45	-	CSIIIndR
C	45	306,28	12,35	12,35	24,80	24,80	-	VP	Lt.1	Lt.44	Lt.46	-	CSIIIndR
C	46	301,78	9,35	12,35	24,80	21,80	-	VP	Lt.1	Lt.45	VP	-	CSIIIndR
TOTAL	21	6.254,92	Legenda e Observações: AP-Área pública VP-Via Pública Lt.-Lote Q.-Quadra Cj.-Conjunto AE-Área Especial RO-Residencial Obrigatório CSIIIR-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional, Industrial e Residencial CSII-Comercial, Prestação de Serviço, Institucional e Industrial Inst-Inst. Institucional Inst EP-Institucional Equipamento Público										



QUADRO DEMONSTRATIVO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

REGIÃO ADMINISTRATIVA: PLANALTINA-RA VI

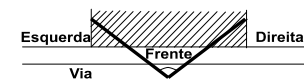
REFERÊNCIA : URB-180/2020

ENDEREÇO: CONJUNTO A, CONJUNTO B, CONJUNTO C e CONJUNTO D

PLANTAS SICAD: 56-IV-2-A, 56-IV-2-C

SETOR DE ÁREAS ESPECIAIS NORTE - SAEN

DATA : JUNHO / 2021



Endereço		Superfície (m²)	Dimensões (m)					Confrontações					Uso
Conjunto	Lote		Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	Frente	Fundo	Lateral		Chanfro	
					Direita	Esquerda				Direita	Esquerda		
D	1	456,78	16,73	16,73	27,30	27,30	-	VP	Lt.5	VP	Lt.2	-	CSIIIndR
D	2	456,78	16,73	16,73	27,30	27,30	-	VP	Lt.5	Lt.1	Lt.3	-	CSIIIndR
D	3	456,78	16,73	16,73	27,30	27,30	-	VP	Lt.5	Lt.2	Lt.4	-	CSIIIndR
D	4	456,78	16,73	16,73	27,30	27,30	-	VP	Lt.5	Lt.3	VP	-	CSIIIndR
D	5	5.028,53	65,43	65,43	76,86	76,86	-	VP	Lt.1,Lt.2, Lt.3, Lt.	VP	VP	-	Inst EP