

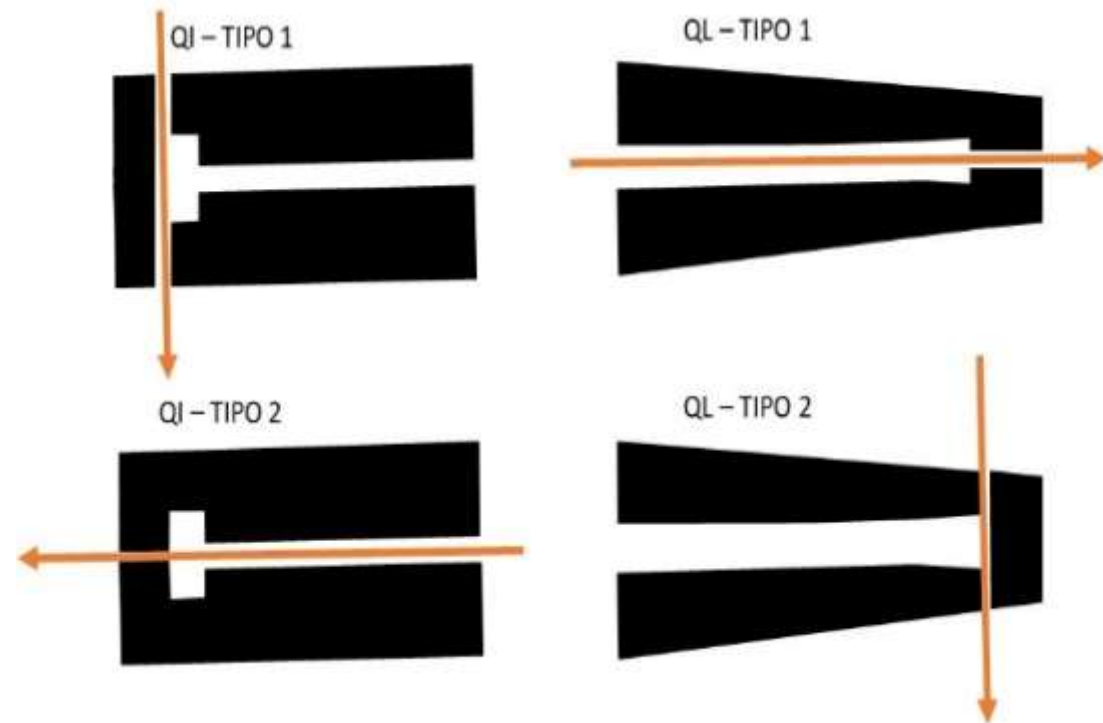
PLC

Concessão de direito real de uso
para ocupação de áreas públicas contíguas
aos lotes destinados ao uso residencial

Lago Sul e Lago Norte

ESTUDOS

Servidão para as concessionárias / Passagens de pedestre
Total: 891



Passagens

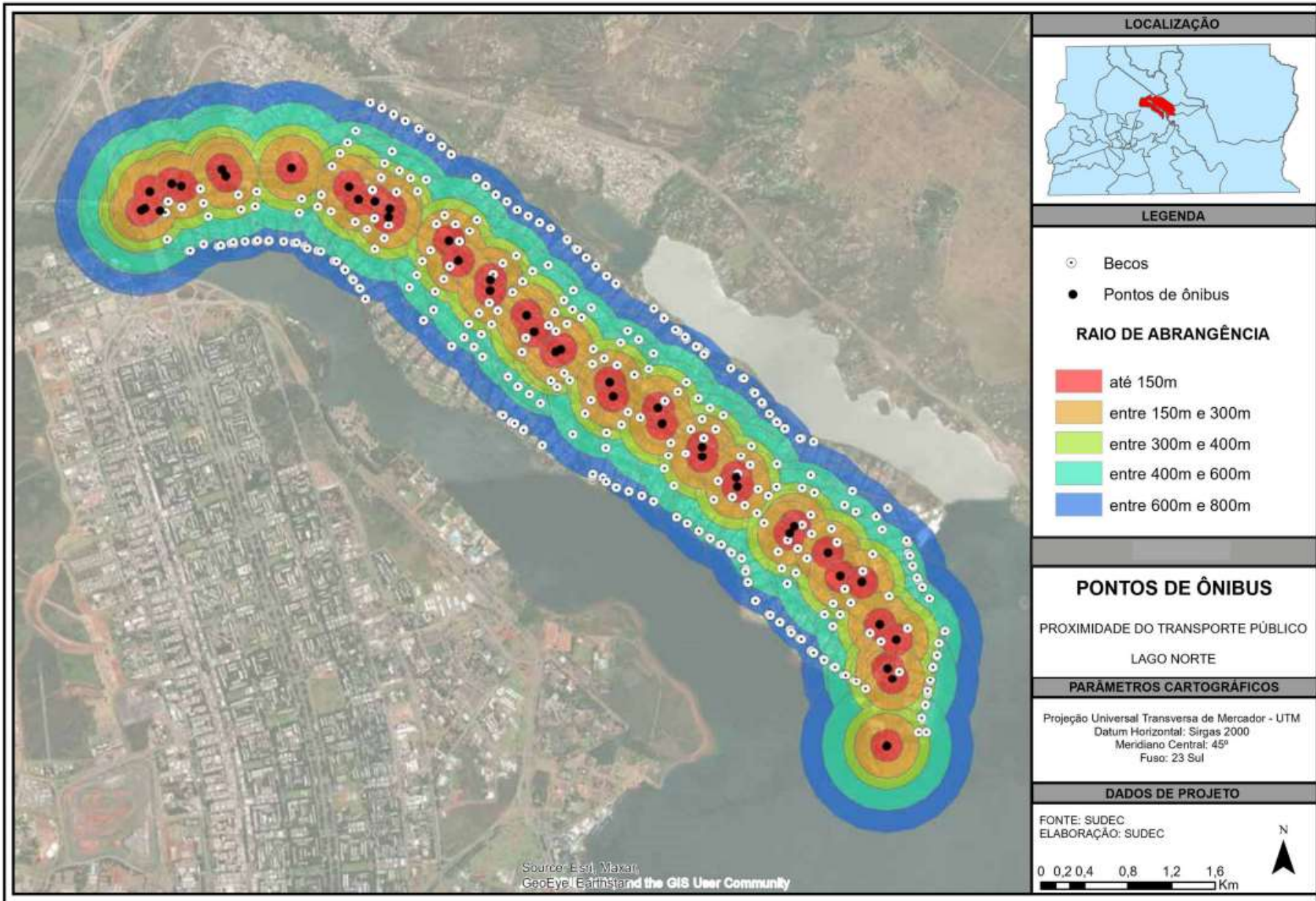
Lago Norte

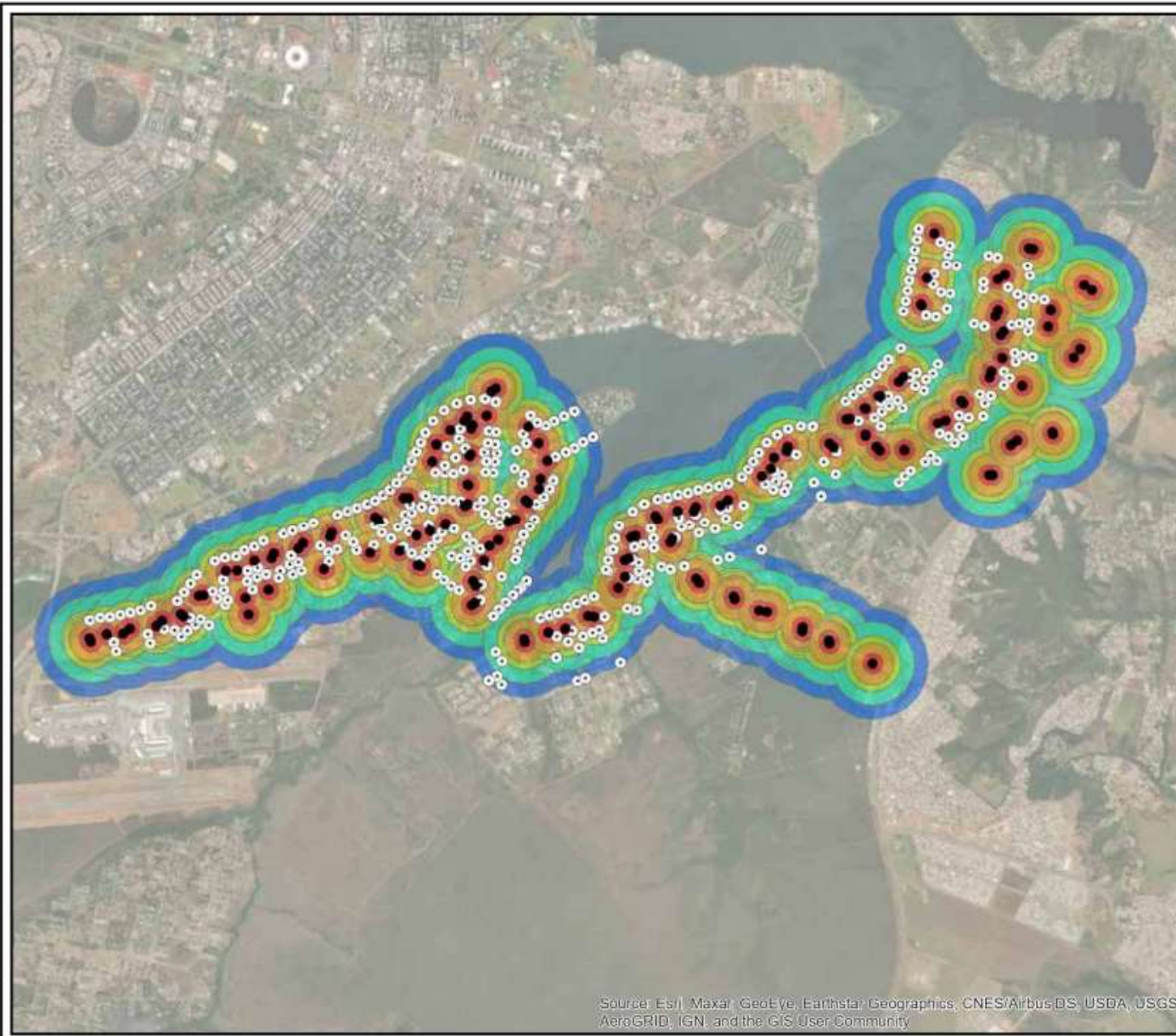


Passagens

Lago Sul







LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Becos
- Pontos de ônibus

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 150m
- entre 150m e 300m
- entre 300m e 400m
- entre 400m e 600m
- entre 600m e 800m

PONTOS DE ÔNIBUS

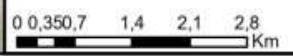
PROXIMIDADE DO TRANSPORTE PÚBLICO
LAGO SUL

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

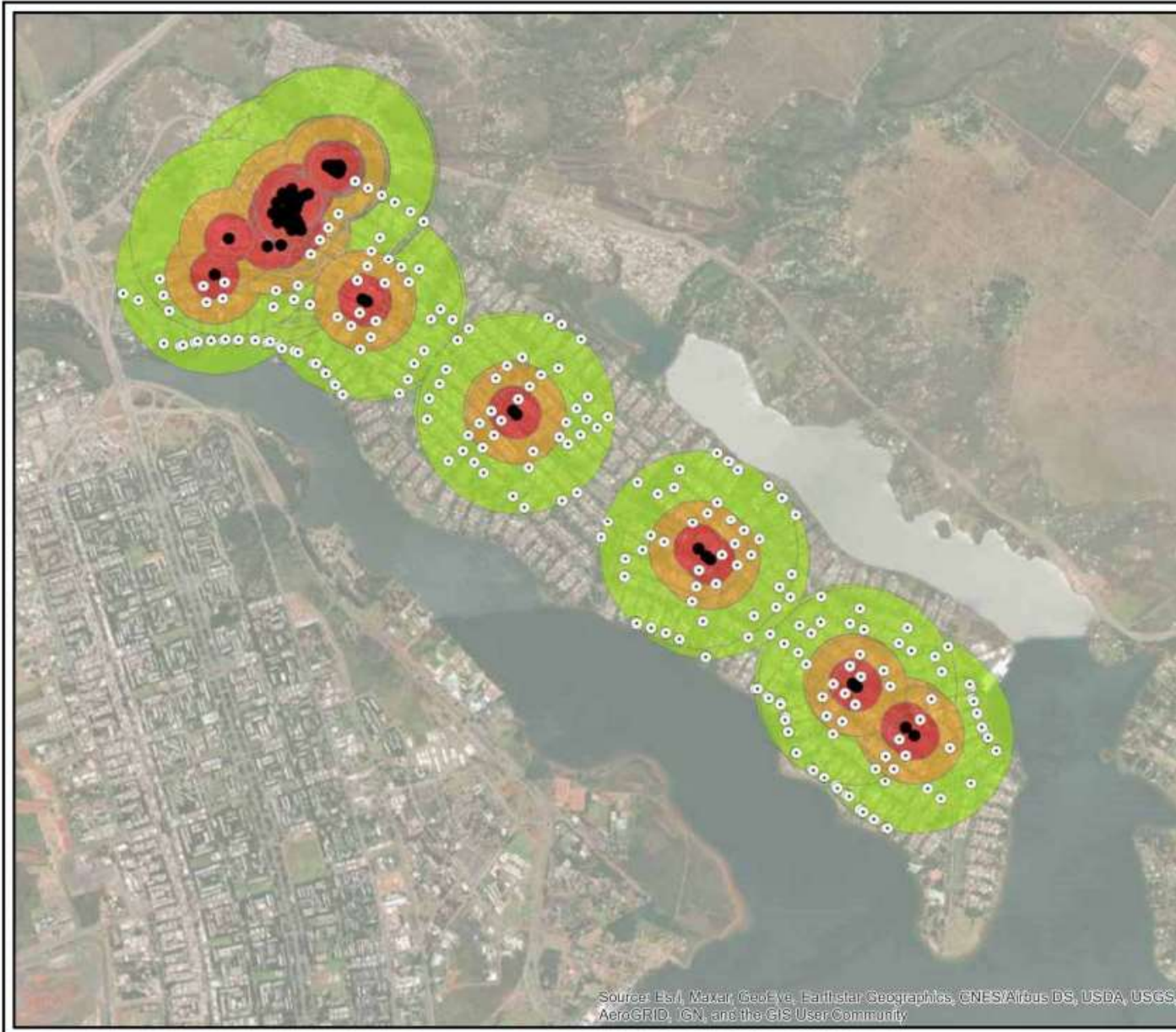
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SUDEC
ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus/DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Lotes CSII
- ⊙ Becos

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 200m
- entre 200m e 400m
- entre 400m e 800m

LOTES CSII

PROXIMIDADE DOS LOTES COMERCIAIS DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS OU INDUSTRIAIS

LAGO NORTE

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

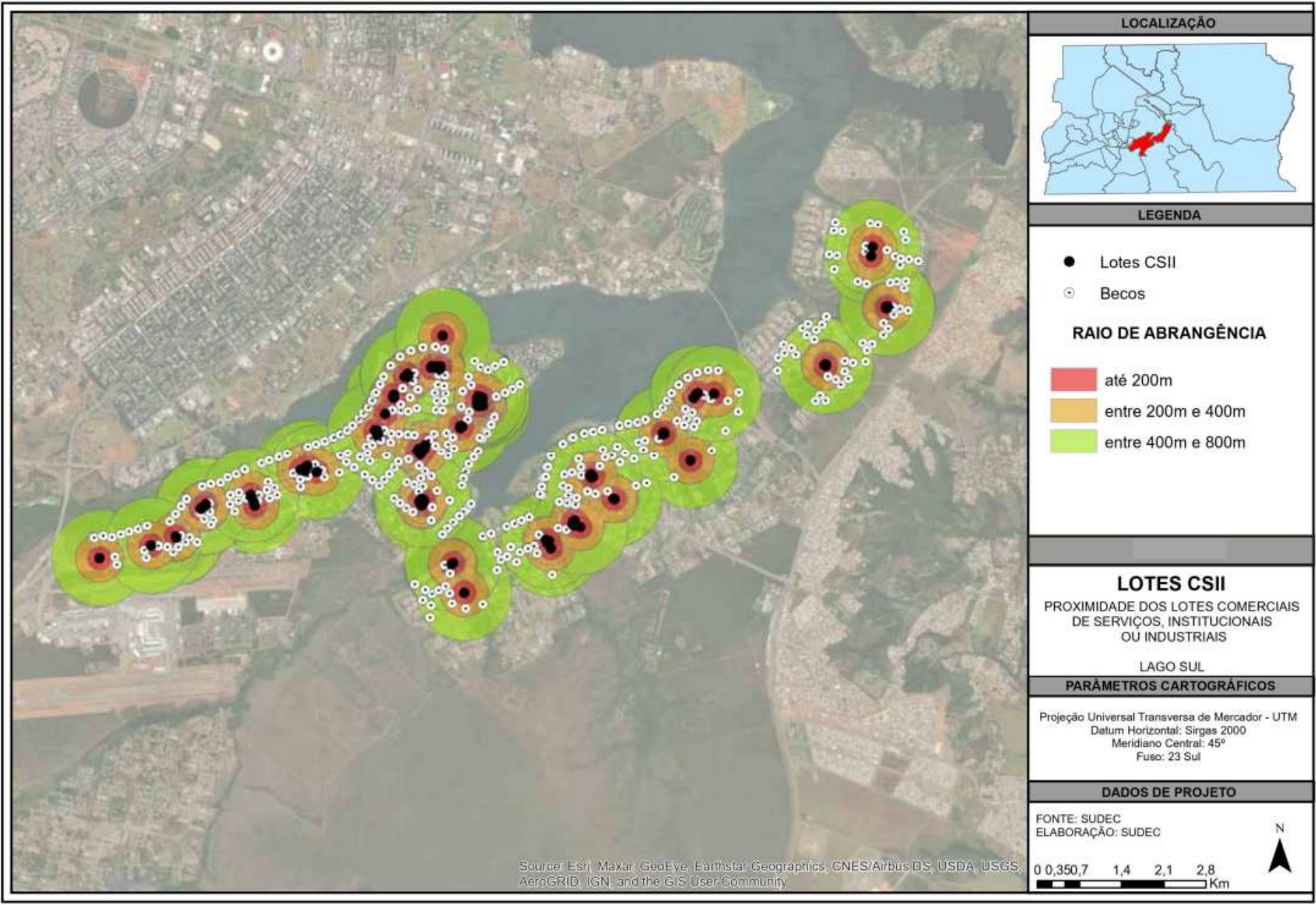
Projeção Universal Transversa de Mercador - UTM
 Datum Horizontal: Sirgas 2000
 Meridiano Central: 45°
 Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SUDEC
 ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Lotes CSII
- Becos

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 200m
- entre 200m e 400m
- entre 400m e 800m

LOTES CSII

PROXIMIDADE DOS LOTES COMERCIAIS
DE SERVIÇOS, INSTITUCIONAIS
OU INDUSTRIAIS

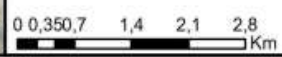
LAGO SUL

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

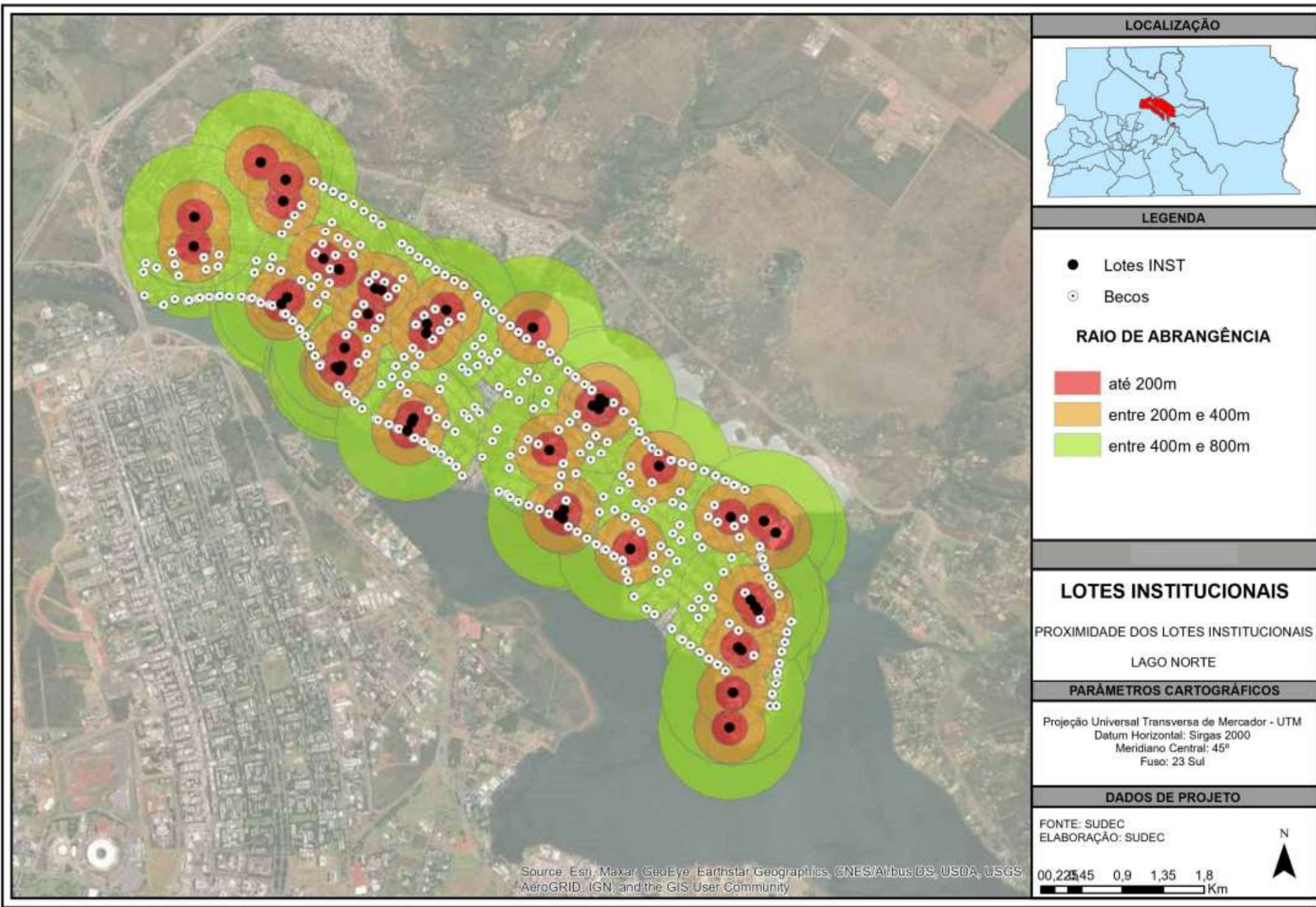
Projeção Universal Transversa de Mercador - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SUDEC
ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Lotes INST
- Becos

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 200m
- entre 200m e 400m
- entre 400m e 800m

LOTES INSTITUCIONAIS

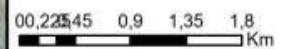
PROXIMIDADE DOS LOTES INSTITUCIONAIS
LAGO NORTE

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

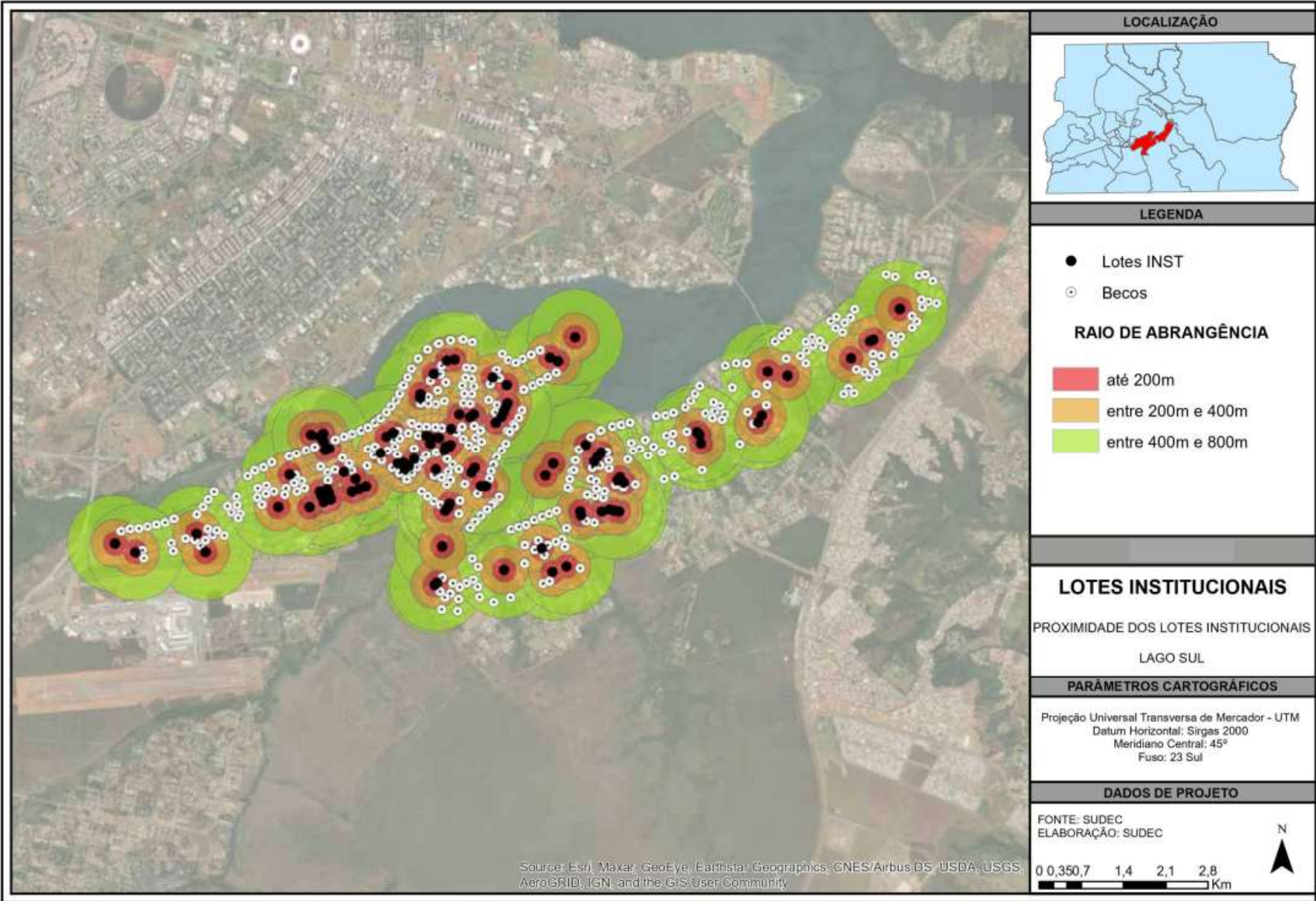
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SUDEC
ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community



LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Lotes INST
- Becos

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 200m
- entre 200m e 400m
- entre 400m e 800m

LOTES INSTITUCIONAIS

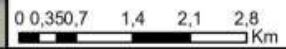
PROXIMIDADE DOS LOTES INSTITUCIONAIS
LAGO SUL

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

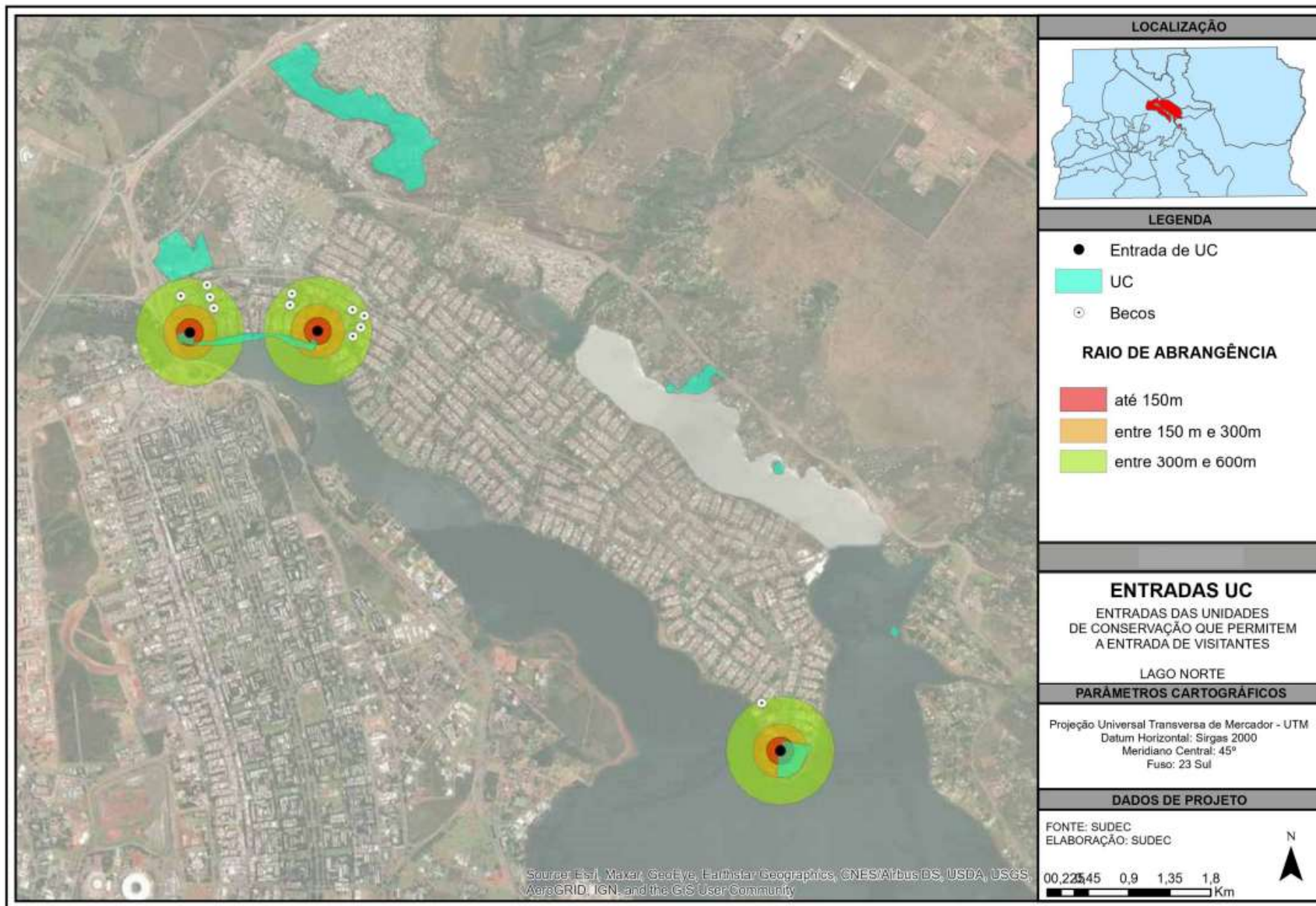
Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
Datum Horizontal: Sirgas 2000
Meridiano Central: 45°
Fuso: 23 Sul

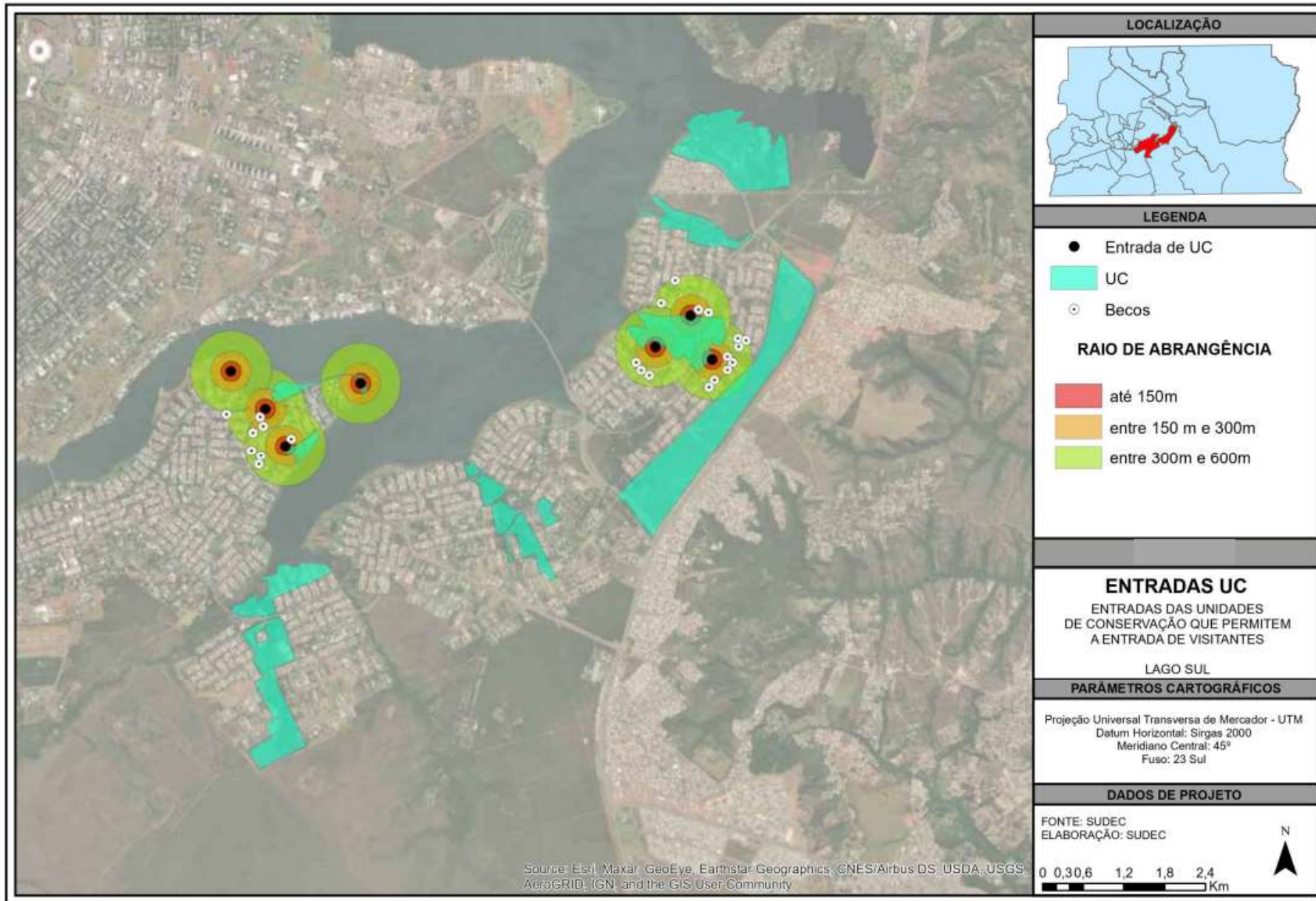
DADOS DE PROJETO

FORNTE: SUDEC
ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar, Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community





LOCALIZAÇÃO



LEGENDA

- Entrada de UC
- UC
- Becos

RAIO DE ABRANGÊNCIA

- até 150m
- entre 150 m e 300m
- entre 300m e 600m

ENTRADAS UC

ENTRADAS DAS UNIDADES DE CONSERVAÇÃO QUE PERMITEM A ENTRADA DE VISITANTES

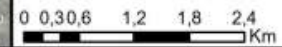
LAGO SUL

PARÂMETROS CARTOGRÁFICOS

Projeção Universal Transversa de Mercator - UTM
 Datum Horizontal: Sirgas 2000
 Meridiano Central: 45°
 Fuso: 23 Sul

DADOS DE PROJETO

FONTE: SUDEC
 ELABORAÇÃO: SUDEC



Source: Esri, Maxar, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community

ESTUDOS

Macrogrupo	Crítérios
Mobilidade	É próximo a Infraestrutura de Mobilidade Ativa?
	Qual a distância entre a passagem e a Infraestrutura de Mobilidade Ativa mais próxima?
	Possui conexão direta com a Infraestrutura de Mobilidade Ativa?
	O caminho até a infraestrutura de Mobilidade Ativa mais próxima é Linear ou Angular?
	Qual a distância dos Pontos de ônibus?
	A passagem conecta com outro conjunto?
	Qual o tipo de conexão com outro conjunto?
	Qual a angulação entre as passagens?
Lotes INST	Conecta-se com Lotes Institucionais?
	Qual a distância da passagem até o Lote Institucional?
	Qual a angulação necessária no trajeto entre a passagem e o Lote Institucional?
	A qual fachada do Lote Institucional a passagem dá acesso?
Lotes CSII	Conecta-se com Lotes Comerciais, de Serviço ou Institucionais?
	Qual a distância da passagem até o Lote Comercial, de serviço ou Institucional?
	Qual a angulação necessária no trajeto entre a passagem e o Lote Comercial, de serviço ou Institucional?
	Qual a fachada do Lote Comercial, de serviço ou Institucional que a passagem dá acesso?
Ambiental	Conecta-se a qual Unidade de Conservação?
	Qual a distância entre a entrada da Unidade de Conservação que permite visitação mais próxima e a passagem?

Fonte: SEDUH.

PROPOSTA PLC

- ❑ os lotes contemplados são aqueles destinados exclusivamente ao uso residencial, na categoria habitação unifamiliar (UOS RE 1)
- ❑ consideram-se contíguas as áreas públicas intersticiais restritas ao espaço entre as dimensões dos lotes do mesmo conjunto
- ❑ a autorização da concessão de direito real de uso se dará de forma onerosa



DIRETRIZES

- garantir a conexão e livre circulação de pedestres no espaço público, bem como o acesso franco entre logradouros públicos, equipamentos públicos comunitários, áreas comerciais e institucionais e mobiliário urbano
- não interferir ou restringir nos fluxos de pedestres e nas rotas acessíveis
- não interferir no acesso às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados
- não apresentar sobreposição aos espaços definidos como Áreas de Preservação Permanente – APP

PROCEDIMENTOS E RESPONSABILIDADES

- A Administração Regional analisa e manifesta conclusivamente acerca do atendimento às diretrizes estabelecidas, bem como da viabilidade de concessão da respectiva área
- a concessão de direito real de uso será formalizada mediante contrato de concessão de direito real de uso firmado entre o Distrito Federal e o interessado
- o concessionário pode solicitar a rescisão do contrato de concessão de direito real de uso a qualquer tempo, desde que comprovada a efetiva desocupação e reconstituição da área pública concedida
- cabe ao ocupante o ônus da recuperação de qualquer dano porventura causado em decorrência da ocupação, sobretudo quanto às interferências às redes de infraestrutura e demais equipamentos urbanos existentes ou projetados.
- é permitido o cercamento da área objeto de concessão de direito real de uso, obedecendo ao disposto na legislação de uso e ocupação do solo e no Código de Obras e Edificações do Distrito Federal

CONTRATO

Contrato:

- ✓ deve ser indicada a unidade imobiliária vinculada, com a especificação de dimensão em m², e as coordenadas da área pública concedida
- ✓ registrado em livro próprio na Procuradoria-Geral do Distrito Federal, publicado o extrato no Diário Oficial do Distrito Federal, bem como averbado na respectiva matrícula do imóvel ao qual se vincula, no Ofício de Registro de Imóveis competente
- ✓ pode ser celebrado somente pelos proprietários das unidades imobiliárias vinculadas
- ✓ prazo de 30 anos, podendo ser prorrogado

PREÇO PÚBLICO

A base de cálculo será o valor venal correspondente ao terreno utilizado para cálculo do IPTU, conforme a fórmula:

$$PP = (Y \times APp) + (Y \times APi) \times 2$$

PP é preço público devido pelo concessionário;

$Y = (Vt \div At \times t)$, sendo Vt o valor do terreno, At a área da unidade imobiliária vinculada à área pública objeto da concessão, em m², ambos fornecidos pelo órgão fazendário do Distrito Federal e t o fator de ajuste, igual à 0,0003

APp corresponde à área pública permeável objeto da concessão, em m²

APi corresponde à área pública impermeável objeto da concessão, em m²

- valor mínimo de R\$ 50,00 para os casos cujo valor do Preço Público - PP seja inferior a este limite
- pagamento é anual, com recolhimento definido em regulamentação
- valor do preço público nunca será superior ao IPTU referente à unidade imobiliária vinculada

PREÇO PÚBLICO

$$PP = (Y \times APp) + (Y \times APi) \times 2$$

PP é preço público devido pelo concessionário;

$Y = (Vt \div At \times t)$, sendo Vt o valor do terreno, At a área da unidade imobiliária vinculada à área pública objeto da concessão, em m^2 , ambos fornecidos pelo órgão fazendário do Distrito Federal e t o fator de ajuste, igual à 0,0003

APp corresponde à área pública permeável objeto da concessão, em m^2

APi corresponde à área pública impermeável objeto da concessão, em m^2

Exemplo:

$$Vt = R\$ 1.500.000 \quad At = 1.320m^2 \quad t = 0,0003 \quad APp = 50m^2 \quad APi = 25m^2$$

$$PP = R\$ 34,00$$

Obrigada!