[I. INTRODUÇÃO](#_Toc107322365)

[II. HISTÓRICO](#_Toc107322366)

[III. CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE ESPECIAL](#_Toc107322367)

[IV. DIAGNÓSTICO](#_Toc107322368)

[V. EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS](#_Toc107322369)

[VI. PROPOSTA - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO](#_Toc107322370)

[VII. PROPOSTA - SISTEMAS URBANOS](#_Toc107322371)

[VIII. LEGISLAÇÃO](#_Toc107322372)

[IX. BIBLIOGRAFIA](#_Toc107322373)

[X. EQUIPE TÉCNICA](#_Toc107322374)

[XI. EQUIPE SUPERVISÃO](#_Toc107322375)

1. **INTRODUÇÃO** - Deve esclarecer o objetivo e as justificativas para a elaboração do Plano de Ocupação.

## I.1. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO **-** Devem constar croquis com a localização da Unidade Especial em relação ao Distrito Federal e em relação à Região Administrativa, com indicação da poligonal de abrangência do Plano de Ocupação

## I.2. QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO - A poligonal da Unidade Especial deve ser apresentada na forma do quadro abaixo, a partir do levantamento topográfico georeferenciado:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **SEDUH** | **QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO**  Kr: | | | | |
| PONTOS | COORDENADAS | | DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m) | AZIMUTES (UTM) | OBSERVAÇÕES |
| **N** | **E** |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

1. **HISTÓRICO** - Deve ser apresentado histórico da ocupação até a situação atual, com identificação dos principais marcos legais e informações sobre demandas da população.
2. **CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE ESPECIAL –** Apresentar a situação existente e as características socioeconômicas, ambientais, urbanísticas e de infraestrutura da área objeto do plano de ocupação, acompanhadas de fotos e croquis.

III.1 CARACTERIZAÇÃO DA OCUPAÇÃO ATUAL - Deve constar a situação atual de uso e ocupação do solo da área, acompanhado do levantamento das edificações existentes e da abordagem de aspectos relevantes, tais como: localização, dimensões, situação fundiária, infraestrutura urbana implantada, área edificadas e não edificadas, relação entre cheios e vazios, sistema viário e usos e atividades em funcionamento.

III.2 CARACTERIZAÇÃO SÓCIOECONÔMICA - Apresentar as características socioeconômicas dos usuários e funcionários, incluindo quantitativo da população (fixa e flutuante) do empreendimento, distribuição espacial, atividades econômicas, emprego e renda.

III.3 CARACTERIZAÇÃO AMBIENTAL - Identificar e delimitar as Áreas de Interesse Ambiental, descrevendo as características ambientais da área onde a Unidade Especial encontra-se inserida.

III.4. CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA – Caracterizar o desenho urbano e o uso e a ocupação do solo da área da Unidade Especial de acordo com os seguintes documentos:

1. Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT;
2. Plano Diretor Local – PDL;
3. Diretrizes Urbanísticas – DIUR/ETU;
4. Projetos Urbanísticos onde a Unidade Especial está inserida;
5. Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.

III.5. CONSULTAS DÀS CONCESSIONÁRIAS E DEMAIS ÓRGÃOS E ENTIDADES - Apresentar as consultas encaminhadas às concessionárias de serviços públicos (Novacap, CAESB, CEB, Neoenergia,) quanto às interferências de redes existentes ou projetadas na área de estudo e quanto à capacidade de abastecimento; e aos demais órgãos ou entidades públicas afetas à área (IBRAM, SEMA, IPHAN, DECEA/COMAER, SLU, ADASA, etc), com as respectivas respostas.

1. **DIAGNÓSTICO** – Indicação da forma como as demandas e os condicionantes ambientais, urbanísticos e de infraestrutura são atendidos na proposta do Plano de Ocupação.
2. **EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS** - Traçar cenários temporais com as respectivas metas a serem alcançadas e as etapas a serem implantadas.
3. **PROPOSTA - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

VI.1. ALTERAÇÃO DO PARCELAMENTO – Quando for o caso, deve ser apresentada proposta de solução para implantação dos novos lotes, alteração dos lotes existentes, e para os lotes a serem desconstituídos, cada um com sua respectiva justificativa, em meio digital (arquivos .dwg ou .shp).

VI.2. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – Deve ser apresentada proposta de parâmetros urbanísticos de acordo com as Diretrizes Urbanísticas da área, com o definido pela LUOS e com o admitido pelo PDOT compostas, no mínimo, pelos seguintes itens:

1. zoneamento com os usos e/ou atividades;
2. taxa de ocupação dos lotes;
3. taxa de permeabilidade;
4. altura máxima da edificação;
5. coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes;
6. afastamentos e/ou alinhamentos com as divisas dos lotes;

Os Usos e atividades propostos no Plano de Ocupação devem estar de acordo com os estabelecidos na tabela de usos e atividades definidas na Lei de Uso e Ocupação do Solo e sua regulamentação, devendo ser detalhadas no nível de classes e subclasses.

A proposta de zoneamento deve ser apresentada na forma descritiva, acompanhada de respectivo mapeamento, em meio digital (arquivos .dwg ou .shp) e para cada zona deve ser especificado os usos e seus respectivos parâmetros de ocupação, contendo no mínimo:

1. área total;
2. área permeável;
3. área edificada;
4. taxa de ocupação;
5. coeficientes de aproveitamento; e
6. altura máxima;
7. **PROPOSTA - SISTEMAS URBANOS**

VII.1. SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO - Devem ser apresentadas as propostas de intervenções no sistema viário, cicloviário, rotas acessíveis e estacionamentos, com suas respectivas justificativas.

VII.2. SISTEMA DE ESPAÇOS LIVRE E ESPAÇOS VERDES - Devem ser apresentados espaços com a função de criar áreas adequadas a apropriação das pessoas, bem como áreas destinadas a jardins, canteiros e similares, com a presença de vegetação e de áreas permeáveis.

VII.3. SISTEMA DE REDES DE INFRAESTRUTURA – Devem ser indicadas as soluções de drenagem urbana, de abastecimento de água potável, de esgotamento sanitário, de energia elétrica e de coleta de resíduos sólidos.

1. **LEGISLAÇÃO** - Apresentar a relação da Legislação afeta à Unidade Especial
2. **BIBLIOGRAFIA -** Descrever referências bibliográficas que subsidiaram a proposta.
3. **EQUIPE TÉCNICA** - Relacionar os participantes da proposta com os números de registros nos órgãos de classe, o Responsável Técnico pelo Plano de Ocupação e o Registro de Responsabilidade Técnica – RRT no Conselho de Arquitetura e Urbanísmo – CAU.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **POC UE XX/20XX** | | |
| **NOME/FORMA DE PARTICIPAÇÃO** | **CATEGORIA PROFISSIONAL** | **CAU OU MATRÍCULA** |
| COORDENAÇÃO:  PROJETO:  COLABORAÇÃO: | | |
| RESPONSÁVEL TÉCNICO:  RRT nº: | | |

1. **EQUIPE SUPERVISÃO** – Relacionar a equipe responsável pela supervisão do trabalho.

Secretária Executiva de Gestão e Planejamento do Território – SUGESP/SEDUH

Subsecretária de Desenvolvimento das Cidades – SUDEC/SUGESP/SEDUH

Diretor(a)/SUDEC/SUGESP/SEDUH

Assessores Diretoria/SUDEC/SUGESP/SEDUH