

ANEXO II - FORMULÁRIO MODELO
PLANO DE OCUPAÇÃO UNIDADES ESPECIAIS – ÁREAS DE GESTÃO ESPECÍFICAS

PROCESSOS:

LEGISLAÇÃO:

PUBLICAÇÃO:

- I. INTRODUÇÃO
- II. HISTÓRICO
- III. CARACTERIZAÇÃO DA UNIDADE ESPECIAL
- IV. DIAGNÓSTICO
- V. EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS
- VI. PROPOSTA - USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
- VII. PROPOSTA - SISTEMAS URBANOS
- VIII. LEGISLAÇÃO
- IX. BIBLIOGRAFIA
- X. EQUIPE TÉCNICA
- XI. EQUIPE SUPERVISÃO

Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Habitação - SEDUH

PLANO DE OCUPAÇÃO UNIDADE ESPECIAL

POC UE/20XX

REGIÃO ADMINISTRATIVA

NOME

ENDEREÇO

Folha:

PROJETO:

REVISÃO OU ANÁLISE:

VISTO:

APROVO:

Data Final:

Ver Equipe

Diretor (a) SUDEC

Subsecretário (a) SUDEC

Secretário Executivo SUGESP

I. **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:			
	COORDENADAS		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)
N	E			

II. **HISTÓRICO** - Deve ser apresentado histórico da ocupação até a situação atual, com identificação dos principais marcos legais e informações sobre demandas da população.

III. **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:

a) Plano Diretor de Ordenamento Territorial - PDOT;

- b) Plano Diretor Local – PDL;
- c) Diretrizes Urbanísticas – DIUR/ETU;
- d) Projetos Urbanísticos onde a Unidade Especial está inserida;
- e) 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.

IV. DIAGNÓSTICO – Indicação da forma como as demandas e os condicionantes ambientais, urbanísticos e de infraestrutura são atendidos na proposta do Plano de Ocupação.

V. EXPECTATIVAS E INTENÇÕES FUTURAS - Traçar cenários temporais com as respectivas metas a serem alcançadas e as etapas a serem implantadas.

VI. 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:

- a) zoneamento com os usos e/ou atividades;
- b) taxa de ocupação dos lotes;
- c) taxa de permeabilidade;
- d) altura máxima da edificação;
- e) coeficientes de aproveitamento básico e máximo dos lotes;
- f) 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:

- a) área total;
- b) área permeável;
- c) área edificada;
- d) taxa de ocupação;

- e) coeficientes de aproveitamento; e
- f) altura máxima;

VII. 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.

VIII. LEGISLAÇÃO - Apresentar a relação da Legislação afeta à Unidade Especial

IX. BIBLIOGRAFIA - Descrever referências bibliográficas que subsidiaram a proposta.

X. 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 Urbanismo – CAU.

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

XI. 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