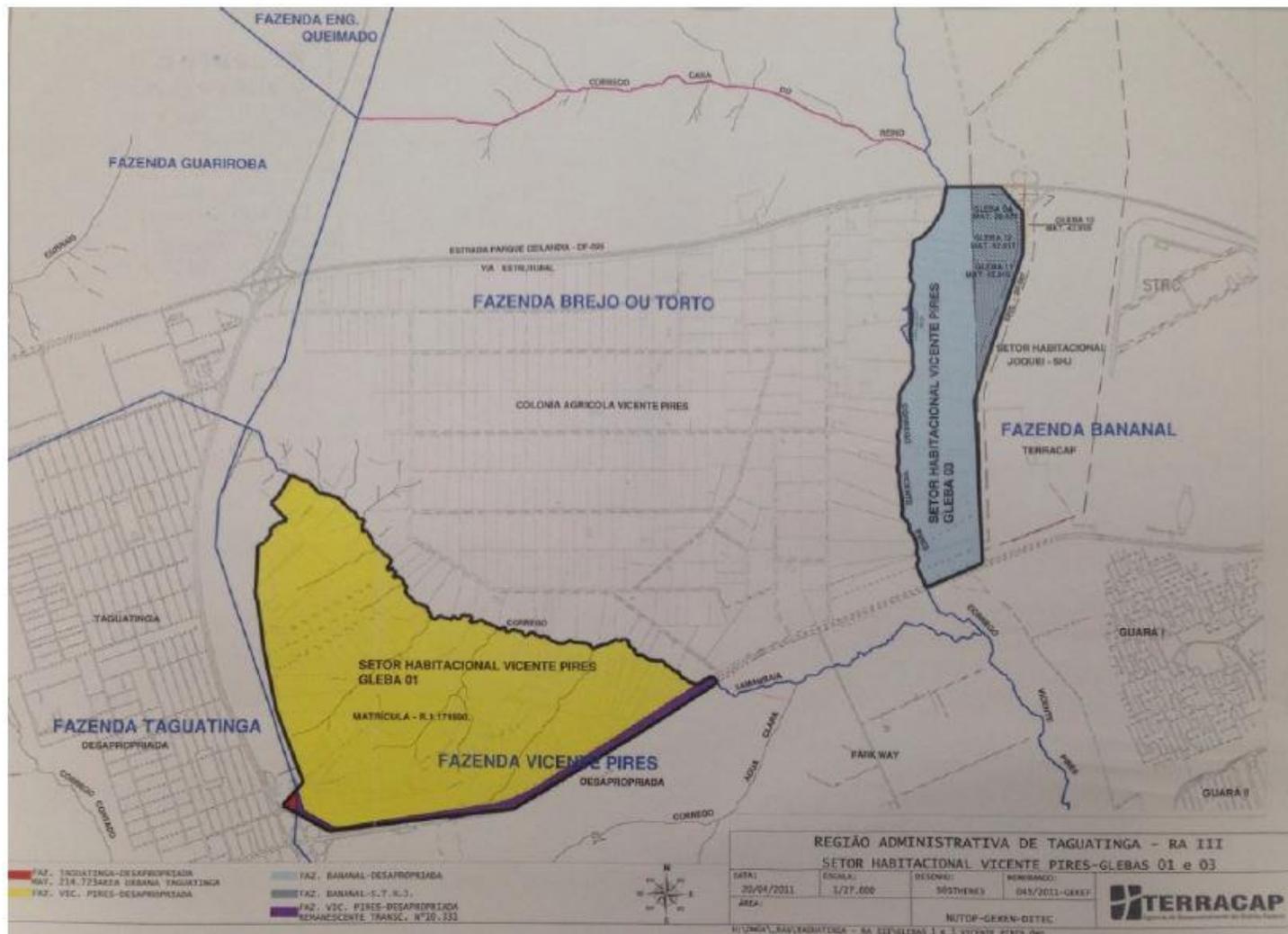


Apresentação do Projeto URB 119/20 - CONPLAN
ALTERAÇÃO DE PROJETO - SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES TRECHO I
RA XXX - VICENTE PIRES
Processo SEI 00111-00003928/2020-96

OBJETIVO: Alteração do parcelamento para Adequação dos lotes à situação fática.

ÁREA DE INTERVENÇÃO: Quadra 02 Conjunto 11, situada no Setor Habitacional Vicente Pires Trecho I. Endereço predial Chácara 25/1 (Jóquei).

JUSTIFICATIVA: A área objeto deste estudo encontra-se ocupada por entidade religiosa, desde antes do registro da URB-RP 068/13 e, desta forma, está contemplada pela Lei Complementar Nº 806, de 12 de julho de 2009 que dispõe sobre a política pública de regularização urbanística e fundiária das unidades imobiliárias ocupadas por entidade religiosa de qualquer culto para celebrações políticas ou entidades de assistência social e dá outras providências.



O Trecho 1, destacado na cor azul, localiza-se no remanescente do Imóvel Bananal, desmembrado do Município de Planaltina-GO e incorporado ao Território do Distrito Federal, em Terras Desapropriadas, dentro da matrícula nº 1875, Cartório do 4º Ofício do Registro de Imóveis do Distrito Federal, Livro 2 – Registro Geral e incorporadas ao patrimônio da Companhia Imobiliária de Brasília – TERRACAP, conforme registro R.1/1.875 (Despacho nº 1469/2015 – NUANF, de 24 de agosto de 2015).

O Trecho 1 do Setor Habitacional Vicente Pires incide nas Glebas da matrícula nº 26.822 e das Glebas 11, 12 e 13 do Jôquei Clube, matriculadas respectivamente sob os números: 42916, 42917 e 42918, registradas no 4º CRI/DF.

SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES
QUADROS SÍNTESES

ÁREAS

DESCRIÇÃO	ÁREA (há)	%
Área De Projeto	124,51	100,00
Área de EPC, EPU e ELUP	17,28	13,88
Área Pública exigida pela Legislação	12,45	10,00
Crédito em Área Pública	4,83	3,88

ÁREAS PÚBLICAS

DESTINAÇÃO	ÁREA (há)	Unid.
EPC	12,27	16
EPU	0,03	1
ELUP	3,98	
TOTAL	17,28	17

UNIDADES IMOBILIÁRIAS CRIADAS

DESTINAÇÃO	Unid.
RESIDENCIAL	1.014
EPC	16
EPU	1
COMERCIAL	6
INSTITUCIONAL	4
MISTO	11
INDUSTRIAL	2
PAC	1
TOTAL	1.055

- Projeto urbanístico do Setor Habitacional Vicente Pires Trecho 1 – URB-RP/ MDE-RP 068/13;
- Aprovado por meio do Decreto nº 36.966, de 09 de dezembro de 2015;
- Houve impugnação do registro cartorial, que foi concluído em 25/01/2019;
- Registro no Cartório do 4º Ofício de Registro de Imóveis, Matrícula 98227

LOCALIZAÇÃO DO SHVP, TRECHO I



LOCALIZAÇÃO DO SHVP
TRECHO I E POLIGONAL DE
ALTERAÇÃO DE PROJETO

Legenda:

-  Poligonal de Alteração - URB 109/20
-  Poligonal Projeto - URB-RP 068/13
-  Setor Habitacional Vicente Pires
-  RAs
-  Áreas Urbanas
-  Hidrografia

LOTES REGISTRADOS - QD. 02 CJ 11



Legenda

-  LOTES REGISTRADOS
-  URB 068/13
- Viário
-  Viário Entorno
-  Faixa de Domínio
-  Faixa non-aedificandi

- QD 02 AE 07 – Matrícula nº 104.798
- QD 02 ZE 08 – Matrícula nº 104.799
- QD 02 AE 09 – Matrícula nº 104.800
- QD 02 CJ 11 LT 01 – Matrícula nº 105.154
- QD 02 CJ 11 LT 02 – Matrícula nº 105.155

LOTE PROPOSTO - QD. 02 CJ 11 LT 1



Legenda

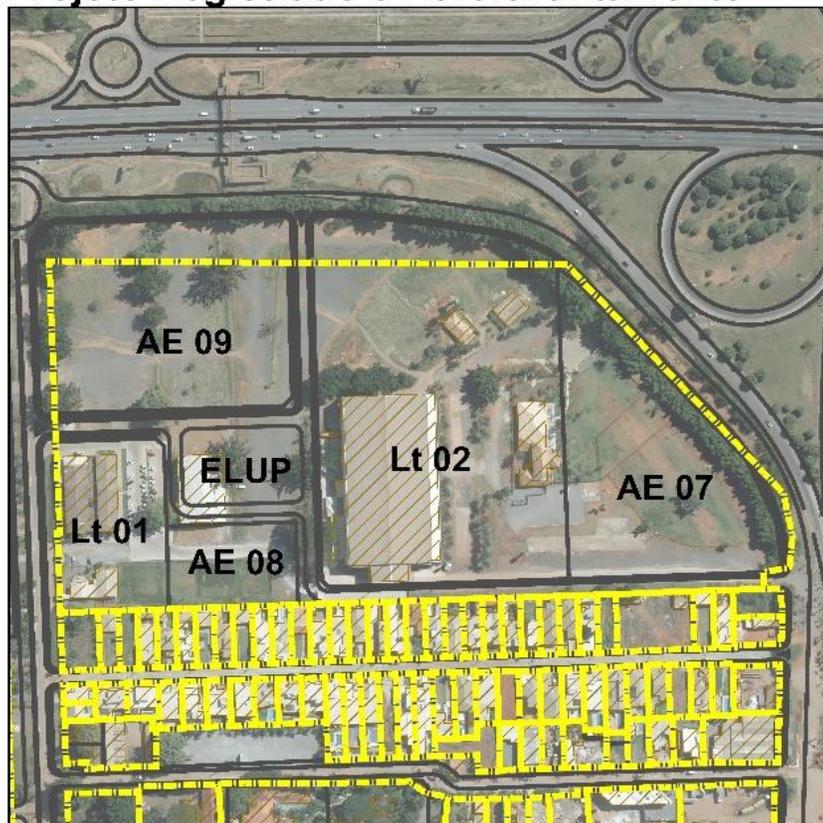
-  LOTE 01
-  URB 068-13
-  Viário
-  Viário Entorno
-  Faixa de Domínio
-  Faixa non-aedificandi

Emissão de Licença Corretiva – LI 042/2014, válida por 4 anos.

Em 29 de março de 2019 a Terracap requereu ao IBRAM a prorrogação da Licença de Instalação nº 042/2014 para a instalação de obras de infraestrutura na Região Administrativa do Vicente Pires – RA XXX sendo a LI tacitamente renovada, considerando que o requerimento de renovação foi protocolado nos termos do artigo 18 §4º da Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997.

Diretrizes Urbanísticas DIUR 02/2015, renovada pela Portaria-SEDUH 59/2020.

Projeto Registrado e Aerolevantamento



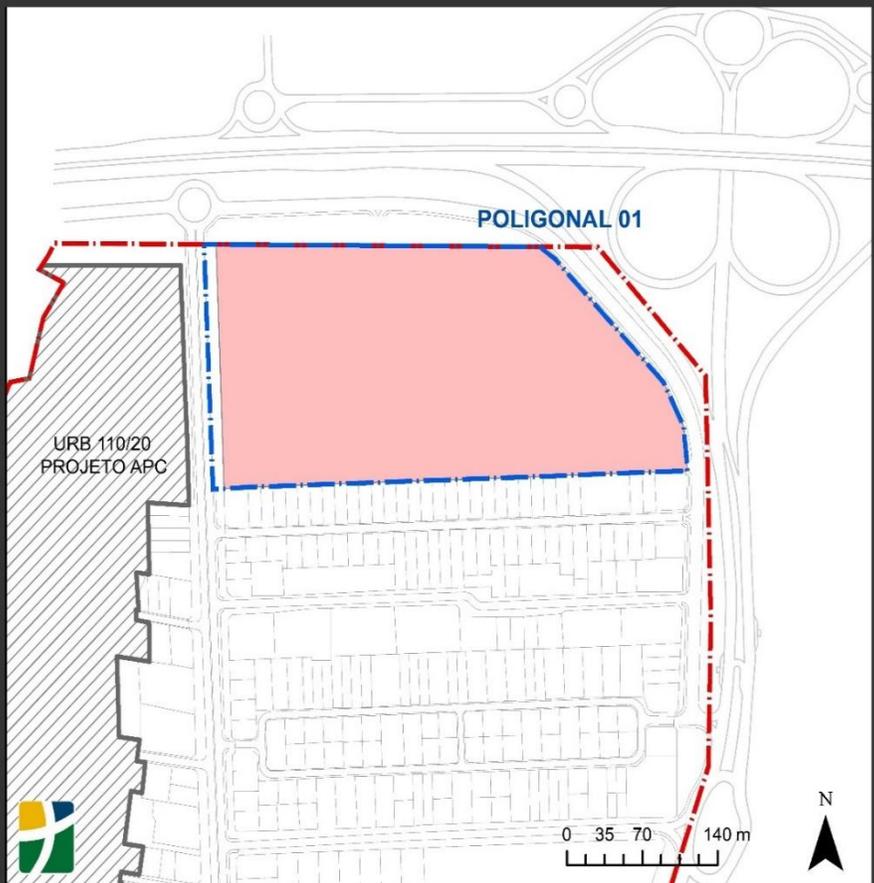
-  Lotes Aerolevante 2016
-  URB 068/13 - Projeto Aprovado
-  Edificações Aerolevante 2016

Alteração de Projeto

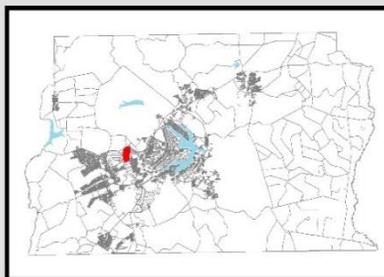


-  Lote Alteração de Projeto - URB 109/20
-  URB 068/13 - Projeto Aprovado

USOS



Localização



Legenda

- Poligonal de Alteração - URB 109/20
- Poligonal SHVP Trecho I
- Projeto APC - URB 110/20
- URB 068-13
- Uso Coletivo / Institucional

A alteração apresentada neste projeto, consubstanciada na URB 109/20, traduz-se na criação de um único lote que engloba todo o conjunto 11 da Quadra 2 do Setor Habitacional Vicente Pires - Trecho 1, sendo este numerado como lote 01.

Endereço URB-RP 068/13	Endereço URB 109/20
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01	SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 02	
SHVP I Q. 02 AE 07	
SHVP I Q. 02 AE 08	
SHVP I Q. 02 AE 09	

Localização URB-RP 68/2013	Área (m²)	Motivo da Alteração	Localização URB 109/20
QD 02 CONJ. 11 ELUP	3306,78	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 9	12709,13	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 Sistema Viário	8988,89	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 LT 01	6697,85	Lote desconstituído para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 8	3859,83	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 CONJ. 11 LT 02	28294,94	Lote desconstituído para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01
QD 02 AE 7	14893,93	Área desafetada para criação do lote único QD 02 CONJ. 11 LT 01	QD 02 CONJ. 11 LT 01

Desafetação / Desconstituição	Área Total (m²)
Desafetação Equipamento Público	31.462,89
Desafetação Área Pública	12.295,67
Desconstituição de Lote	34.992,79

A área objeto do projeto encontra-se ocupada por entidade religiosa, desde antes do registro da URB-RP 068/13 e, desta forma, está contemplada pela Lei Complementar Nº 806, de 12 de julho de 2009, devendo ser atendido o disposto nos Art. 6º e 7º, transcritos abaixo:

Art. 6º Em qualquer caso de desafetação, alteração de uso, criação ou ampliação de unidades imobiliárias em áreas públicas, dever-se-á observar o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que se refere à realização de estudos urbanísticos e à audiência pública da população interessada.

Art. 7º No caso das áreas públicas indicadas nos Anexos V e X, caberá à Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – SEDUMA, com o apoio das Administrações Regionais e da TERRACAP, proceder à devida caracterização de cada uma e elaborar, direta ou indiretamente, os estudos e projetos urbanísticos pertinentes, de modo a possibilitar a permanência, onde seja possível, das entidades religiosas ou de assistência social que tenham se instalado até 31 de dezembro de 2006 e estejam efetivamente realizando suas atividades no local.

§ 1º Nas áreas públicas pertencentes ao Distrito Federal, incluídas nos Anexos V e X, referidos no caput, desde que observado o disposto na Lei Orgânica do Distrito Federal no que se refere aos estudos técnicos e à audiência pública à população interessada, considerando cada caso e as respectivas Regiões Administrativas, ficam desde já autorizadas a desafetação e a criação de unidades imobiliárias.

Obs: A Audiência foi realizada no dia 23 de setembro de 2021 de forma online, transmitida pelo youtube da Terracap.

ALTERAÇÕES



INDICAÇÕES DE ALTERAÇÕES

Legenda

- Poligonal de Alteração - URB 109/20
- Projeto APC - URB 110/20
- URB-RP 068/13
- Desafetações / Desconstituições**
- Desafetação Equipamento Público
- Desafetação Área Pública
- Desconstituição de Lote
- Viário**
- Viário Entorno
- Faixa de Domínio
- Faixa non-aedificandi

Desafetação de Área Públicas ¹	Área Total (m ²)
Desafetação de Equipamentos Públicos	31.462,89
Desafetação de Espaço Livre de Uso Público - ELUP	3.306,78
Desafetação de Sistema Viário	8988,89
Total de área pública (ELUP+EPC) desafetada	34.769,67
Total de área pública desafetada= EPC + ELUP + Sistema Viário	47.758,56

¹ Em atendimento ao disposto no Art. 9º, parágrafo 2º, inciso III da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

A alteração de projeto proposta pela URB 109/2020 apresenta desafetação de equipamentos públicos com área total de 31.462,89m².

No entanto, considerando os equipamentos acrescentados ao Trecho I do Setor Habitacional Vicente Pires pela URB 110/2020, que apresenta a complementação do projeto para área anteriormente denominada Área de Parcelamento Condicionado – APC (Processo SEI 00111-00004023/2021-14), que totalizam 11.729,01 m² e também aos parques urbanos criados pela Lei Complementar N^o 978, de 16 de dezembro de 2020, que totalizam 29.582,89m², o Trecho I do Setor Habitacional Vicente Pires passa a somar 41.311,90m² de área de equipamentos públicos, ultrapassando o percentual de 10% previsto pelo Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT.

PARQUES SHVP T1

PARQUES LC Nº 978/2020
NA URB 110/20



 POLIGONAL URB 110/2020

PARQUES

 Parque Urbano Joaquim Domingos Roriz

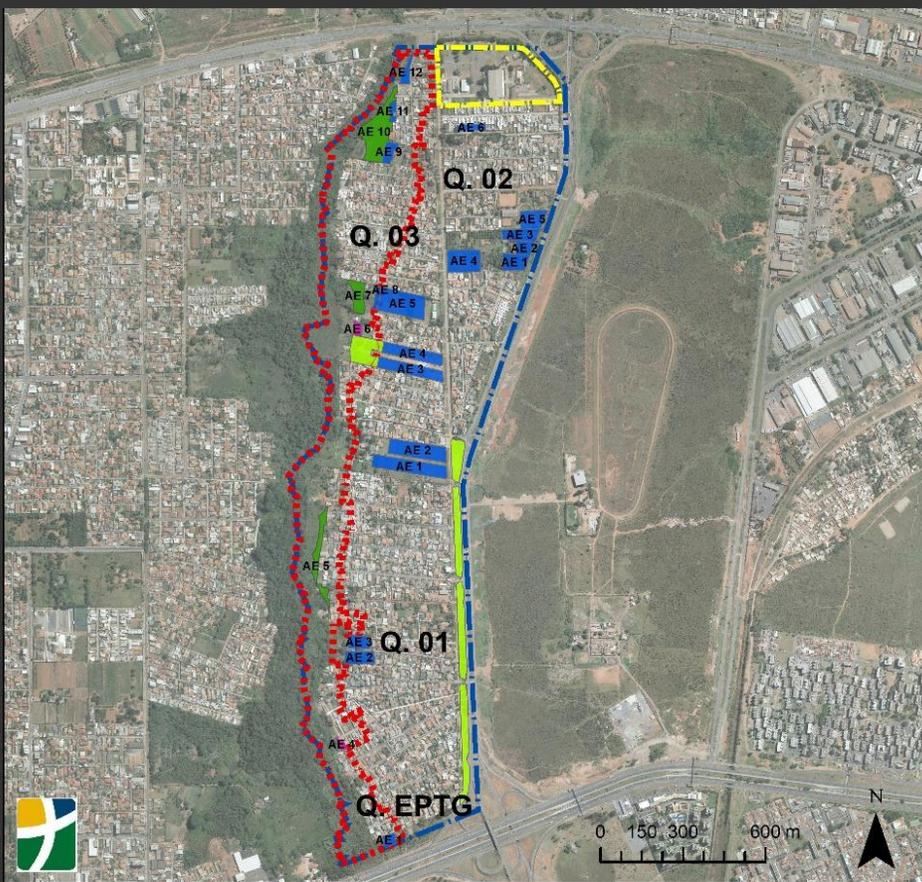
 Parque Urbano José Omellas

 Parque Urbano Oscar Niemeyer

 HIDROGRAFIA

 RODOVIAS DF

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
NO SHVP, TRECHO I

Legenda

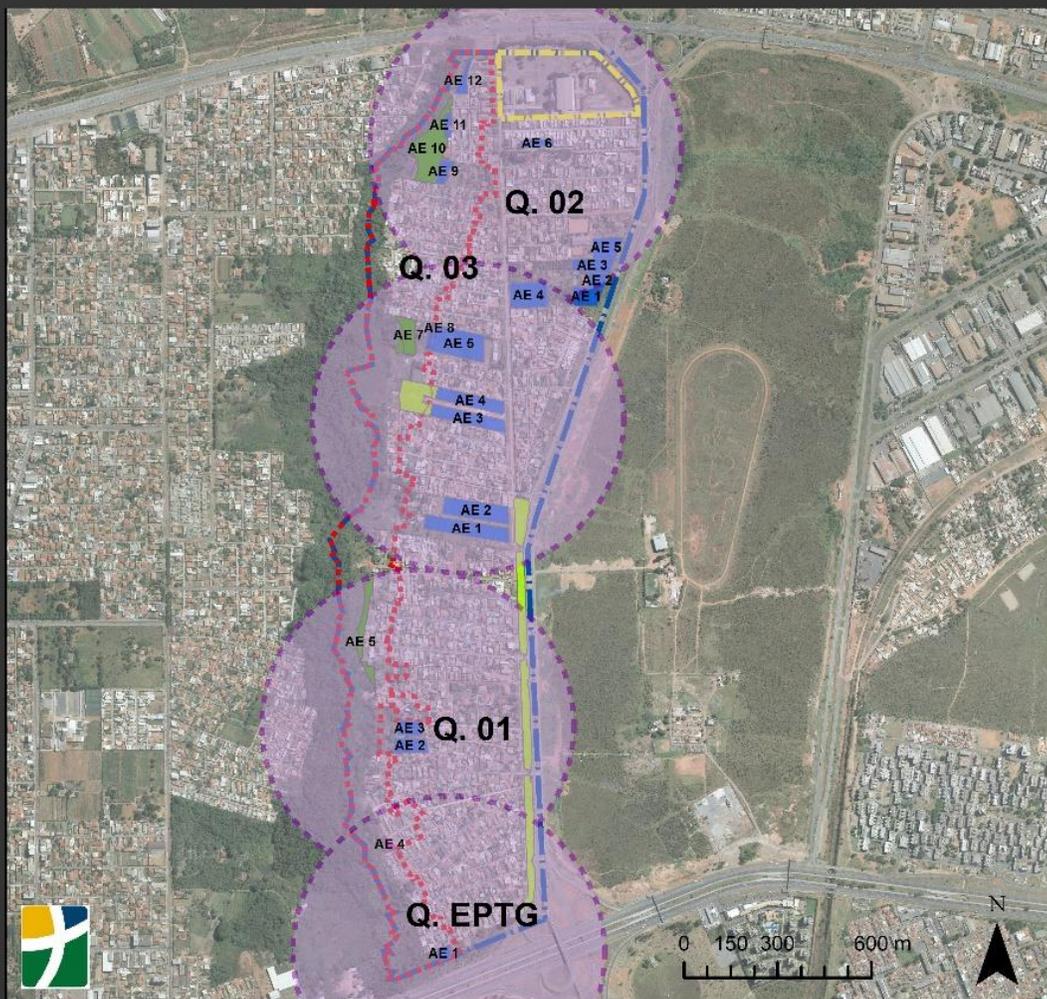
-  Poligonal de Projeto - URB 109/20
-  Poligonal Projeto APC - URB 110/20
-  Poligonal SHVP Trecho I
- Equipamentos**
-  ELUP
-  EPC
-  EPU
-  Parque

QUADRO DE ÁREA PÚBLICAS

	Área Poligonal	Área Parcelável	Área Pública	Percentual Exigido - PDOT	Percentual Existente
	(ha)	(ha)*	(ha)	(%)	(%)
URB 068/2013 com redução URB 109/2020	188,62	157,97	13,80	10	8,73
URB 110/2020			4,99		3,16
Total	188,62	157,97	18,79	10	11,89

(*) Área da poligonal da URB 068/2013 subtraída a área de APP e A Faixa de Domínio → 188,62ha – (23,04ha + 7,61ha)

EQUIPAMENTOS PÚBLICOS



EQUIPAMENTOS PÚBLICOS
NO SHVP, TRECHO I

Legenda

- Área_Abrangencia_500m
- Poligonal de Projeto - URB 109/20
- Poligonal Projeto APC - URB 110/20
- Poligonal SHVP Trecho I
- Equipamentos**
- ELUP
- EPC
- EPU
- Parque

INTERFERÊNCIA COM REDE DE DRENAGEM



NOVACAP - Processo SEI nº 00111-00003623/2020-84

De acordo com o Ofício Nº 2018/2020 – NOVACAP/PRES/SECRE, de 23 de junho de 2020, a Companhia informou que no limite da poligonal 52, referente a URB 109/020, demarcada na consulta, está inserida no Sistema Público de Drenagem pluvial Projetado, implicando em interferências, e ainda, que possui capacidade de atendimento pois as poligonais criadas, entre elas a poligonal 52, referente a URB 109/2020 está dentro da área de contribuição de projeto

Conforme despacho NOVACAP/DU/DEINFRA/DIPROJ/SEAU (doc. SEI 41227716) e plantas do projeto de drenagem anexadas ao processo SEI 00111-00003623/2020-84, as interferências indicadas no Sistema Público de Drenagem Pluvial projetado em relação à área demarcada como Poligonal 52, objeto deste projeto de alteração, são somente com as áreas de contribuição

CEB: Fornecimento de Energia Elétrica - Processo SEI: 00111-00003623/2020-84

De acordo com o Parecer Técnico nº 003/2014, de 6 de fevereiro de 2014, a Companhia informou que o Setor Habitacional Vicente Pires é atendido por energia elétrica com infraestrutura de distribuição aérea, trechos padrão convencional com redes nuas, e trechos protegidos padrão compacta; e que a energia é originária das subestações de subtransmissão do Guarά e Taguatinga.

Sobre a ocorrência de interferências, a CEB apontou a existência de invasões e uso indevido da faixa de segurança das linhas de interligação da subestação Taguatinga/Guarά.

Conforme Relatório Técnico – CEB-H/DT/SIP/GPIP (doc. SEI 47218991), de 16 de setembro de 2020, a CEB informa que não há interferência de redes de IP para o endereço citado.

Na Carta n.º 399/2020 - CEB-D/DG/DC/ASS (44952399) de 07 de agosto de 2020, a CEB encaminha o laudo Técnico - CEB-D/DG/DR/SCB/GRGE (44785906) de 05 de agosto de 2020, o qual informa que existe interferências:

Local(is)/Tipo(s) da Interferência Identificada:

Setor Habitacional Vicente Pires, Trecho 1 - DF

Consta Interferência com Rede Aérea Existente;

Consta Interferência com Rede Subterrânea Existente;

O laudo técnico mencionado foi renovado por meio da Carta 1966 /2021 - CEBD/ DG/DC/SAC/GRGC (70281533).

INTERFERÊNCIA COM REDE AÉREA E SUBTERRÂNEA - CEB



Legenda

- CADASTRO CEB
- CADASTRO CEB
 - Poligonal de Alteração - URB 109/20
 - LOTE CRIADO
 - URB 068-13

Por se tratar de ocupação consolidada, existente anteriormente ao registro do projeto urbanístico de regularização, caso seja necessária a remoção das interferências apontadas pela CEB, tanto aéreas quanto subterrâneas, o atual ocupante fica responsável por promover o devido remanejamento, observando as diretrizes estabelecidas na Resolução 414/2010-ANEEL.

Na hipótese de não haver necessidade de remanejamento, o ocupante deverá respeitar as faixas de servidão, conforme legislação vigente

Na Carta n.º 101/2020 - CEB-H/DT (doc. SEI id. 47291016) de 17 de setembro de 2020, há a informação de que **não há interferência** de redes de Iluminação Pública.

CAESB - Processo SEI: 00111-00003623/2020-84

De acordo com a Carta nº 249/2014 – DE/CAESB, de 4 de setembro de 2014, foi informado que a rede de abastecimento de água encontra-se implantada, e em funcionamento, e atende a todas as habitações do Setor. Quanto à rede de esgotamento sanitário, aquela Companhia informou que as redes estavam sendo implantadas no Trecho 1 do Setor e que o funcionamento gradativo do sistema seria iniciado no segundo semestre de 2014. Aquela Companhia esclareceu ainda não haver interferência da área em regularização com outros sistemas operados pela CAESB; e que o sistema a ser implantado no Setor encaminharia o esgoto gerado para tratamento na Estação de Tratamento de Esgoto do Sistema Melchior, localizado em Samambaia.

Através do Despacho – CAESB/DE/ESSE/ESET (doc. SEI id. 42228860) a Companhia informou que a área denominada Poligonal 52, referente a área de alteração de que se trata este MDE 109/20, apresenta interferência com rede de água e esgoto existentes, conforme Planta Poligonal 52 – Gleba 03 Qr 02 Conj 11 Lt 01/02 AE 7/8/9 – Vicente Pires (doc. SEI id. 41867911).

INTERFERÊNCIA COM REDE DE ÁGUA E ESGOTO



Legenda

-  Poligonal de Alteração - URB 109/20
-  LOTE CRIADO
-  CADASTRO_ESGOTO
-  CADASTRO_AGUA
-  URB 068-13
-  Projeto APC - URB 110/20
- Viarão**
-  Viário Entorno
-  Faixa de Domínio
-  Faixa non-aedificandi

Em resposta ao Ofício Nº 751/2020 - TERRACAP/PRESI/DITEC/ADTEC, foi emitida a Carta n.º 22/2021 - CAESB/DE, de 17 de janeiro de 2021: informa que “constam interferências com o sistema de abastecimento de água-SAA e com o sistema de esgotamento sanitário-SES, bem como lotes com redes onde deverão ser adotadas medidas de proteção contra possíveis danos.”

No Despacho CAESB/DE/ESE/ESET (doc. SEI id.42228860), de junho de 2020, fica esclarecido que redes condominiais que são construídas no passeio ou dentro do lote, seja no jardim ou no fundo, não foram consideradas como interferências.

DER-DF: Departamento de Estradas de Rodagem do Distrito Federal - Processo SEI: 00111-00003623/2020-84

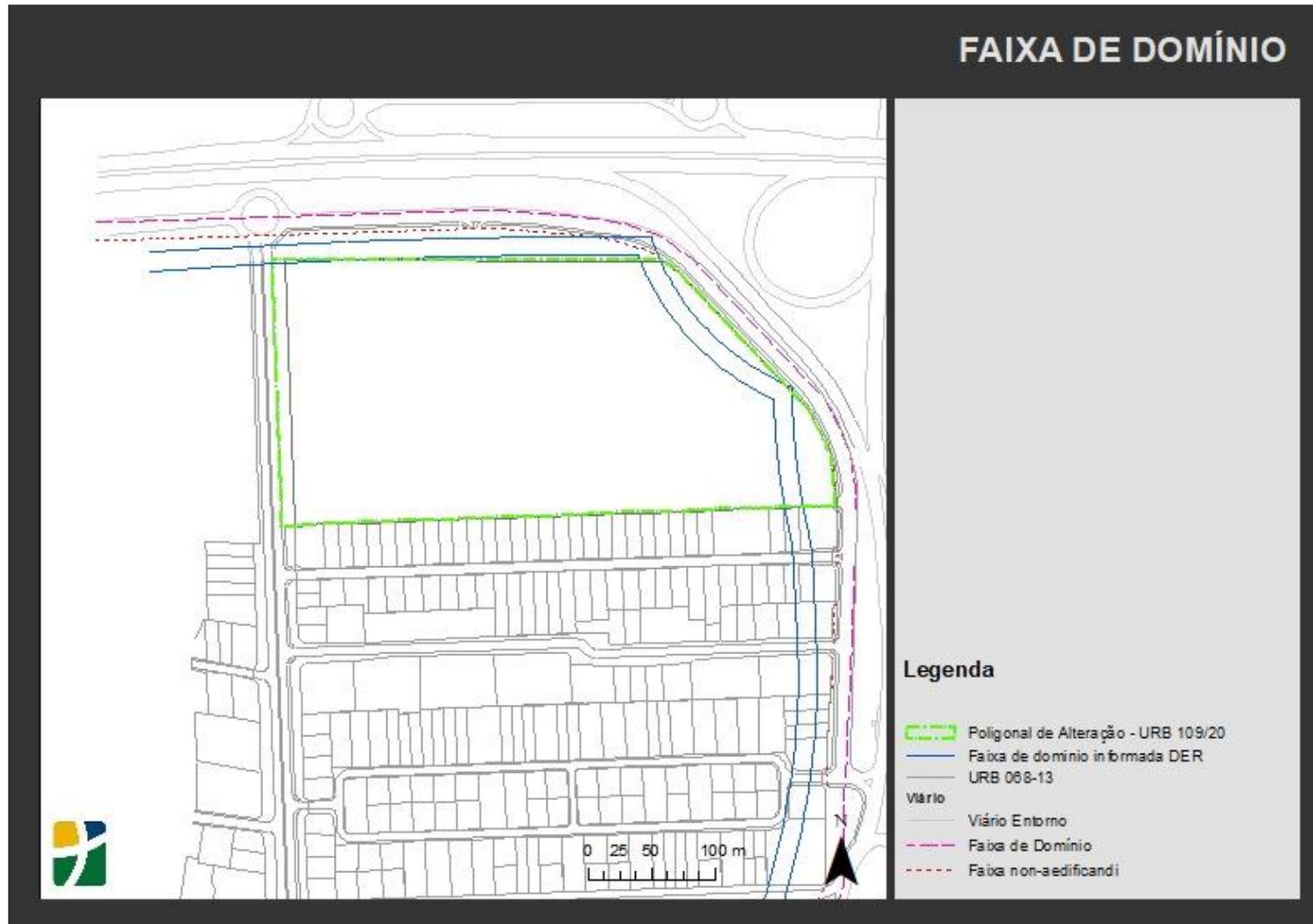
Conforme Despacho DER-DF/SUTEC/DIREP/GEPRO/NPRAG (doc. SEI id. 58762478) o DER informou haver interferências com “Faixa de Domínio, conforme decreto nº 27.365 - 11/2006, a Faixa “no aedificandi” de acordo com a Lei nº 6.766 – 12/1979 e o projeto de continuidade da Marginal da DF-095 (EPCL), no Vicente Pires” apontando 09 pontos de interferência na Poligonal 52.

No entanto, de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 866/2013, tem-se:

“Art. 1º As Rodovias DF-095-EPCL e DF-087-EPVL, integrantes do Sistema Rodoviário do Distrito Federal, têm faixas de domínio de cento e trinta metros, divididos simetricamente em relação aos eixos dos canteiros centrais.

Parágrafo único. Nos casos de loteamentos já consolidados às margens das rodovias mencionadas neste artigo, os limites das faixas de domínio serão fixados levando-se em consideração o projeto de urbanização aprovado pela Secretaria de Estado de Habitação, Regularização e Desenvolvimento Urbano.”

Desse modo, a proposta apresentada no presente projeto de alteração, acompanha a faixa de domínio e área *non edificandi* registradas conforme URB-RP 068/13, não havendo interferências



Projeto de Alteração Vicente Pires Trecho I RA XXX

Zoneamento Ecológico Econômico - ZEE

Art. 26. São diretrizes para a SZDPE 3:

I - a intensificação da fiscalização contra o reparcelamento de chácaras;

II - a manutenção das áreas protegidas nesta Subzona e dos serviços ecossistêmicos prestados pelas áreas correspondentes à Área de Relevante Interesse Ecológico da Granja do Ipê, à Fazenda da EMBRAPA e à Fazenda Sucupira;

III - o estímulo às atividades N3 e N4, de modo a aumentar a autonomia desta Subzona em relação à área central de Brasília e minimizar os fluxos de transporte;

IV - a implantação de infraestrutura de saneamento ambiental necessária para a garantia da qualidade e quantidade de água nos córregos tributários do Lago Paranoá, especialmente o da Unidade Hidrográfica do Riacho Fundo, inclusive nos processos de regularização fundiária;

V - a priorização de programas e projetos de recuperação e requalificação ambiental da Bacia do Riacho Fundo;

VI - a priorização da implantação do módulo do Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar previsto no art. 50, V;

VII - a otimização das instalações com vistas à redução das perdas reais de água na rede da concessionária, na extração e na distribuição, reforçando o monitoramento e a intervenção nas regiões administrativas com perdas superiores a 20%;

VIII - as soluções para a remediação e reabilitação ambiental do lixão da Estrutural.



RISCO ECOLÓGICO - ZEE

Risco de Perda de Recarga de Aquífero
Predominância: Risco Médio



Risco de Perda de Solo por Erosão
Predominância: Risco Baixo



Risco de Contaminação de Subsolos
Predominância: Risco Alto



Risco de Perda de Cerrado Nativo
Predominância: Risco Baixo

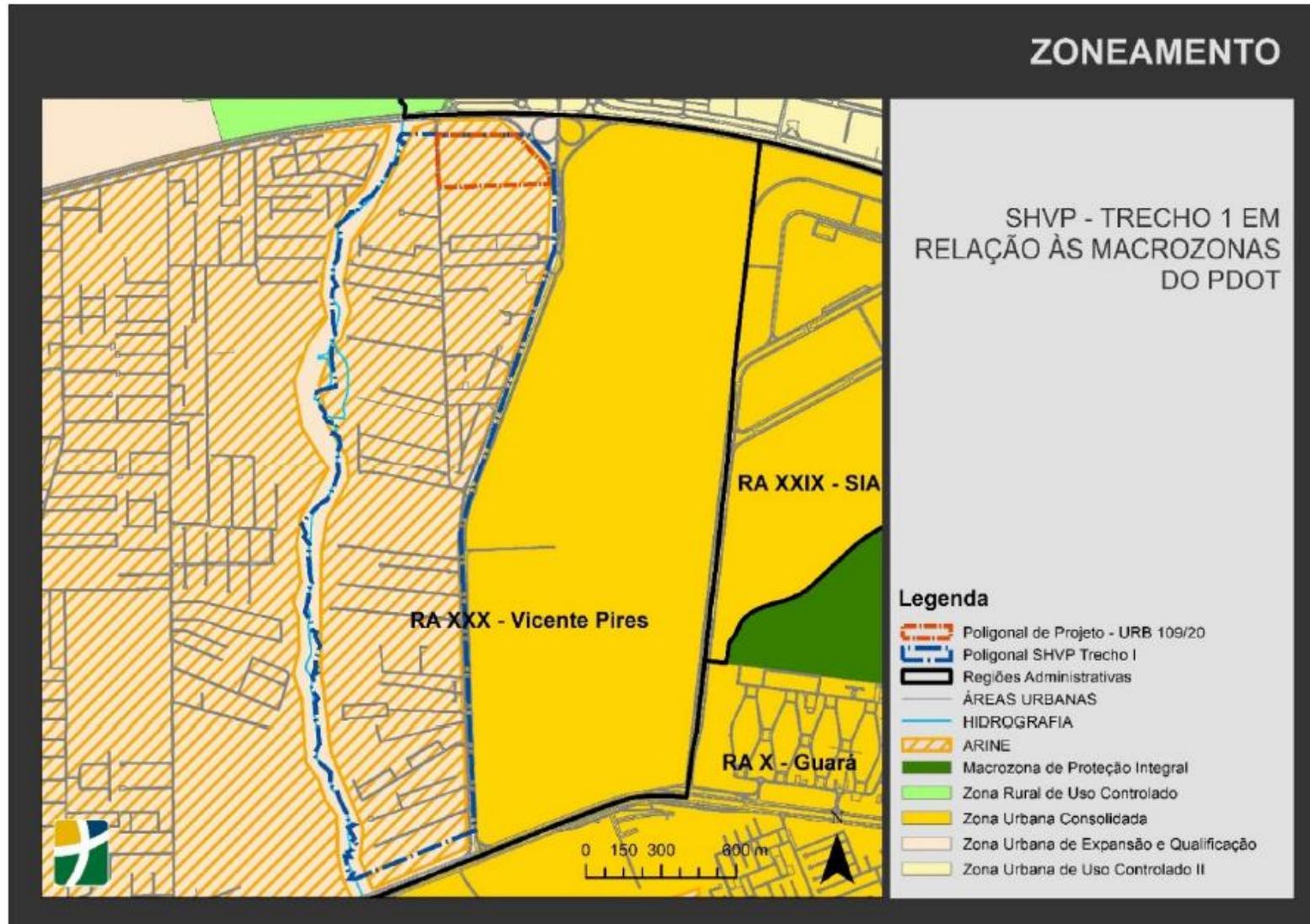


RISCOS DOS ZONEAMENTO
ECOLÓGICO-ECONÔMICO -
ZEE-DF EM RELAÇÃO A
URB 109/2020

 POLIGONAL DE ALTERAÇÃO - URB 109/20

Riscos ZEE - DF

-  1 - Muito Baixo
-  2 - Baixo
-  3 - Médio
-  4 - Alto
-  5 - Muito Alto



ZONEAMENTO USOS - DIUR 02/2015

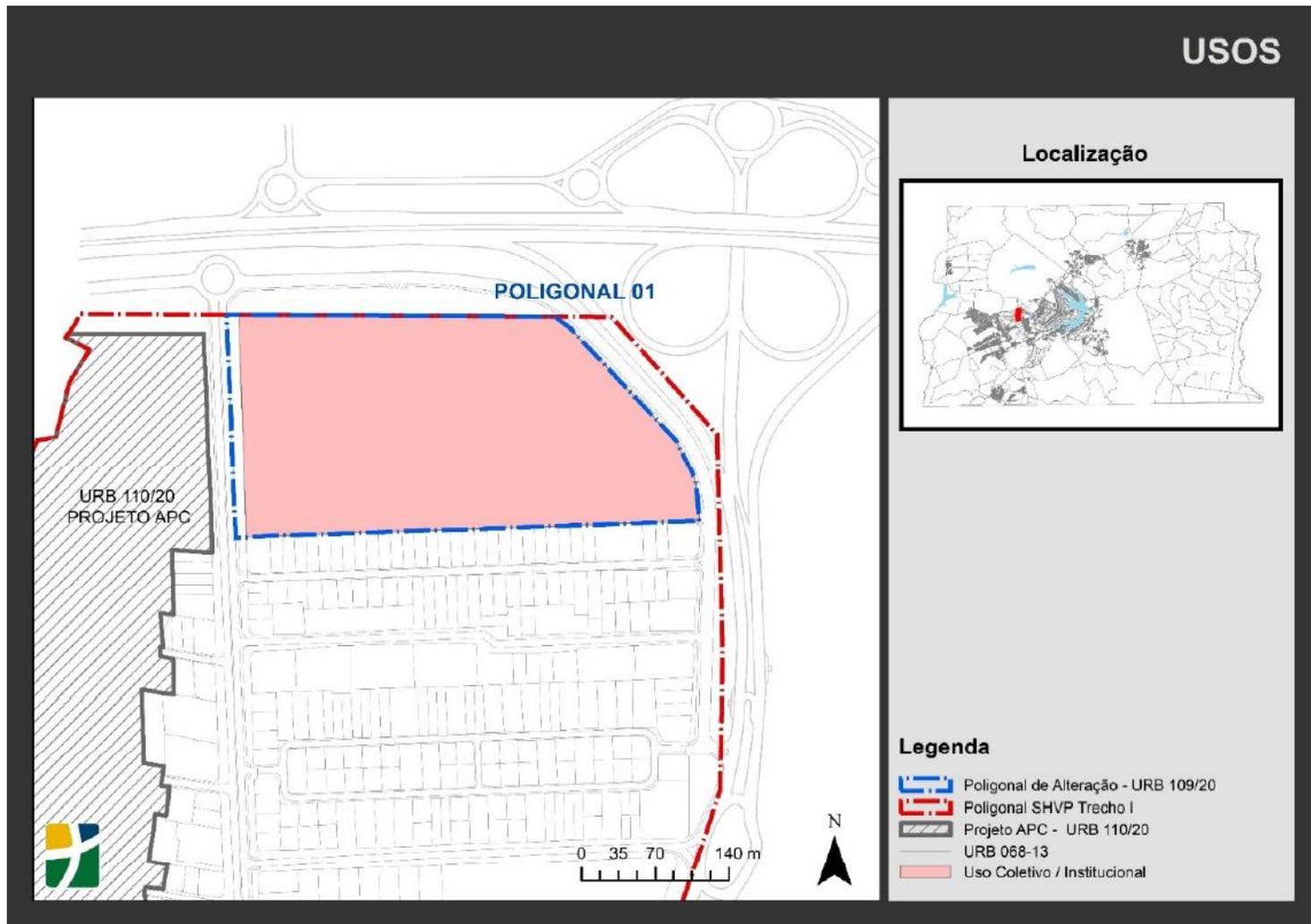


ZONA RESIDENCIAL 1 -
VICENTE PIRES

-  POLIGONAL DE ALTERAÇÃO - URB 109/20
-  APP - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
-  PRAÇA - ÁREA VERDE - PARQUE LINEAR
-  ZONA DE CENTRALIDADE - CANA DO REINO
-  ZONA DE CENTRALIDADE - VICENTE PIRES
-  ZONA ECONÔMICA - CANA DO REINO
-  ZONA ECONÔMICA - VICENTE PIRES
-  ZONA INSTITUCIONAL OU COMERCIAL - VICENTE PIRES
-  ZONA RESIDENCIAL - CANA DO REINO
-  ZONA RESIDENCIAL - VICENTE PIRES
-  ZONA RESIDENCIAL 1 - VICENTE PIRES
-  ZONA RESIDENCIAL 2 - VICENTE PIRES
-  SETOR HABITACIONAL VICENTE PIRES

ÁREA DO VICENTE PIRES		
ZONAS	USOS/ ATIVIDADES ADMITIDOS	CARACTERIZAÇÃO
Residencial 1 – Vicente Pires	<ul style="list-style-type: none"> -Residencial – habitação unifamiliar - comércio de bens e prestação de serviços de pequeno porte, compatível com o uso residencial. (*) (ver exceções) - Misto (Residencial – habitação coletiva /comércio e serviços) – admitido excepcionalmente para situações de fato - Industrial de pequeno porte. - Institucional ou Comunitário 	<p>Porção do Setor que corresponde às Áreas de Regularização de Interesse Específico – ARINE Vicente Pires I e II, onde predomina a ocupação com habitação unifamiliar de média renda.</p> <p>No processo de regularização fundiária, a destinação da área deve ser mantida, preferencialmente, para uso residencial unifamiliar. São admitidos usos compatíveis com a escala residencial, como equipamentos públicos, comércio de bens e serviços de baixo nível de incomodidade.</p> <p>É necessário considerar as indicações do EIA/RIMA do Setor Habitacional Vicente Pires relativamente a remoção das habitações localizadas em área de APP, observadas as disposições do novo Código Florestal em relação à regularização de interesse específico, art. 65 da Lei Federal nº 12.651, de 26 de maio de 2012.</p> <p>O uso Misto (Residencial multifamiliar/comércio de bens e serviços) é admitido de forma excepcional para os casos em que o projeto de regularização fundiária identificar como situação fática.</p> <p>Nos lotes ao longo das Vias de Circulação pode ser admitido o comércio, serviços e uso institucional e misto, desde que compatível com o uso residencial.</p> <p>Nas ocupações informais, localizadas ao sul da vertente do Córrego Samambaia, são admitidos os usos institucional, e de comércio de bens e serviços, nos locais a serem indicados pelo projeto urbanístico.</p>

ÁREA DO VICENTE PIRES			
ZONA	PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO SOLO DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS		
	Usos	Nº de pavimentos	Altura máxima (*) (metros)
Residencial 1 e Residencial 2	Residencial unifamiliar	2	9,00
	Comércio de bens e prestação de Serviços e industrial de baixa incomodidade	2	9,00
	Institucional ou Comunitário	2	9,00



USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	
	BÁSICO	MÁXIMO
Residencial Unifamiliar	0,8	2
M1/M2	1	4
Comercial	1	4
Industrial	1	1
Coletivo/Institucional	1	2
PAC	1	1
EPC	1	1
EPU	1	1

USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO
	BÁSICO	MÁXIMO
Residencial Unifamiliar	0,8	2
M1/M2	1	4
Comercial	1	4
Industrial	1	1
Coletivo/Institucional	1	2
PAC	1	1
EPC	1	1
EPU	1	1

USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE
Residencial Unifamiliar	20% (vinte por cento)
M1/M2	20% (vinte por cento)
Comercial	20% (vinte por cento)
Industrial	20% (vinte por cento)
Coletivo/Institucional	20% (vinte por cento)
PAC	20% (vinte por cento)
EPC	20% (vinte por cento)
EPU	20% (vinte por cento)

USOS	TAXA MÁXIMA DE OCUPAÇÃO
Residencial Unifamiliar	60% (sessenta por cento)
M1/M2	60% (sessenta por cento)
Comercial	80% (oitenta por cento)
Industrial	80% (oitenta por cento)
Coletivo/Institucional	50% (cinquenta por cento)
PAC	80% (oitenta por cento)
EPC	50% (cinquenta por cento)
EPU	50% (cinquenta por cento)

USOS	Nº DE PAVIMENTOS
Residencial Unifamiliar	2
M1/M2	2
Comercial	2
Industrial	2
Coletivo/Institucional	2
PAC	2
EPC	2
EPU	2

USOS	AFASTAMENTOS (m)		
	FRENTE	FUNDO	LATERAIS
Residencial Unifamiliar	2,00	2,00	1,50
M1/M2	2,00	2,00	1,50
Comercial	0,00	2,00	1,50
Industrial	5,00	2,00	1,50
Coletivo/Institucional	5,00	5,00	5,00
PAC	5,00	5,00	3,00
EPC	5,00	5,00	5,00
EPU	2,00	0,00	0,00

Endereço URB-RP 068/13	Endereço URB 109/20
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01	SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 01
SHVP I Q. 02 Conj. 11 Lt. 02	
SHVP I Q. 02 AE 07	
SHVP I Q. 02 AE 08	
SHVP I Q. 02 AE 09	

HIERARQUIA VIÁRIA



SISTEMA VIÁRIO
REGISTRADO

Legenda

- POLIGONAL DE ALTERAÇÃO - URB 109/20
- HIERARQUIA VIÁRIA REGISTRADA
- VIA ARTERIAL
- VIA COLETORA
- VIA DE TRÂNSITO RÁPIDO
- VIA LOCAL

HIERARQUIA VIÁRIA



SISTEMA VIÁRIO
PROPOSTO

Legenda

- POLIGONAL DE ALTERAÇÃO - URB 109/20
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local
- Via Trânsito Rápido

CICLOVIA

CICLOVIA - URB-RP 068/13



CICLOVIA - URB 109/20



Legenda

-  POLIGONAL DE ALTERAÇÃO - URB 109/20
-  CICLOVIA
-  CICLOVIA A SER DESAFETADA
-  Poligonal SHVP Trecho I



DF .085

PROJETO: URB 109/20 e MDE 109/20

Nome/ Forma de participação	Categoria Profissional	CREA ou Matrícula
Coordenação:		
Júlio Cesar de Azevedo Reis	Engenheiro Agrimensor	86.280/D-MG
Supervisão:		
Giulliano Magalhães Penatti, Gerente de Regularização	Arquiteto e Urbanista	A267198
Kelen Borges Alves Della Nina	Arquiteta e Urbanista	A38105-5
Projeto Urbanístico:		
Karoline Cunha Blanco, Arquiteta	Arquiteta e Urbanista	A68823-1

PROJETO: URB 109/20 E MDE 109/20

NOME	ÓRGÃO SETORIAL	FUNÇÃO	REGISTRO PROFISSIONAL
Arq. Ana Carlina Favilla Coimbra	UPAR / COPAG	Coordenadora	CAU A396150
Arq. Ana Passos	SUPAR / UPAR	Assessora	CAU A42729-2