

PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO: XXX.XXX.XXX/XXXX

PROCESSO AMBIENTAL: XXX.XXX.XXX/XX e XXX.XXX.XXX/XX

DECRETO DE APROVAÇÃO Nº _____ DE _____ DE _____ DE _____

PUBLICADO NO DODF Nº _____ DE _____ DE _____ DE _____

Nome da Empresa/ Órgão ou autor do projeto		R.T.: (Nome) CAU AXXXXX-X		(Rubrica)
MEMORIAL DESCRITIVO DE REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO				
MDE-RP – XXX/XX		Região Administrativa Nome – RA nº		
		Nome do Setor Habitacional NOME DO PARCELAMENTO		
FOLHA: 01/XX	PROJETO:	REVISÃO:	VISTO:	APROVO:
DATA: dia/mês/ano	Empresa/Órgão/Autor Data assinatura:	Assessor/COURB Data assinatura:	Diretor / COURB Data assinatura:	Coordenador / COURB Data assinatura:

1 APRESENTAÇÃO

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1.1 Localização e confrontações

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

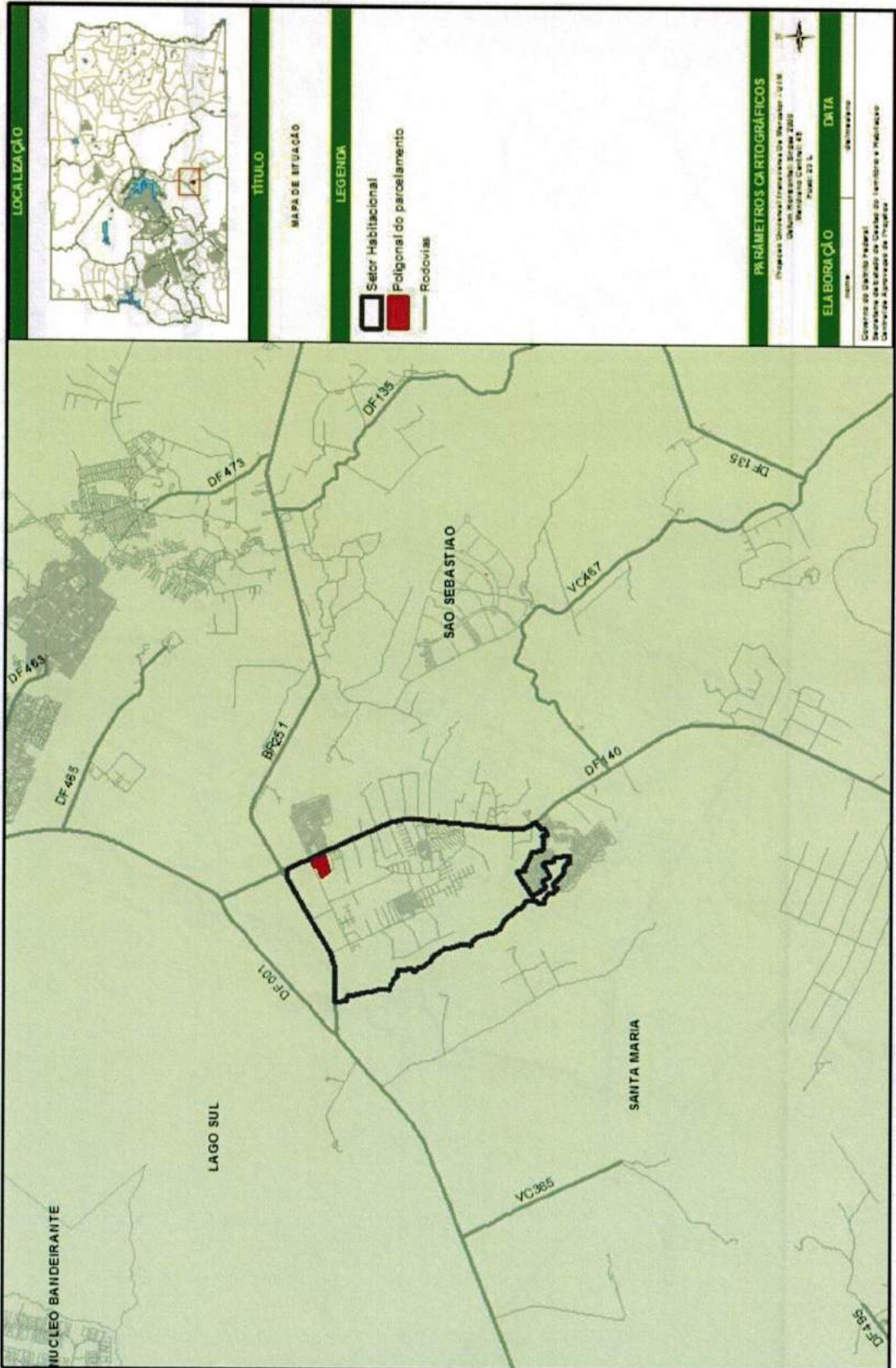


Figura nº: Croqui de situação do parcelamento XXX
 Fonte: XXX

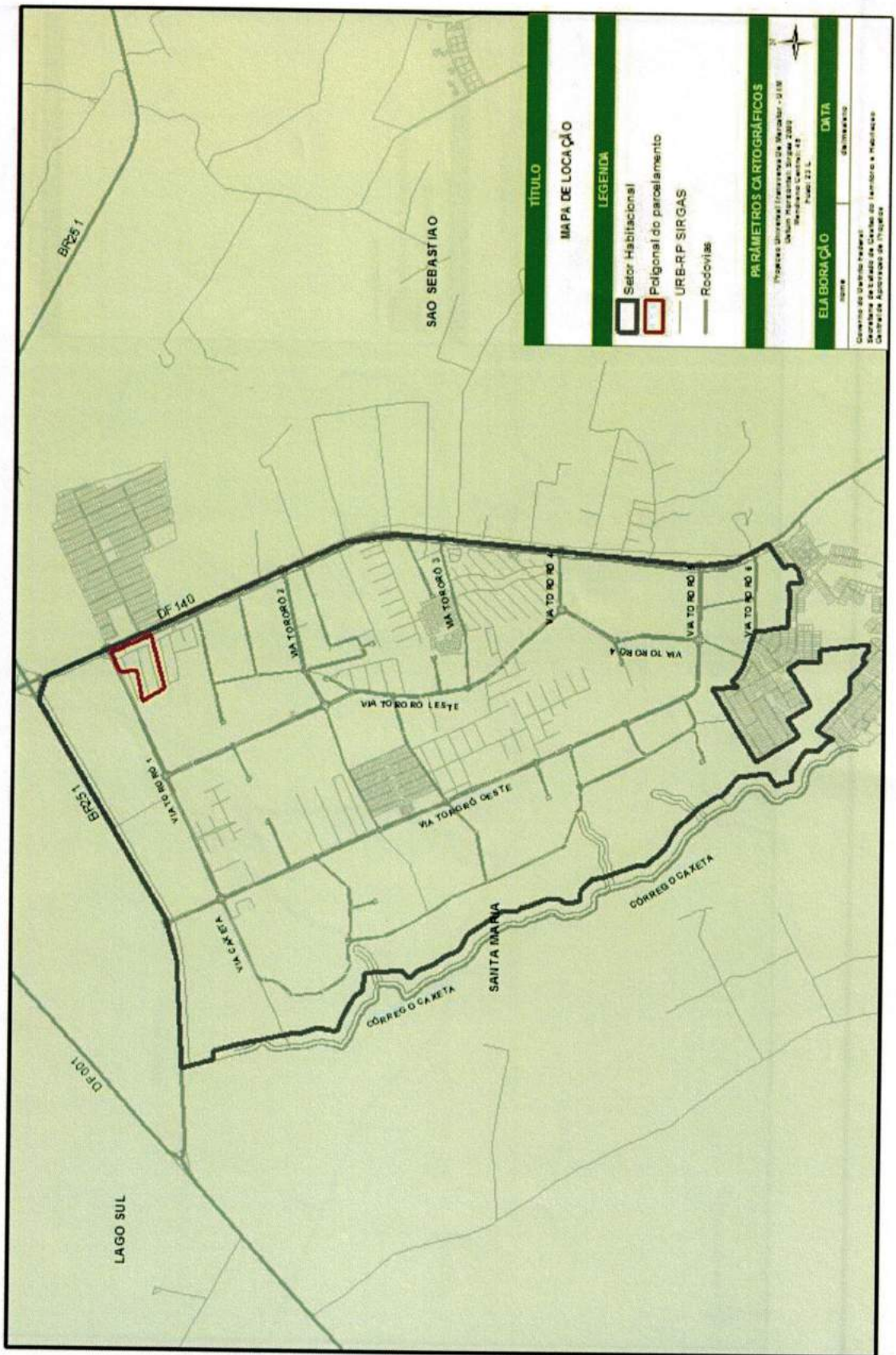


Figura nº: Croqui de localização do parcelamento XXX no Setor Habitacional XXX
Fonte: XXX

1.2 Enumeração dos projetos alterados, anulados, suprimidos ou substituídos ou complementados pelo projeto apresentado:

.....
.....

1.3 Composição do Projeto

Este projeto é composto por este Memorial Descritivo – MDE-RP XXX/XX, ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias e pelo Projeto de Urbanismo – URB-RP XXX/XX.

MEMORIAL DESCRITIVO – MDE

MDE-RP XXX/XX	Memorial Descritivo	n° páginas
	ANEXO I – Quadro Demonstrativo das Unidades Imobiliárias	n° páginas

PROJETO URBANÍSTICO – URB

URB-RP XXX/XX	SICAD – XXX	Planta Geral	1:XXX	Folha 1/X
	SICAD – XXX	Planta Parcial	1:1000	Folha 2/X
	SICAD – XXX	Planta Parcial	1:1000	Folha 3/X

2 QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO

O quadro a seguir descreve o polígono que delimita a área deste MDE-RP XXX/XX, com as Coordenadas UTM – Universal Transversa de Mercator, definidas a nordeste de cada vértice da poligonal, as distâncias topográficas entre os vértices, os azimutes UTM e a área do polígono em metros quadrados e hectares.

QUADRO DE CAMINHAMENTO DO PERÍMETRO POLIGONAL – NOME DO SETOR HABITACIONAL

Nome do Parcelamento

Kr = 1,XXXXXXX

PONTOS	COORDENADAS (UTM)		DISTÂNCIAS TOPOGRÁFICAS (m)	AZIMUTES (UTM)	OBSERVAÇÕES
	N	E			
P-01	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-02	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-03	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-04	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-05	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-06	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-07	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-XX	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			
			XX,XXX	AZ=XXX°XX'XX"	
P-01	8XXXXXXXX,XXX	19XXXXX,XXXX			

ÁREA TOPOGRÁFICA = XX,XXXX Ha

ou
XXXXX,XX m²

3 SITUAÇÃO FUNDIÁRIA

.....

.....

.....

.....

4 ASPECTOS E CONDICIONANTES URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

O projeto de urbanismo do parcelamento XXX considerou os aspectos e condicionantes urbanísticos estabelecidos no Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012; no Decreto nº XX.XXX/XX, que aprova o MDE-RP XXX/XX e URB-RP XXX/XX; e nas Licenças de Instalação nº XXX/XXXX e nº XXX/XXXX – IBRAM.

4.1 Urbanístico

.....

.....

.....

.....



Figura nº: Zoneamento definido pelo PDOT 2009/2012
Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012



Figura nº: Áreas de Regularização definidas pelo PDOT 2009/2012
 Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009/2012

4.1.1 Zoneamento em relação a DIUR XX/XXXX

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

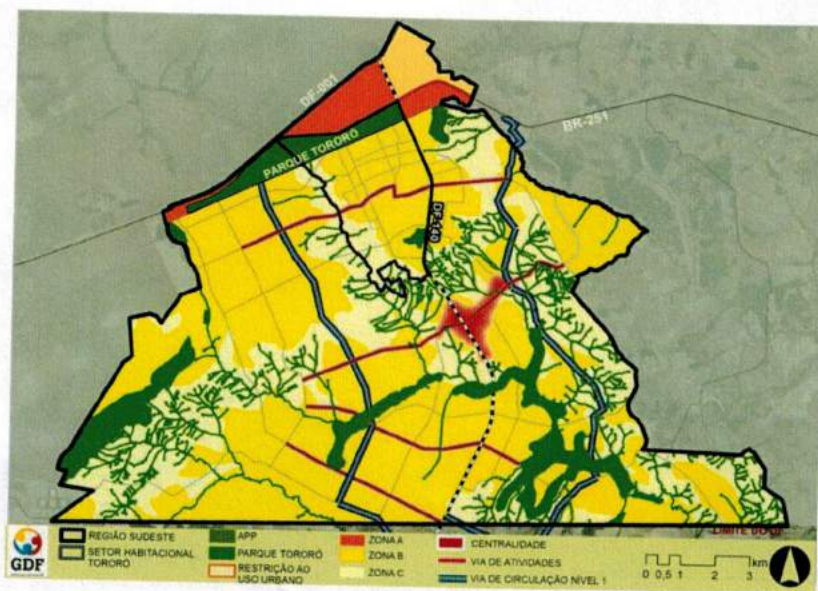


Figura nº: Zoneamento de Usos
 Fonte: Diretrizes Urbanísticas para Região Sul/Sudeste - DIUR 07/2013

4.1.2 Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo

Tabela nº: Parâmetros de Ocupação do solo
Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009

VICENTE PIRES E BOA VISTA											
Área de Regularização	Tamanho dos lotes residenciais (m ²)		USOS								
			Coeficiente de aproveitamento básico						Coeficiente de aproveitamento máximo		
	Máximo	Mínimo	R≤1000m ²	R>1000m ²	C	I	Ind	M	C	M	R
Área de Reg. Interesse Específico – ARINE (3.E-1;3.E-2;8.E-1;8.E-2;8.E-3;8.E-4)	2.500	125	1	0,8	1	1	1	1	4	4	2
			R≤400m ²	R>400m ²							
Área de Reg. Interesse Social – ARIS (3.S-1)	800	88	1	0,8	1	1	1	2	2	2	2

OBS:

01 - Lotes destinados à produção agrícola e a condomínios urbanísticos poderão ter área superior a 2.500m², com coeficiente de aproveitamento básico de 0,3. O tamanho máximo de lote para condomínio urbanístico será de 15.000m².

02 - Poderão ser regularizados os lotes residenciais unifamiliares ocupados até a data de publicação desta Lei que possuam área inferior à estabelecida para o lote mínimo, desde que não seja inferior a 88m² e com testada mínima de 5m.

Legenda: R - Residencial; C - Comercial; I - Institucional; M - Mista; CH - Chácara; Ind - Industrial; EU - Equipamento Urbano; EC - Equipamento Comunitário; ELUP - Espaço Livre de Uso Público

4.1.3 Densidade Populacional

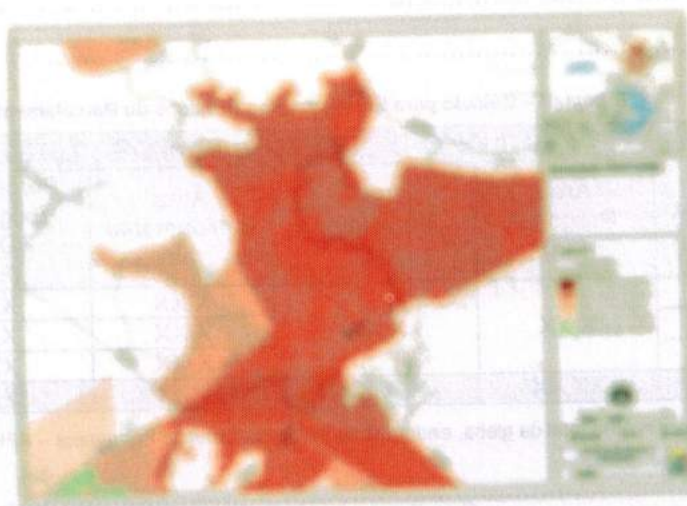


Figura nº – Densidade Populacional

Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009

Tabela nº – Cálculo de Densidade Populacional do Parcelamento Nome

QUADRO DE DENSIDADE POPULACIONAL					
Usos	Nº Unidades Residenciais	Habitantes por Unidade Residencial	População Total (hab)	Área Poligonal (ha)	Densidade (hab/ha)
RU	XXX	X,X	XXXX	XXXX	XXX
RC	XXX	X,X	XXXX		
MISTO	XXX	X,X	XXXX		
TOTAL	XXX	X,X	XXXX	XXXX	XXX

4.1.4 Proporcionalidade de EPC/EPU e ELUP

Tabela nº – Cálculo para Equipamentos Públicos do Parcelamento Nome

QUADRO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS					
Equipamento	Área Poligonal (ha)	Área Parcelável (ha) ¹	Área Equipamento (ha)	Percentual Exigido - PDOT (%)	Percentual Existente (%)
EPC	X,XX	X,XX	X,XX	XX	XX
EPU			X,XX	XX	XX
ELUP			X,XX	XX	XX
Total	XX,XX	XX,XX	X,XX	XX	XX

¹ Área Parcelável = Área total da gleba, excluídas as Áreas de Proteção Permanente – APP, Áreas com declividade acima de 30% e Faixas de servidão.

.....
.....
.....
.....
.....

4.1.5 Outros Aspectos Relevantes: (Exemplo)

4.1.5.1 Sistema Viário

.....
.....
.....
.....

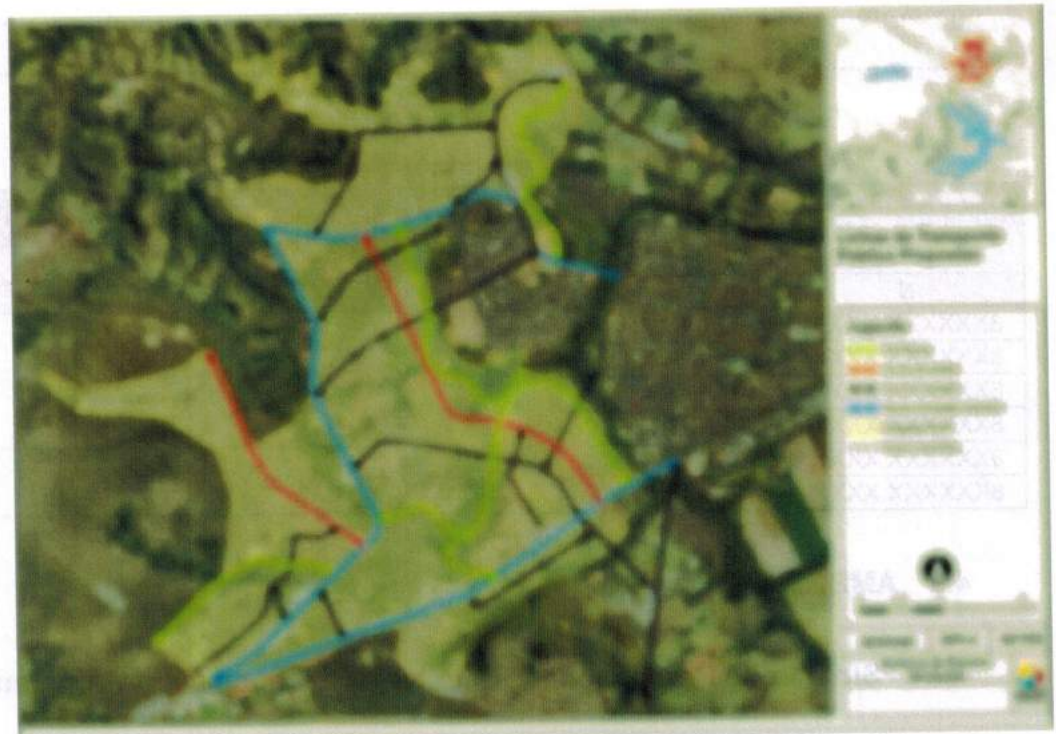


Figura nº – Sistema Viário Estruturante – DIUR XX/XXXX
Fonte: Plano Diretor de Ordenamento Territorial – PDOT 2009

4.1.5.2 Ciclovias

.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....

4.1.5.3 Endereçamento

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4.1.5.4 Descrição de Interferências

.....
.....
.....
.....

Tabela nº - Lotes com interferência no Sistema de Infraestrutura

LOTES COM INTERFERÊNCIA NO SISTEMA DE INFRAESTRUTURA			
COORDENADAS UTM		ENDEREÇO	ÁREA (m ²)
N	E		
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX	Quadra XX, Conjunto XX, Lote XX	XXX,XX
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX		
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX		
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX		
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX	Quadra XX, Conjunto XX, Lote XX	XXX,XX
8XXXXXX.XXXX	19XXXX.XXXX		

4.2 AMBIENTAIS:

4.2.1 Síntese do Procedimento Relativo ao Licenciamento Ambiental

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

.....
.....
.....
.....
.....
.....

4.2.2 Incidência do Parcelamento em Unidades de Conservação e sobre Zoneamento de eventuais Áreas de Proteção Permanente

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....



Figura nº – Apa do (nome da APA)
Fonte:XXX

.....
.....
.....
.....

4.2.3 Aspectos Ambientais restritivos à ocupação

Inserir informações gerais sobre os aspectos restritivos à ocupação e/ou dividir em subitens ilustrados com mapas.

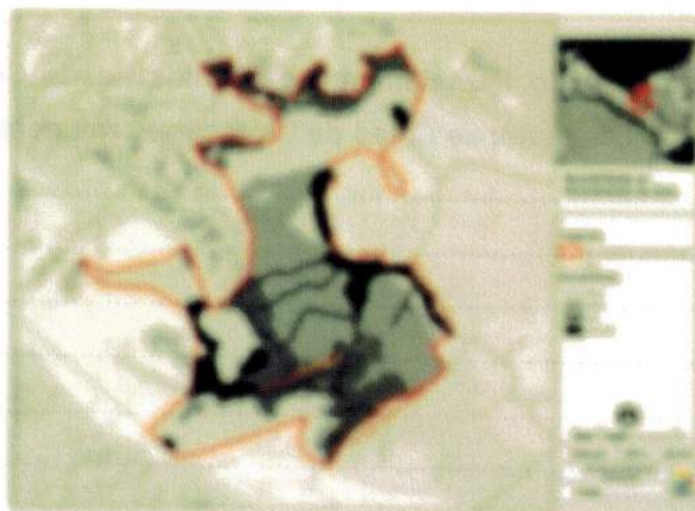


Figura nº – Mapa de sensibilidade ambiental ao parcelamento do solo urbano

Fonte: XXX

4.2.4 Outros Aspectos Relevantes: (Exemplo)

4.2.4.1 Geomorfologia

.....
.....
.....

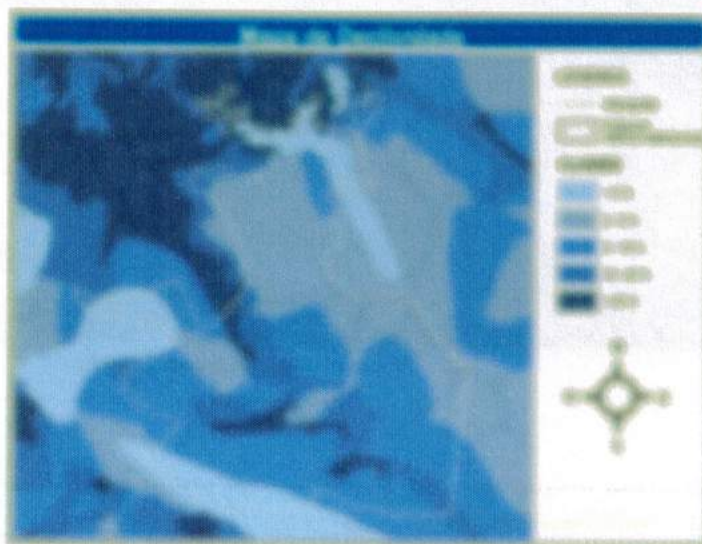


Figura nº – Mapa, apresentando a forma como a declividade se distribui pela superfície local – EIA/RIMA

Fonte: XXX

5.2 CEB: Fornecimento de Energia Elétrica

.....
.....
.....

5.3 CAESB: Sistema de Abastecimento de Água

.....
.....
.....
.....

5.4 CAESB: Sistema de Esgotamento Sanitário

.....
.....
.....
.....

5.5 SLU: Serviço de Limpeza Urbana

.....
.....
.....
.....

5.6 DER: Departamento de Estrada e Rodagens (quando houver interferências)

.....
.....
.....
.....

6 QUADRO SÍNTESE DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DE ÁREAS PÚBLICAS

Inserir nas tabelas abaixo somente as informações propostas no projeto do parcelamento em questão.

Tabela nº – Quadro de Áreas do Parcelamento

ÁREAS CONSIDERADAS	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
I. Área Total da Poligonal de Projeto		
II. Área não Passível de Parcelamento		
a. Área de Proteção Permanente		
b. Faixa de Domínio de Rodovia		
c. Faixa de 15m, inciso III, art. 4º da Lei 6.766/79		
III. Área Passível de Parcelamento: (I - II)		

DESTINAÇÃO	LOTES (unid.)	ÁREA (m ²)	PERCENTUAL (%)
Área Passível de Parcelamento			
1. Unidades Imobiliárias			
a. Residencial Unifamiliar – RU			
b. Residencial Coletivo – RC			
c. Comercial – C			
d. Uso Misto – M			
e. Institucional – I			
f. Industrial – Ind			
g. Equipamento Público Comunitário – EPC			
h. Equipamento Público Urbano – EPU			
Subtotal			
2. Espaço Livre de Uso Público - ELUP			
a. Praças			
b. Espaços Livres de Uso Público - ELUP			
3. Sistema de Circulação			
Total			
Área Pública ⁽¹⁾: (1g + 1h) + 2			
Área Pública ⁽²⁾: (1g + 1h) + 2 + 3			

⁽¹⁾ Percentual referente à Área Passível de Parcelamento da Poligonal, em atendimento ao item 'x.x Áreas Públicas' da DIUR xx/xxxx.

⁽²⁾ Percentual referente à Área Total da Poligonal de Projeto, em atendimento a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

(Obs.: Em caso de inexistência de área não parcelável, a primeira tabela é desnecessária)

8.1 Parâmetros Urbanísticos

8.1.1 Usos

.....
.....
.....

Inserir nas tabelas abaixo somente as informações propostas no projeto do parcelamento em questão.

Tabela nº – Usos e atividades permitidas e Diretrizes Específicas – DIUR XX/XXXX (quando houver)

ZONAS	USOS/ATIVIDADES ADMITIDOS	DIRETRIZES ESPECÍFICAS
ARIS ARINE	Comércio de bens e prestação de serviços, compatível com a escala residencial. Industrial de baixa incomodidade de caráter não poluente. Residencial – habitação unifamiliar. Residencial – habitação coletiva (casas) Misto. Equipamentos públicos comunitários e urbanos (EPC e EPU) e Espaços livres de uso público (ELUP).	<ul style="list-style-type: none">• Implementação da Estratégia de regularização fundiária urbana (PDOT).• Relocação de famílias em área de risco.• Destinação de áreas para equipamentos públicos.• Proteção ao meio ambiente – com ênfase nas áreas de APP, declividade e solos úmidos.

Tabela nº – Definição de Usos e Atividades

USO	UNIDADES			ATIVIDADES
	QUADRA	CONJUNTO	LOTES	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1	01	Todos os lotes, exceto 01 a 03.	Nova tabela da CNAE (Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017)
	2	01 a 20	Todos os lotes, exceto AE 1 a AE 3.	
	3	01 a 11	Todos os lotes, exceto AE 4 e AE 5.	
INSTITUCIONAL	02	11	02	Nova tabela da CNAE (Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017)
EPC	1	01	01	Nova tabela da CNAE (Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017)
EPU	1	-	AE 1	Nova tabela da CNAE (Decreto nº 37.966, de 20 de janeiro de 2017)

Obs.: A classificação dos usos foi definida de acordo com o Decreto nº 37.966 de 20 de janeiro de 2017 do Governo do Distrito Federal, que "Aprova a Tabela de Classificação de Usos e Atividades Urbanas e Rurais do Distrito Federal".

Mapa opcional, a depender da escala do projeto.



Figura nº – Zonamento Proposto

Fonte: XXX

8.1.2 Coeficiente de Aproveitamento:

.....

.....

.....

.....

.....

Tabela nº – Definição do Coeficiente de Aproveitamento (Exemplo)

USOS	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO		COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO
	R ≤ 400 m ²	R > 400 m ²	
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	1	0,8	2
INSTITUCIONAL	1		1
INDUSTRIAL	1		1
COMERCIAL	1		2
MISTO	1		4
EQUIPAMENTOS (EPC)	1		2

8.1.3 Taxa Mínima de Permeabilidade:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tabela nº – Definição da Taxa de permeabilidade (Exemplo)

USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	XX%(XXXX por cento)
INSTITUCIONAL	
INDUSTRIAL	
COMERCIAL	
MISTO	
EQUIPAMENTOS (EPC)	

8.1.4 Número de Pavimentos

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tabela nº – Definição do Número de Pavimentos (Exemplo)

USOS	NÚMERO MÁXIMO DE PAVIMENTOS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	X
INSTITUCIONAL	X
INDUSTRIAL	X
COMERCIAL	X
MISTO	X
EQUIPAMENTOS (EPC)	X

8.1.5 Estacionamento e garagem

.....
.....
.....
.....
.....
.....

8.1.6 Tratamento das Divisas

.....
.....
.....
.....
.....
.....

8.1.7 Afastamentos Mínimos Obrigatórios

Os afastamentos mínimos obrigatórios deverão seguir o Código de Edificações do Distrito Federal (Lei 2.105/98) ou parâmetros estabelecidos de acordo com a situação implantada, desde que estes sejam mais restritivos.

8.1.8 Acessos

O acesso de veículos aos lotes com garagem subterrânea deverá ser feito por rampa de acordo com os parâmetros estabelecidos no Código de Edificações do Distrito Federal (Lei 2.105/98), e os adotados pela Norma de Acessibilidade a edificação, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos (ABNT NBR 9050).

.....
.....
.....
.....

8.1.9 Altura da Edificação:

A altura da edificação deverá ser calculada a partir da cota de soleira sendo adotado pelo ponto médio da testada frontal, incluída a caixa d'água e a casa de máquinas.

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Tabela nº – Definição da Altura da Edificação

USOS	ALTURA MÁXIMA DE PAVIMENTOS
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR	XX,X
INSTITUCIONAL	XX,X
INDUSTRIAL	XX,X
COMERCIAL	XX,X
MISTO	XX,X
EPC	XX,X

9 Disposições Gerais

Para as edificações já existentes, além de ser obrigatório o atendimento dos parâmetros estabelecidos neste MDE-RP, deverão apresentar Laudos Técnicos que assegurem a integridade e segurança das construções.

Os parâmetros urbanísticos constantes neste MDE-RP são complementados pelo Código de Edificações do Distrito Federal aprovado pela Lei nº 2.105/1998, regulamentada pelo Decreto Distrital nº 37.828, 08 de novembro de 2016.

Casos omissos e exceções serão tratados pelo órgão Gestor de Planejamento Urbano.

10 EQUIPE TÉCNICA

PROJETO URBANÍSTICO EXECUTIVO DO PARCELAMENTO (NOME) – Nome do Setor Habitacional			DATA DE ASSINATURA: mês/ano
Região Administrativa Nome – RA N°			
MDE-RP XXX/XX complementado pelo Projeto Urbanístico de Regularização de Parcelamento URB-RP XXX/XX			
Nome	Categoria Profissional	CAU	Rubrica
Nome do Responsável Técnico	Arquiteto e Urbanista	AXXXXX-X	

RODRIGO ROLLEMBERG

Governador do Distrito Federal

THIAGO DE ANDRADE

Secretário de Estado de Gestão do Território e Habitação

TEREZA LODDER

Coordenadora de Urbanismo

ROSEMAY MARTINS LEÃO PIMENTEL

Diretora de Regularização de Parcelamentos

NOME DO ASSESSOR RESPONSÁVEL

Assessor(a) da Coordenação de Urbanismo

			R.R.T.:	
MEMORIAL DESCRITIVO – ALTERAÇÃO DE PROJETO				
MDE-RP – XXX/XX		Região Administrativa Nome – RA N° Nome do Setor Habitacional NOME DO PARCELAMENTO		
FOLHA: XX/XX	PROJETO: Data assinatura: _____	REVISÃO: Data assinatura: _____	VISTO: Data assinatura: _____	APROVO: Data assinatura: _____