



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

*Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo
e Projetos Habitacionais - GRUPAR*

CARTA nº 29/2009 – GRUPAR

Brasília, 09 de fevereiro de 2009.

SR. Luiz Paulo Muller Campos
Síndico do Condomínio Belvedere Green
CEP 71.680-380
RA XIV – São Sebastião – DF

Prezado Senhor,

Cumpre-nos informar que foi dado prosseguimento ao processo nº 030.011.463/90, que conduz a regularização do “**MANSÕES BELVEDERE GREEN**” parcelamento situado da Região Administrativa São Sebastião – RA XIV, e após a análise da documentação apresentada em face da criação do Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo e Projetos Habitacionais – GRUPAR pelo Decreto nº 28.863/2008 e da publicação do Decreto nº 28.864/2008 que altera a regulamentação da Lei 992/95, informamos as seguintes exigências:

GERAIS:

- Registrar número do projeto no arquivo da SEDUMA
- Apresentar arquivos digitais referentes ao projeto e ao levantamento topográfico para conferência e posterior arquivamento na SEDUMA, salvos em CD-ROOM, os quais, inclusive na nomenclatura dos layers deverão atender o disposto no manual do GRUPAR
- É intempestiva qualquer modificação da dimensão das áreas de proteção permanente referentes a cursos de águas e grotas, tanto em projeto de urbanismo quanto em texto de memorial descritivo. Esclarecemos que no presente momento não há como definir novos procedimentos de desenho e representação dessas áreas.

I - Memorial Descritivo de Regularização de Parcelamento

a) apresentação:

- Excluir texto anterior ao item 1.1

- Melhorar confrontações com o empreendimento no item 1.1

- informar no item 1.1 Região Administrativa e Setor onde se encontra o empreendimento

- retirar o terceiro parágrafo do item 1.1

- no item 1.2 informar apenas o zoneamento referente ao PDOT, atualizando as informações referentes ao ano corrente, observando possíveis modificações no documento a ser publicado.

- no item 1.2, passar informações sobre as APAS citadas para o item 1.3

b) composição do projeto:



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

*Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo
e Projetos Habitacionais - GRUPAR*

relacionar todos os componentes do projeto – inclusive anexo I referente aos quadros demonstrativos de unidades imobiliárias

indicar o número de folhas de cada parte componente do projeto

c) croqui de locação dever ser desenvolvido em preto e branco e possuir todas as informações do item 1.1, além de indicação das vias de acesso

d) hifrografia

- denominar o EIA citado, com data de publicação e autor

e) situação fundiária deve ser informada com base em consulta formulada junto à TERRACAP

f) concessionárias

- informações devem ser prestadas com base em consultas atualizadas

- qualquer referencia a estudos ambientais devem fazer referencia ao autor, data de publicação, bem como ao nome do documento

g) condicionantes legais, urbanísticos, ambientais e fundiários

- ater-se apenas à legislação vigente diretamente relacionada ao empreendimento informando juntamente a situação em relação informado.

- apenas relacionar informações referentes ao empreendimento em tela

- desenvolver texto de acordo apenas com o solicitado no manual de orientação para regularização de parcelamentos do solo do distrito federal, conforme se segue:

“(...)Condicionantes legais, urbanísticos, ambientais e fundiários determinantes na adequação do projeto ao marco legal a fim de viabilizar a aprovação, **abordando a compatibilidade do projeto** grifo nosso) com:

6.1 –O zoneamento do PDOT;

6.2 - As Unidades de Conservação por ventura incidentes na área;

6.3 – As diretrizes urbanísticas e ambientais fornecidas;

6.4 – A legislação referente aos parâmetros de uso e ocupação do solo, incluindo o PDL, quando for o caso;

6.5 – As condicionantes ambientais constantes em instrumentos de avaliação de impacto ambiental aprovados para o empreendimento, bem como os estabelecidos em licenças ambientais, quando for o caso;

6.6 – A densidade do projeto, citando a fonte e o índice adotado para o cálculo, assim como o número total de lotes, com suas áreas mínimas e máximas por uso;

6.7 - A proporcionalidade de Equipamentos Públicos Comunitários e Urbanos adotada em relação à população do projeto, a existência de áreas para parcelamento futuro e de Áreas com Uso a Definir – AUD, e Áreas de Parcelamento Futuro Condicionado – APFC,



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

*Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos de Solo
e Projetos Habitacionais - GRUPAR*

6.8 – Outros condicionantes julgados supervenientes.”

h) Quadro Síntese de Unidades Imobiliárias e de Áreas Públicas deve ser corretamente denominado e seguir o modelo do manual

i) faixas non aedificandes e de áreas de preservação permanente deverão ser traduzidas em afastamentos específicos para os lotes onde incidem, os quais deverão ser discriminados no item 9 do MDE-RP

II- Projeto de Urbanismo de Regularização de Parcelamento.

- Retirar do carimbo as menções a condomínio, Norte, declinação magnética, meridiano central e variação mensal

- Em todas as pranchas não foi cotada a distância das vias entre os pontos de coordenada

- Hachurar áreas com declividade acima de 30%

- Retirar do projeto lotes ou trechos de lotes incidentes em áreas de proteção permanente ou em áreas com restrição permanente (mais de 30% de declividade)

- Poligonal deve ser representada em linha composta por traço e ponto

- Retirar as áreas dos lotes

- Realizar correções indicadas nas plantas

- Devolver junto com as correções originais com os erros apontados para a devida conferência

- No perímetro do parcelamento, faltam as informações de azimutes e distâncias entre os pontos de coordenadas. Obs: os pontos de coordenadas somente serão conferidos após a complementação das informações solicitadas

RUBENS DO AMARAL

Representante SEDUMA

GRUPAR