



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
Secretaria de Estado de Regularização de Condomínios
Grupo de Análise e Aprovação de Parcelamentos do Solo e
Projetos Habitacionais



CARTA N° 061/2012 – GRUPAR

Brasília, 21 de novembro de 2012.

Assunto: Cond. Rural Mansões Belvedere Green

À Senhora

Cássia Roberta Miranda Vianna da Silva

Membro da Comissão de Regularização do Condomínio Rural Mansões Belvedere Green

Condomínio Mansões Belvedere Green, Conjunto 30, casa 16 – tel: 9373-5402

Senhora Condômina,

Em atenção às indagações formuladas, informamos, primeiramente, que a licença de instalação referida por V. Sra. diz respeito à instalação de infraestrutura urbana e regularização do parcelamento do solo. Difere, portanto, da licença de construção (alvará de construção).

É que o processo de regularização do parcelamento é diverso da regularização da edificação. A licença de instalação é apenas um dos requisitos do processo de regularização do parcelamento. De fato, conforme previsão da Lei 3.775/06, o alvará de construção poderá ser expedido após a emissão da licença de instalação, porém esta assertiva não exclui todas as outras exigências legalmente previstas para a expedição do alvará de construção, como o registro do imóvel em cartório, que é condição essencial à existência do lote.

E mais: Conforme se extrai da singela leitura do art. 34 do Decreto 19.915, de 17 de dezembro de 1998, uma das exigências para a expedição do alvará de construção é o registro cartorial do imóvel. A ausência do registro cartorial do imóvel inviabiliza a regularização tanto do parcelamento quanto da edificação.

O alvará de construção, por sua vez, continua a ser elemento essencial e indispensável, devendo permanecer constantemente na obra e apresentado, quando solicitado, à fiscalização, em consonância com o art. 47 do Decreto acima referido.

No mais, nota-se que foi colacionado o texto do §3º do art. 1º da Lei 4.893/12. Todavia, necessário ressaltar o disposto no §1º do mesmo artigo, sendo exigida a aprovação do projeto urbanístico para a implantação do loteamento fechado. Ora, não havendo aprovação, até a presente data, do projeto urbanístico apresentado por V. Sra. a este GRUPAR, verifica-se não haver harmonia entre o pleito e a legislação vigente.

Diga-se, por fim, que a Lei 4893/12 vem sendo combatida por meio da ADI n. 2012002018676-4, ainda sem decisão sobre o pedido liminar nela contido.

Sendo estas as breves explicações cabíveis, colocamo-nos à disposição para maiores esclarecimentos, inclusive pelo telefone constante no rodapé da presente

Respeitosamente,


FERNANDO ARAÚJO NEGREIROS
Coordenador chefe