



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

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

CARTA nº 089/2009 – GRUPAR

Brasília, 31 de julho de 2009.

SR. Luiz Paulo Muller Campos

Síndico do Condomínio Belvedere Green

CEP 71.680-380

RA XIV – São Sebastião – DF

Prezado Senhor,

Em prosseguimento à análise do processo de regularização do parcelamento “**BELVEDERE GREEN**” localizado no Setor Habitacional Jardim Botânico, protocolado sob o nº 030.011.463/90, verificamos serem necessárias as seguintes correções no projeto urbanístico apresentado, nos termos do manual de apresentação de projetos do GRUPAR.

I. GERAL

- A representação em URB-RP e principalmente no MDE-RP deve se dar de forma a possibilitar pela Administração Regional a aferição exata dos afastamentos necessários no interior dos lotes referentes a Áreas de Proteção Permanentes e Áreas com Restrição Físico-Ambientais.

II. MDE

- No croqui de localização, destacar a estrada do sol
- Composição do projeto não confere com URB-RP
- Quadro de Caminhamento de Perímetro – os pontos de coordenada devem ser os adotados na URB-RP
- Item 5 – não deve apenas enumerar os condicionantes existentes, mas deve discorrer sobre a adequação do projeto a tais condicionantes relatados.
- No item 5.1.1, fl 24/102 e 25/102 há informações que devem ser passadas para o item 5.2 – o manual separa claramente aspectos urbanísticos e ambientais
- Item 5.1.2 – desenvolver conforme tabela constante no manual
- Falta no item 5.1 o de parâmetros de uso e ocupação do solo, conforme item 5.1.3 do manual
- Item 5.1.3 – informar também a densidade prevista para o setor



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

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

- Item 5.1.4 – complementar raciocínio com abordagem sobre a situação fática existente, respaldada no art. 131 do PDOT/2009 e no artigo 64 da MP 459
- Item 5.2 – discorrer sobre os condicionantes da LI nº 098/2006 e a adequação do projeto ao elencado pela licença.
- Discorrer sobre os itens 5.2.1, 5.2.2, 5.2.3, 5.2.4 e 5.2.5 do manual, inclusive fazendo referência ao item 8.4 do MDE-RP
- No item 5.2 deve-se concluir sobre como a ocupação adotada respeita as áreas de APP, as faixas com restrição à ocupação, as áreas com problemas com declividade e o zoneamento da APA do São Bartolomeu.
- Item 6 – somatório de lotes não confere
- Item 8.1.2 – se o coeficiente adotado é único deve ser referenciado como mínimo e máximo ao mesmo tempo
- Item 8.2 – colocar item de afastamentos mínimos obrigatórios referenciando o item 8.4
- Item 8.4 – falta croqui referente ao lote 3 do cj 24
- Item 8.4 – cj 30, lote 1 é na verdade cj 32, lote 1
- Item 8.4 – a LE10, em função do alto grau de incidência de APP, deverá ser objeto de vistoria por este Grupo, a fim de verificar a possibilidade de permanência no projeto – acesso totalmente dentro de APP de nascente.

III. URB-RP

- Na geral de na parcial, indicar apenas os pontos das coordenadas – após adequar o quadro de caminhamento de perímetro

Segue anexo a URB-RP e o MDE-RP com as observações a serem feitas, solicitamos que após as correções as mesmas retornem ao GRUPAR o mais breve possível para garantir a celeridade do processo de regularização.

Atenciosamente,

Rubens do Amaral
Assessor Especial - GRUPAR