



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL
GOVERNADORIA

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



OFÍCIO Nº 53/2008 - GRUPAR

Brasília, 07 de julho de 2008.

Senhor Síndico,

Encaminhamos, em anexo, relação das exigências da análise do Plano de Ocupação, referente ao processo de regularização do CONDOMINIO ALTO DA BOA VISTA, processo nº 030.017.242/92, etapa prevista no Termo de Ajustamento de Conduta do setor.

Atenciosamente,


RUBENS DO AMARAL
GRUPAR/SEDUMA
Assessor Especial


ARNALDO KREISMANN
GRUPAR/CEB
Assessor Especial

AO SENHOR
ALBERTO DOS SANTOS LIMA - SÍNDICO
QUADRA 8, BLOCO 22, LOJA 1, SOBRELOJA 1
SOBRADINHO - DF



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL

GOVERNADORIA

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

PROCESSO: 030.017.242/92

INTERESSADO: PARCELAMENTO DO SOLO ALTO DA BOA VISTA

ASSUNTO: REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTO

Analisamos o cumprimento de exigências constantes às fls. 3809 exaradas pela Gerência de Regularização de Condomínios por meio da CARTA Nº 02/2008 de 23 de Abril de 2008 com base nas determinações constantes no TAC - Alto da Boa Vista de 05 de Outubro de 2007.

Tal cumprimento foi consubstanciado em Plano de Ocupação dividido em planta de uso e ocupação do solo (esc.1:4000) e memorial descritivo com os objetivos, justificativas e condicionantes, bem como proposições da implantação proposta.

Após a análise da documentação apresentada e 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:

Exigências Gerais

- No texto do Plano de Ocupação, aprofundar a descrição da concepção dos projetos de infra-estrutura, tanto em relação à infra-estrutura implantada, quanto em relação às soluções futuras de rede e tratamento.
- Com base na ausência de solicitação formal do Corpo de Bombeiros Militar do Distrito Federal por área para Companhia Regional de Incêndio, sugerimos deixar o terreno em pauta como equipamento com destinação "a designar".
- Não consta no plano de ocupação apresentado a Bacia 3
- Na legenda de usos a hachura para lotes comerciais da legenda não confere com a do desenho
- No Plano de Ocupação (planta de uso e ocupação) indicar as Áreas de Proteção Permanente interferentes, retirando qualquer acesso ou intenção de utilização das mesmas, inclusive ciclovia.
- OBJETIVO: informar que a apresentação do plano de ocupação é atendimento do disposto no TAC do Alto da Boa Vista.
- CONDICIONANTES LEGAIS: fazer referência à lei 384/01 e seu objeto respectivo.
- RECOMENDAÇÕES DO PARECER TECNICO SEDUH: Os condicionantes exarados devem ser reproduzidos na íntegra, inclusive no que se refere às áreas destinadas à relocação de moradias e vedação a muro externo e a guaritas.

- Fazer mapa indicando área desconstituída com o número de lotes respectivos
- Indicar no mapa de uso e ocupação do solo quais os lotes criados, inclusive os em quadras já existentes.
- SISTEMA VIÁRIO: informar que a malha urbana liga-se à BR020 por meio de acesso aprovado pelo DER por meio de "autorização para elaboração de projetos de acesso" de 9.11.2001.
- USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL: informar se subsolo computa no coeficiente de aproveitamento ou não; informar coeficientes de aproveitamento, áreas mínimas por tipo de lote e demais índices da lei 384/01
- TABELA RESUMO: endereçamento não confere com a planta de uso e ocupação do solo; uso misto (institucional/comercial não é previsto na lei de índices para o setor – retirar do projeto – texto e planta – qualquer menção a esta modalidade de uso); onde for utilizado uso institucional, mudar para coletivo – nome correspondente na tabela de classificação de atividades atual
- QUADRO DE UNIDADES IMOBILIÁRIAS DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS E COMUNITÁRIOS: endereçamento não confere com o da planta de uso e ocupação do solo; lotes para concessionárias de serviços públicos devem ser classificados a parte como Equipamentos Públicos Urbanos; Equipamentos Públicos Urbanos devem ser discriminados de acordo com a sua utilização (ETE, ETRRS e Bacias) e a respectiva concessionária.
- Áreas para poços e estações devem estar dentro da poligonal de projeto e respeitar 30 metros de qualquer edificação, conforme parecer técnico de 11.11.05 – SUPAR, em conformidade com o TAC do Alto da Boa Vista.
- Identificar as siglas utilizadas no texto.
- QUADRO SÍNTESE DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS E DAS ÁREAS PÚBLICAS; retirar uso misto – separar o que é institucional do que é comercial, se for o caso; retirar designação específica do lote destinado ao corpo de bombeiros militar do DF (rever quantitativo) e separar no quadro, devidamente designados, os lotes destinados a equipamentos públicos comunitários; inserir campo para áreas públicas em atendimento à lei federal 6766/79 – somatório das áreas e porcentagens dos equipamentos públicos, sistema viário e espaços livres de uso público.

Ressaltamos que a continuidade do processo de regularização depende do envio da documentação exigida.

Brasília, 04 de julho de 2008


Rubens do Amaral
 Representante SEDUMA
 GRUPAR


Arnaldo Kreismann
 Representante CEB
 GRUPAR