



DECRETO Nº 20085

de 16 de outubro de 1997

Dispõe Sobre: “Estabelece normas para a expedição de Diretrizes Urbanísticas para loteamentos, desmembramentos e remembramentos”.

O Professor NÉFI TALES, PREFEITO MUNICIPAL DE GUARULHOS, no uso de suas atribuições legais e considerando o que consta do Processo Administrativo nº 12.419/97;

DECRETA:

Artigo 1º - Ficam estabelecidas neste Decreto, as normas para obtenção das Diretrizes Urbanísticas para loteamentos, desmembramentos e remembramentos.

DOS LOTEAMENTOS

Artigo 2º - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, as diretrizes urbanísticas.

Artigo 3º - O pedido de diretrizes será instruído com os seguintes elementos:

- a) requerimento dirigido ao Sr. Prefeito, solicitando as diretrizes urbanísticas constando se o loteamento é residencial ou industrial.
- b) escritura definitiva devidamente registrada caracterizando o imóvel e Certidão Negativa do Ônus e Alienação com filiação vintenária.
- c) certidão negativa de tributos municipais.
- d) levantamento planialtimétrico cadastral referenciando as normas regulamentares do Sistema Cartográfico Municipal – S.C.M – em vigência, (Decreto Municipal nº. 13.751/88), sendo 2 (duas) vias de cópias heliográficas e 1 (uma) em material transparente, preferencialmente na escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo C.R.E.A, contendo:
 - as divisas da gleba a ser loteada e confrontantes;
 - curvas de nível de metro a metro, conforme as normas municipais;
 - a localização dos cursos d'água, com a especificação da largura do canal a cada 100 metros, dutos, redes de alta tensão, bosques e construções existentes;
 - a indicação dos loteamentos e/ou arruamentos contíguos a todo perímetro, a localização das vias de comunicação e das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- e) 1 (uma) via de cópia do parcelamento total da área em quadras referenciada nesta fase (intenção do plano de parcelamento).
- f) memorial de caracterização do empreendimento – tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

g) Laudo definindo se o terreno, objeto do loteamento, é ou não alagadiço e sujeito a inundações. Caso o terreno tenha tido, no passado, tais condições, laudo atestando que foram adotadas providências que assegurem escoamento das águas.

h) Laudo atestando se o terreno, objeto do loteamento, foi ou não aterrado com material nocivo à saúde pública. Em caso positivo, laudo atestando que providências visando ao saneamento foram adotadas.

i) Laudo atestando se o terreno objeto do loteamento tem ou não declividade igual ou inferior a 30%.

j) Laudo atestando se o terreno, objeto do loteamento, apresenta ou não condições geológicas adequadas.

l) Laudo atestando se o terreno, objeto do loteamento, apresenta ou não condições sanitárias suportáveis face à poluição.

m) Apresentação do EIA-RIMA de acordo com a Resolução N.º 01 do CONAMA e Lei Orgânica do Município de Guarulhos – Artigo 307, assinado por profissional devidamente habilitado.

Parágrafo Único – Todos os laudos deverão ser elaborados e assinados por profissional devidamente habilitado.

Artigo 4º - As Diretrizes Urbanísticas conterão as seguintes informações:

a) Indicação, na planta apresentada, do traçado básico do sistema viário principal, da localização das áreas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público;

b) Memorial com esclarecimentos básicos sobre zoneamento, drenagem, sistema viário, faixas não edificáveis e demais exigências urbanísticas estabelecidas pela legislação municipal vigente;

c) As exigências previstas no laudo ambiental expedido pela Secretaria do Meio Ambiente, quando se tratar de áreas revestidas total ou parcialmente de vegetação de porte arbóreo, de acordo com a legislação vigente;

d) A localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, serão determinadas pela Secretaria de Economia e Planejamento, observadas as necessidades de atendimento a toda gleba, bem como aos requisitos urbanísticos da região. Estas áreas deverão ser escolhidas no plano urbanístico de parcelamento em quadras.

Artigo 5º - A Prefeitura Municipal de Guarulhos expedirá as diretrizes urbanísticas no prazo máximo estabelecido conforme tabela abaixo contados a partir do atendimento dos “comunique-se”.

1 - Protocolo Geral	1 (um) dia útil
2 - Expediente da Secretaria de Economia e Planejamento	1(um) dia útil
3 - SIGEO	5 (cinco) dias úteis
4 - Divisão Técnica de Uso e Parcelamento do Solo	2(dois) dias úteis
5 - Divisão Técnica de Planejamento	2 (dois) dias úteis
6 - Departamento de Relações de Meio Ambiente	15 (quinze) dias úteis
7 - Divisão Técnica de Planejamento	15 (quinze) dias úteis
8 - Expediente	1 (um) dia útil

Artigo 6º - O prazo de validade das diretrizes será de 6 (seis) meses, podendo ser renovado, por motivo devidamente justificado pelo loteador e a critério do órgão competente da Prefeitura, por mais 6 (seis) meses.

DOS DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Artigo 7º - Antes da elaboração do projeto de desmembramento e remembramento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, as diretrizes para uso do solo, sistema viário e drenagem.

Artigo 8º - O pedido de Diretrizes será instituído com os seguintes elementos:

a) Requerimento solicitando as diretrizes urbanísticas constando o tipo de desmembramento/remembramento;
b) Título de propriedade devidamente transcrito no cartório de Registro de Imóveis, com alienações e filiação vintenária.
c) Certidão Negativa de tributos.
d) 2 (duas) vias de cópias heliográficas e 1 (uma) em ozalid do levantamento planialtimétrico cadastral, de acordo com o Decreto nº 13.751/88, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

- a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
 - a indicação da divisão de lotes pretendida na área;
- e) Prova de inscrição do profissional na Prefeitura Municipal de

Guarulhos;

f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

Artigo 9º - Os prazos estabelecidos para desmembramento e remembramento são os mesmos estabelecidos para loteamento.

Artigo 10 - Os requisitos e exigências para desmembramento e remembramento são os mesmos estabelecidos para loteamento, no que couber.

Artigo 11 - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Guarulhos, 16 de outubro de 1997.

NÉFI TALES

Prefeito Municipal

NEREU KRATZ

Secretário de Economia e Planejamento

Registrado no Departamento de Relações Administrativas - Secretaria do Governo Municipal da Prefeitura Municipal de Guarulhos e afixado no lugar público de costume aos dezesseis dias do mês de outubro de mil novecentos e noventa e sete.

HUMBERTO RAMALHO

Secretário de Governo

Publicado no Jornal Tribuna Paulista em 21 de outubro de 1997.