

DECRETO Nº 17.286 DE 03 DE MARÇO DE 2011

ESTABELECE PROCEDIMENTOS DE ANÁLISE PARA DEFINIÇÃO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS, ESTUDOS ESPECÍFICOS, APROVAÇÃO DE PROJETOS, LICENCIAMENTO DE ATIVIDADES

Revisão do Decreto nº 14.262/2003.

Procedimentos para análise de empreendimentos

Principais alterações

Prazos:

- definido limite para análise em cada caso

Tramitações:

- SMMA não se manifesta no caso de expedição de diretrizes.

Documentação:

- Ajustes para adequação ao Decreto do Licenciamento Ambiental

O Decreto trata de:

- **DIRETRIZES URBANÍSTICAS (CADASTRAMENTO DE GLEBAS), REVALIDAÇÃO DE DIRETRIZES, ANEXAÇÃO, MODIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE ÁREAS E MEDIDAS DE GLEBA**
- **ANEXAÇÃO, SUBDIVISÃO, MODIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE MEDIDAS E ÁREAS/ATUALIZAÇÃO CADASTRAL DE LOTES**
- **DIRETRIZES URBANÍSTICAS E DESMEMBRAMENTO DE GLEBA**
- **ARRUAMENTO E LOTEAMENTO**

**DIRETRIZES URBANÍSTICAS
(CADASTRAMENTO DE GLEBAS),
REVALIDAÇÃO DE DIRETRIZES,
ANEXAÇÃO, MODIFICAÇÃO E
RETIFICAÇÃO DE ÁREAS E MEDIDAS DE
GLEBA**

Finalidade:

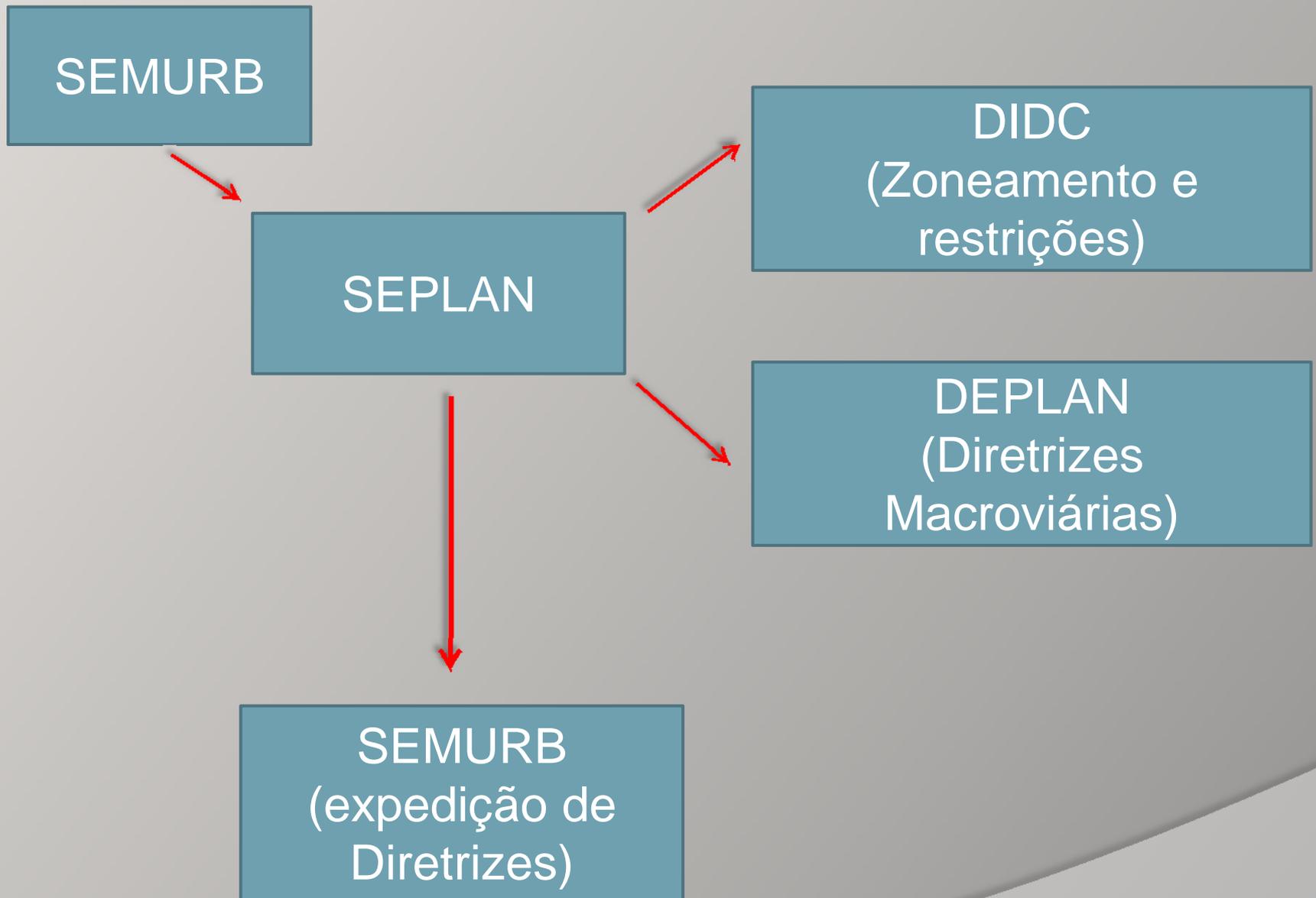
Obtenção das restrições e condicionantes de uso e ocupação do solo, ambientais, urbanísticas e viárias que incidem sobre a propriedade.

Servem ao desenvolvimento de projetos sobre a área.

As diretrizes ambientais serão indicadas em planta e deverão considerar a legislação ambiental vigente e as condicionantes dos Planos Locais de Gestão e serão verificadas por ocasião do processo de licenciamento ambiental.

Procedimento:

Protocolar o
requerimento
padrão no
expediente do
DUOS com
demais
documentos



Prazo para análise e expedição das diretrizes: **90 dias**.



Contado a partir da protocolização dos documento;
Terá sua contagem suspensa se o interessado for convocado a atender alguma comunicação

O interessado terá **30 dias** para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento.

Paga a taxa de análise, a SEMURB providenciará a entrega das plantas aprovadas.

Após, o protocolado será encaminhado:

- 1) DIDC/SEPLAN para anotação
- 2) Secretaria de Finanças para atualização do lançamento tributário

**ANEXAÇÃO, SUBDIVISÃO,
MODIFICAÇÃO E RETIFICAÇÃO DE
MEDIDAS E ÁREAS/ATUALIZAÇÃO
CADASTRAL DE LOTES**

Procedimento:

Protocolar o
requerimento
padrão no
expediente do
DUOS com
demais
documentos

Prazo para análise e expedição das diretrizes: **60 dias**.



Contado a partir da protocolização dos documento;
Terá sua contagem suspensa se o interessado for convocado a atender alguma comunicação

O interessado terá **30 dias** para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento.

Paga a taxa de análise, a SEMURB providenciará a entrega das plantas aprovadas.

Após, o protocolado será encaminhado:

- 1) DIDC/SEPLAN para anotação
- 2) Secretaria de Finanças para atualização do lançamento tributário

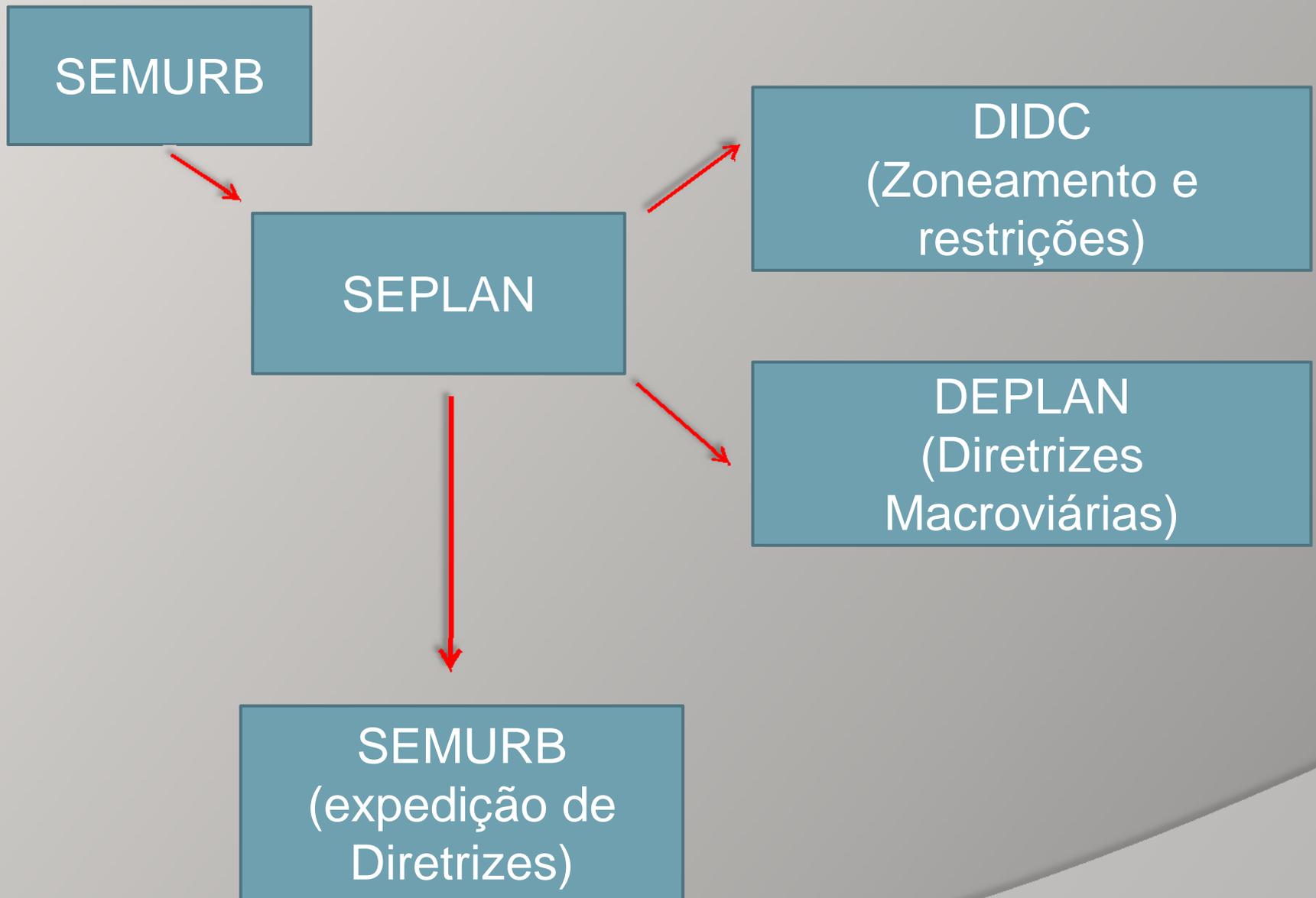
DIRETRIZES URBANÍSTICAS E DESMEMBRAMENTO DE GLEBA

Lote: terreno oriundo de processo de parcelamento do solo nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979

-Não serão admitidos pedidos de transformação de gleba em lote, ficando vedada tal alteração no cadastro urbanístico dos imóveis.

-Não serão admitidos desmembramentos de glebas em lotes quando houver diretriz de abertura de novas vias ou a incidência de faixas de alargamento, prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário.

- A aprovação de desmembramento será feita por Decreto (SMAJ) mediante a apresentação de garantia para as obras de infraestrutura, conforme cronograma previamente pela SEMURB



Procedimento:

Protocolar o
requerimento
padrão no
expediente do
DUOS com
demais
documentos

Prazo para análise e expedição das diretrizes: **90 dias**.



Contado a partir da protocolização dos documento;
Terá sua contagem suspensa se o interessado for convocado a atender alguma comunicação

O interessado terá **30 dias** para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento.

Paga a taxa de análise, a SEMURB solicitará complementação de documentos e providenciará a entrega das plantas aprovadas.

Após, o protocolado será encaminhado:

- 1) DIDC/SEPLAN para anotação
- 2) SEINFRA para fiscalização das obras
- 3) Secretaria de Finanças para atualização do lançamento tributário

ARRUAMENTO E LOTEAMENTO

Lote: terreno oriundo de processo de parcelamento do solo nos termos da Lei Federal nº 6.766/1979

-Não serão admitidos pedidos de transformação de gleba em lote, ficando vedada tal alteração no cadastro urbanístico dos imóveis.

-Não serão admitidos desmembramentos de glebas em lotes quando houver diretriz de abertura de novas vias ou a incidência de faixas de alargamento, prolongamento, modificação ou ampliação do sistema viário.

- A aprovação de desmembramento será feita por Decreto (SMAJ) mediante a apresentação de garantia para as obras de infraestrutura, conforme cronograma previamente pela SEMURB

Procedimento:

Protocolar o
requerimento
padrão no
expediente do
DUOS com
demais
documentos

SEMURB



Verifica atendimento de
diretrizes já fornecidas

Prazo para análise e expedição das diretrizes: **90 dias**.



Contado a partir da protocolização dos documento;
Terá sua contagem suspensa se o interessado for convocado a atender alguma comunicação

O interessado terá **30 dias** para atender ao solicitado, sob pena de arquivamento.

Paga a taxa de análise, a SEMURB solicitará complementação de documentos.

Após aprovado o loteamento será lavrada escritura para garantia das obras.

Após, o protocolado será encaminhado:

1) SEINFRA para fiscalização das obras

O interessado terá 180 dias para registrar empreendimento

Após registro:

1) DIDC/SEPLAN para cadastrar o loteamento

2) Secretaria de Finanças para atualização do lançamento tributário

MANUAL DE PROCEDIMENTOS

1. CONCEITOS BÁSICOS

1.1. Área urbana

É a área inserida no perímetro urbano do município, de finido por lei municipal.

1.2. Área rural

É a área do município que está fora do perímetro urbano.

1.3. Parcelamento de solo

O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. As duas modalidades diferenciam-se pela realização, ou não, de alterações nas vias de circulação ou logradouros públicos.

1.4. Arruamento

É a abertura, prolongamento, modificação ou ampliação de vias públicas de circulação.

1.5. Loteamento

Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

1.6. Desmembramento

Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

1.7. Gleba

Entende-se por gleba a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento para fins urbanos. Após o registro do parcelamento, o imóvel deixa de existir juridicamente como gleba e passa a existir juridicamente como área loteada ou desmembrada, composta de lotes e áreas públicas.

1.8. Lote

Entende-se por lote o terreno oriundo de prévio processo de parcelamento do solo sob uma das formas previstas na Lei Federal nº 6.766/1979, que seja servido de infra-estrutura básica (todas as obras), cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou Lei Municipal para a zona em que se situe.

1.3. Parcelamento de solo

O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações municipais, estaduais e federais pertinentes. As duas modalidades diferenciam-se pela realização, ou não, de alterações nas vias de circulação ou logradouros públicos.

4. ORIENTAÇÕES PARA ANÁLISES DOS EMPREENDIMENTOS PELOS SETORES TÉCNICOS E INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

4. ORIENTAÇÕES PARA ANÁLISES DOS EMPREENDIMENTOS PELOS SETORES TÉCNICOS E INSTRUÇÃO DE PROCESSOS

4.1. Análises de projetos de loteamentos, desmembramentos e estudos específicos ou de viabilidade

As análises de projetos de loteamentos, desmembramentos e os estudos específicos ou estudos de viabilidade terão por base:

I - obedecer diretrizes urbanísticas e ambientais estabelecidas pelo Município, Estado e União;

II - o lote ou gleba deverá estar dotado ou poder ser dotado de todos os melhoramentos públicos necessários, tais como redes de água e esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, guias, sarjetas e pavimentação das vias públicas;

III - o sistema de abastecimento e de esgotamento local deverá ter condições de suportar a demanda adicional ou o empreendedor deverá se responsabilizar pela execução de obras capazes de suportar a demanda a ser gerada;

IV - o sistema viário, onde se situa o empreendimento (imediato e do entorno), deverá ter condições de suportar o incremento de tráfego decorrente das novas edificações ou o empreendedor deverá se responsabilizar pelas adaptações necessárias a esse fim;

V - deverá ser analisada a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda.

VI - deverão ser analisadas as questões ambientais e os impactos sobre a paisagem urbana de forma a não comprometer a região.

I - obedecer diretrizes urbanísticas e ambientais estabelecidas pelo Município, Estado e União;

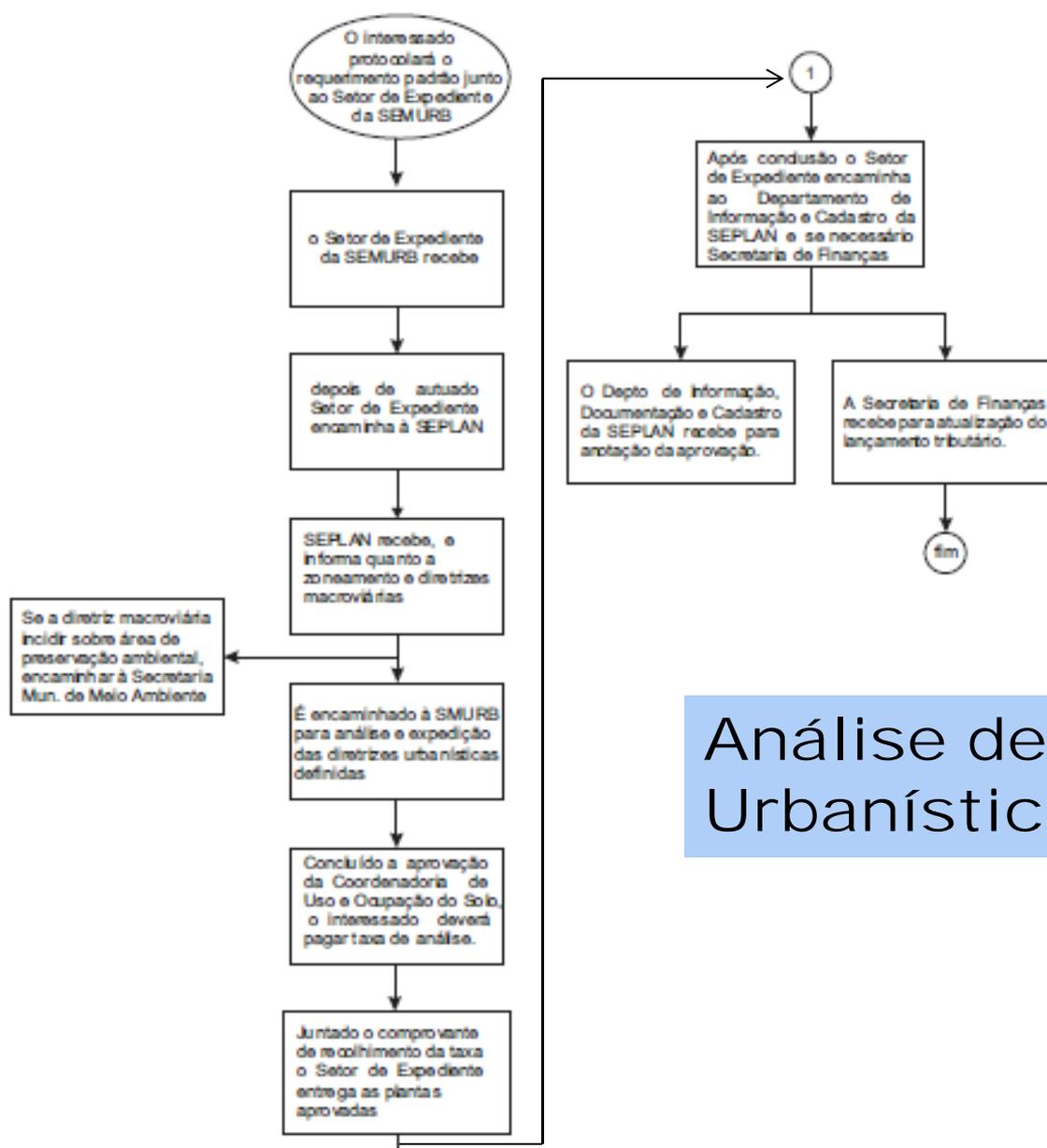
II - o lote ou gleba deverá estar dotado ou poder ser dotado de todos os melhoramentos públicos necessários, tais como redes de água e esgoto, energia elétrica, sistema de drenagem, guias, sarjetas e pavimentação das vias públicas;

III - o sistema de abastecimento e de esgotamento local deverá ter condições de suportar a demanda adicional ou o empreendedor deverá se responsabilizar pela execução de obras capazes de suportar a demanda a ser gerada;

IV - o sistema viário, onde se situa o empreendimento (imediato e do entorno), deverá ter condições de suportar o incremento de tráfego decorrente das novas edificações ou o empreendedor deverá se responsabilizar pelas adaptações necessárias a esse fim;

V - deverá ser analisada a oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos de forma a avaliar a capacidade de atendimento da futura demanda.

VI - deverão ser analisadas as questões ambientais e os impactos sobre a paisagem urbana de forma a não comprometer a região.



Análise de Diretrizes Urbanísticas

GRAPROCAMP

GRAPROCAMP:

Criado para dar segurança e confiabilidade às análises de projetos urbanísticos no município de Campinas.

Conceitos Básicos:

- Grupo de análise inter-setorial;
- Funcionários concursados como membros das respectivas Secretarias;
- Unanimidade para emissão de parecer favorável;
- Compilação de documentos, taxas e procedimentos;
- Prazos e procedimentos claros

Entrada das pastas no Setor Administrativo - GRAPROCAMP

Reunião inicial entre Secretarias para discussão do processo

Secretarias discutem internamente, em prazo definido o projeto.

Reunião deliberativa – aberta ao público (ouvinte)

Produto final:
Certificado
GRAPROCAMP