DECRETO Nº 20.345, DE 17 DE FEVEREIRO DE 2006

ARY FOSSEN, Prefeito do Município de Jundiaí, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, especialmente as que lhe são conferidas pelo art. 72, VI, da Lei Orgânica do Município, e face ao que consta do Processo Administrativo nº 16.486-0/05,----------

CONSIDERANDO o disposto no art. 61 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004;

CONSIDERANDO a necessidade de reduzir os custos, os prazos e a carga de trabalho na elaboração e expedição de diretrizes para a utilização de glebas;

CONSIDERANDO a conveniência do detalhamento e especificação dos procedimentos para a expedição das diretrizes, de forma articulada entre órgãos municipais envolvidos;

DECRETA:

SEÇÃO I

Da Obrigatoriedade da Expedição de Diretrizes

Art. 1º - A expedição das diretrizes é obrigatória na utilização de glebas para fins urbanos, mediante o parcelamento do solo ou construção de edificações e benfeitorias destinadas aos usos habitacional, de comércio, serviços ou industrial.

§ 1º - Excetuam-se do disposto no "caput" deste artigo os projetos de desmembramentos sem a doação de áreas públicas verdes e institucionais, que resultem em imóveis com área superior a 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados).

§ 2º - Nos casos previstos no § 1º, os imóveis resultantes do desmembramento permanecerão, para os efeitos da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, na condição de glebas.

SEÇÃO II

Da Expedição de Diretrizes para Projetos que não Impliquem na Abertura de Novas Vias

Art. 2º - As diretrizes para a elaboração de projetos de desmembramento, de terraplanagem ou de construção, que não incluam a abertura de novas vias, ficarão restritas às informações sobre o sistema viário e as restrições determinadas pela legislação ambiental.

§ 1º - No caso de desmembramentos que resultem em lotes e em glebas remanescentes, os percentuais de áreas públicas verdes e institucionais incidirão sobre a soma das áreas dos lotes e:

I - no projeto, as áreas remanescentes deverão ser gravadas como glebas e estarão sujeitas à solicitação de diretrizes quando da sua efetiva utilização;

II - as áreas sobre as quais incidirem os percentuais de áreas públicas, verdes e institucionais, serão gravadas como lotes e não dependerão da solicitação de diretrizes quando da sua efetiva utilização;

III - em qualquer caso, as áreas públicas deverão ter extensão mínima de 250 m^2 (duzentos e cinqüenta metros quadrados) cada uma e frente igual ou superior a 10 m (dez metros).

§ 2º - A critério do interessado, as diretrizes para a elaboração dos projetos descritos neste artigo poderão ser definidas no mesmo processo que trata da análise e aprovação dos respectivos projetos.

§ 3º - Nos casos tratados neste artigo, a consulta à Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, quanto às diretrizes viárias e restrições ambientais incidentes sobre a gleba, será ou não realizada, a critério da Secretaria Municipal de Obras.

SEÇÃO III

Da Expedição de Diretrizes para Projetos que Impliquem na Abertura de Novas Vias

SUBSEÇÃO I

Do Requerimento

Art. 3º - As diretrizes para a elaboração de projetos de loteamentos, de conjuntos habitacionais das categorias H-3 ou H-8 da Lei Complementar n.º 416, de 29 de dezembro de 2004, ou de qualquer outro tipo de uso que implique na abertura de novas vias, deverão ser solicitadas com a apresentação dos seguintes documentos:

I – requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou seu representante legal, especificando o uso ou os usos pretendidos;

II – cinco cópias do levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba, em escala adequada e no sistema de referência da base cartográfica municipal, contendo:

a) divisas da área;

b) curvas de nível de metro em metro, referidas à RN (referência de nível) oficial;

c) localização de bosques, árvores frondosas, matas, cursos d'água e construções existentes;

d) norte verdadeiro e;

e) planta de localização na escala 1:10.000 ou 1:25.000;

III - cópia transparente do levantamento planialtimétrico e cadastral da gleba ou o correspondente arquivo digital, nos formatos DWG ou DXF – AutoCAD, até a versão 2002, ou DGN – MicroStation versão 05.07.01.14;

IV – cópia da notificação ou recibo do imposto predial e;

V – cópia atualizada do título de propriedade.

SUBSEÇÃO II

Das Diretrizes

Art. 4º - As diretrizes serão expedidas pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente, de acordo com o disposto no art. 61 da Lei Complementar nº 416, de 29 de dezembro de 2004, observadas as seguintes condições:

I - será consultada a Secretaria Municipal de Obras, em relação aos alinhamentos das vias projetadas e a DAE S/A – Água e Esgoto, quando se tratar de glebas situadas em áreas de proteção dos mananciais;

II - as diretrizes serão expedidas para a gleba objeto do levantamento planialtimétrico e cadastral apresentado, independentemente da compatibilidade com o título de propriedade, cuja verificação, antes da apresentação do projeto de implantação da urbanização, é de responsabilidade do interessado;

III - das diretrizes constarão as seguintes informações:

a) traçados e seções transversais das vias de circulação, que deverão integrar o Sistema Viário do Município, com a respectiva previsão de classificação;

b) alinhamentos correspondentes ao alargamento ou modificação do traçado das vias existentes que confrontam ou interferem com a gleba;

c) definição das vias e respectivas larguras, cujos prolongamentos devem ser considerados no projeto;

d) localização preferencial das áreas verdes e de uso institucional;

e) localização das áreas sujeitas a restrições de qualquer tipo, tais como faixas não edificáveis, áreas de preservação permanente, remanescentes de vegetação nativa e áreas de várzeas.

f) zoneamento e demais condições de uso e ocupação do solo, definidas pela legislação pertinente e;

g) orientação para que os projetos de infra-estrutura, compreendendo os sistemas de abastecimento de água, de coleta de esgotos e de galerias para águas pluviais, a iluminação pública e a pavimentação, sejam elaborados de acordo com as normas e especificações definidas pela DAE S/A – Água e Esgoto e pelas Secretarias Municipais de Obras e de Serviços Públicos.

Art. 5º - Após a elaboração e apresentação do projeto do arruamento do loteamento ou do plano de urbanização da gleba, a Secretaria Municipal de Obras informará o interessado sobre:

I - as condições para descarga ou para interligação das galerias de águas pluviais ao sistema público;

II - a classificação do tráfego nas vias a serem implantadas, para efeito do dimensionamento da pavimentação;

III - as diretrizes para a elaboração do projeto de iluminação pública, conforme previsto no Decreto nº 16.849, de 17 de junho de 1998;

IV - as informações para elaboração dos projetos dos sistemas de abastecimento de água e de coleta dos esgotos sanitários, inclusive quanto às condições de interligação às respectivas redes públicas.

Parágrafo único - As informações descritas neste artigo serão fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras no processo que tratar da aprovação do plano de urbanização, após consulta aos órgãos municipais competentes.

SEÇÃO IV

Dos Prazos para Expedição das Diretrizes

Art. 6º - Os órgãos municipais envolvidos nas atividades de expedição das diretrizes deverão observar os seguintes prazos máximos:

I – 15 (quinze) dias úteis: para prestação das informações solicitadas pela Secretarias Municipais de Planejamento e Meio Ambiente ou de Obras Públicas;

.

II – 20 (vinte) dias úteis: expedição de diretrizes para a elaboração de projetos que não impliquem na abertura de novas vias;

III – 30 (trinta) dias úteis: expedição de diretrizes para a elaboração de projetos que impliquem na abertura de novas vias;

Parágrafo único - Os prazos definidos neste artigo serão contados a partir da data da apresentação dos documentos que permitam definir as diretrizes solicitadas, ou as informações específicas sobre os projetos do sistema de galerias para águas pluviais, de iluminação e de pavimentação.

SEÇÃO V

Disposições finais

Art. 7º - As diretrizes expedidas pelos órgãos competentes da Administração Municipal apenas complementam as exigências determinadas pela legislação vigente, de âmbito Municipal, Estadual e Federal.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

ARY FOSSEN
Prefeito Municipal

Publicado na Imprensa Oficial do Município e registrado na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de fevereiro de dois mil e seis.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

rcr