

Instrução UGPUMA/GG n.º 01/2019

Define os critérios para análise, arquivamento e desarquivamento de processos

Com a finalidade de uniformizar os critérios para o arquivamento e/ou desarquivamento de processos administrativos que tratam de solicitação de diretrizes, pré-análise de projetos de loteamentos, Estudos de Impacto de Vizinhança e da aprovação de projetos em geral, os Departamentos da Urbanismo (DEURB) e de Licenciamento de Obras e Instalações (DELOI) e deverão adotar os critérios descritos a seguir:

1. Solicitações de diretrizes - DEURB

Apresentados os documentos a análise deverá ser a mais completa possível antes de qualquer comunique-se ao interessado;

Diferenças entre o documento de propriedade e o levantamento topográfico apresentado devem ser tratadas com a seguinte observação nas diretrizes, sem gerar comunique-se:

"Estas diretrizes consideraram as informações e dimensões do levantamento topográfico apresentado, ao qual o título de propriedade deverá ser compatível quando da apresentação do projeto para aprovação".

Havendo um comunique-se o interessado deverá atendê-lo no prazo de 90 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o processo administrativo será arquivado.

O desarquivamento do processo administrativo poderá ser requerido pelo mesmo interessado a qualquer tempo, mas as diretrizes observarão a legislação vigente na data do desarquivamento.

2. Pré-análise de processos de loteamentos - DEURB

A pré-análise deve se restringir à verificação do cumprimento das diretrizes viárias e ambientais e à localização das áreas públicas;

Diferenças entre o documento de propriedade e o levantamento topográfico apresentado devem ser tratadas com a seguinte observação, sem gerar comunique-se:

"Esta pré-análise considera informações e dimensões do levantamento topográfico apresentado, ao qual o título de propriedade deverá ser compatível quando da apresentação do projeto para aprovação".

Na pré-análise poderá ocorrer um comunique-se nas seguintes situações: não atendimento às diretrizes expedidas e localização ou dimensões inadequadas das áreas públicas;

Todos os demais aspectos do projeto do loteamento, tais como dimensões dos lotes, declividades das vias, quadro de áreas, obras de infraestrutura e licenciamentos externos deverão ser verificados quando da análise do projeto para aprovação pelo DELOI.

Havendo um comunique-se o interessado deverá atendê-lo no prazo de 90 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o processo administrativo será arquivado.

O desarquivamento do processo administrativo poderá ser requerido pelo mesmo interessado a qualquer tempo, mas a pré-análise observará a legislação vigente na data do desarquivamento.

3. Análise dos Estudos de Impacto de Vizinhança - DEURB

Apresentados os documentos a análise deverá ser a mais completa possível antes de qualquer comunique-se ao interessado;

Havendo comunique-se o interessado deverá atendê-lo no prazo de 120 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o DEURB comunicará o DELOI que o processo do EIV se encontra sem paralisado pela falta de providências do interessado;

Recebida a comunicação do DEURB o DELOI expedirá um comunique-se alertando que o processo de aprovação do empreendimento objeto do EIV será indeferido e arquivado se não forem tomadas as providências para a retomada dos estudos no prazo de 30 dias;

Se o comunique-se for atendido, a análise terá prosseguimento, caso contrário a aprovação do projeto do empreendimento será indeferida e os processos administrativos, pertinentes, inclusive os do EIV e RIT serão arquivados;

Havendo a aprovação do EIV, com a assinatura do Termo de Compromisso, o DEURB protocolará um processo para o acompanhamento da execução das contrapartidas e o encaminhará ao órgão responsável pela fiscalização correspondente;

O processo do EIV será concluído com a emissão, pelo DEURB, de uma certidão ao interessado após o recebimento da contrapartida pelo órgão responsável pelas fiscalizações.

4. Análise de projetos pelo DELOI

4.1. Parcelamento do solo

Uma vez recepcionado pelo DELOI o processo deve ser encaminhado ao DEURB para anexação do processo de diretrizes e de pré-análise;

Apresentados os documentos a análise deverá ser a mais completa possível antes de qualquer comunique-se ao interessado;

Havendo comunique-se o interessado deverá atendê-lo no prazo de 120 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o DELOI expedirá um comunique-se alertando que o processo de aprovação do empreendimento indeferido e arquivado se não forem tomadas as providências para a retomada da análise no prazo de 30 dias;

Além do comunique-se o DELOI providenciará a publicação dos projetos que serão indeferidos e dos respectivos processos que serão arquivados, com a antecedência mínima de 15 dias e;

Se o comunique-se for atendido, a análise terá prosseguimento, caso contrário a aprovação do projeto do parcelamento do solo será indeferida e os processos administrativos, pertinentes serão arquivados;

4.2. Projetos cuja aprovação não depende de EIV ou RIT

Apresentados os documentos a análise deverá ser a mais completa possível antes de qualquer comunique-se ao interessado;

Havendo comunique-se o interessado deverá atendê-lo no prazo de 90 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o DELOI expedirá um comunique-se alertando que a aprovação do projeto será indeferida e o processo será arquivado se não forem tomadas as providências para a retomada da análise no prazo de 30 dias;

Além do comunique-se o DELOI providenciará a publicação dos projetos que serão indeferidos e dos respectivos processos que serão arquivados, com a antecedência mínima de 15 dias e;

Se o comunique-se for atendido, a análise terá prosseguimento, caso contrário a aprovação do projeto do será indeferida e os processos administrativos, pertinentes serão arquivados.

4.3. Projetos cuja aprovação depende de EIV ou RIT

Apresentados os documentos o interessado deverá ser imediatamente comunicado sobre a necessidade de elaboração e apresentação de EIV e/ou RIT, em processos próprios dirigidos, respectivamente, à UGPUMA/DEURB e UGMT;

Feita a comunicação inicial a análise deverá ser a mais completa possível antes de qualquer outro comunique-se ao interessado;

O comunique-se seguinte, posterior à primeira análise, deverá ser atendido no prazo de 180 dias, ou justificar o não atendimento em virtude de atrasos determinados por outros órgãos;

Não havendo o atendimento nem a justificativa, ou quando a justificativa não for considerada plausível, o DELOI expedirá um comunique-se alertando que a aprovação do projeto será indeferida e o processo será arquivado se não forem tomadas as providências para a retomada da análise no prazo de 30 dias;

Além do comunique-se o DELOI providenciará a publicação dos projetos que serão indeferidos e dos respectivos processos que serão arquivados, com a antecedência mínima de 15 dias e;

Se o comunique-se for atendido, a análise terá prosseguimento, caso contrário a aprovação do projeto do será indeferida e os processos administrativos, pertinentes serão arquivados.