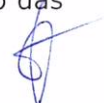


**Instrução UGPUMA n.º 07, de 15 de junho de 2021**  
**Define os procedimentos para a elaboração dos documentos que**  
**devem sintetizar as diretrizes para a utilização dos terrenos**

**Aos Departamentos de Urbanismo – DEURB/DUOS, de Licenciamento de Obras e Instalações – DELOI, do Meio Ambiente – DMA e de Assuntos Fundiários – DFA.**

Em consonância com o disposto nos artigos 256 e 295 da Lei Nº 9.321, de 11 de novembro de 2019, ficam definidos os seguintes procedimentos a serem adotados pelos departamentos e divisões desta UGPUMA para a elaboração e expedição de diretrizes para a utilização dos terrenos com área superior a 10.000 m<sup>2</sup>.

1. Para efeito de instrução das solicitações e de elaboração e fornecimento das diretrizes para a urbanização de glebas considerar-se-á a distinção estabelecida nos parágrafos 2º, 3º e 5º do artigo 256 da Lei nº 9.321/2019, isto é, entre lote e gleba e; entre utilização do terreno sem e com a destinação de áreas públicas;
2. As diretrizes para a utilização de lotes ou de glebas sem a necessidade de destinação de áreas públicas poderão ser fornecidas mediante instrução dos processos que tratam da aprovação dos respectivos projetos, e consistirão no fornecimento de informações relativas à identificação das restrições ambientais e das diretrizes viárias que atingem o terreno;
3. As diretrizes para a utilização de glebas com usos que exigem a destinação de áreas públicas, tais como o parcelamento do solo ou a implantação de conjuntos de unidades habitacionais, deverão ser solicitadas e instruídas conforme descrito no artigo 295 da Lei nº 9.321/2019;
4. As solicitações para a divisão de áreas rurais em glebas ficam dispensadas das diretrizes urbanísticas, mas os respectivos processos de aprovação do projeto devem ser encaminhados ao setor competente para instrução com as exigências decorrentes da legislação ambiental;
5. Diretrizes viárias que atingem o imóvel consistem na indicação de alargamentos e/ou novas vias integrantes dos estudos e projetos previstos para a região, que poderão ser informadas no próprio levantamento apresentado pelo interessado ou pelo fornecimento de cópia do material disponível nos setores competentes da Prefeitura;
6. As diretrizes ambientais consistem na descrição e indicação das restrições ou condições de uso de áreas afetadas por atributos naturais, tais como áreas de preservação permanente em decorrência da existência de cursos d'água, nascentes, ou lagos, áreas com declividade acentuada e áreas com remanescentes de vegetação nativa que não podem ser suprimidas.
7. Deverão ser adotados os seguintes procedimentos para a elaboração e informação das diretrizes, de acordo com a distinção descrita no item 1:



#### 7.1. Diretrizes para a divisão de áreas rurais em glebas

- o setor da UGPUMA, seção ou divisão, que receber a solicitação deverá encaminhá-la para a definição das diretrizes ambientais;
- Definidas as diretrizes o processo deverá ser encaminhado ao DELOI para prosseguimento da análise do projeto de divisão e;
- No caso de uma solicitação específica apenas de diretrizes, o processo, uma vez instruído com as diretrizes ambientais, deverá ser encaminhado ao expediente para entrega do documento ao requerente.

#### 7.2. Diretrizes para a utilização de lotes ou de glebas sem a necessidade de destinação de áreas públicas.

- o setor da UGPUMA, seção ou divisão, que receber a solicitação de diretrizes ou de aprovação do projeto deverá encaminhá-la, inicialmente, para a definição das diretrizes ambientais;
- Uma vez instruído com as diretrizes ambientais, o técnico responsável deverá encaminhar o processo para o DPU/Diretrizes viárias;
- O DPU/Diretrizes viárias, após instruir o processo deverá encaminhá-lo à DUOS para verificar a compatibilidade entre as diretrizes ambientais e viárias e informar se o licenciamento do uso pretendido está sujeito ao EIV e/ou RIT;
- Em seguida a DUOS encaminhará ao DELOI para prosseguimento da análise do projeto de utilização do terreno e;
- No caso de uma solicitação específica apenas de diretrizes a DUOS receberá o processo e orientará o trâmite de forma equivalente e; após a consolidação e informação quanto à necessidade de EIV e/ou RIT, encaminhará ao expediente para entrega do documento ao requerente.
- Havendo divergência entre o levantamento topográfico e as informações disponíveis na UGPUMA em relação à posição de nascentes ou cursos d'água, deverão ser adotadas as seguintes providências:
  - Expedição de comunicado ao interessado solicitando a correção e/ou complementação do levantamento topográfico;
  - Caso o levantamento seja corrigido e compatibilizado com as informações disponíveis na UGPUMA, dar prosseguimento normal às diretrizes e;
  - Caso o responsável técnico reafirme que levantamento está correto e completo e que as incompatibilidades constatadas decorrem de imprecisões das informações disponíveis na UGPUMA, deverá ser dado prosseguimento às diretrizes, acrescentando a seguinte observação no item 6 do Modelo de Diretrizes:

**Observação:** A aprovação do projeto dependerá da comprovação de que o levantamento topográfico apresentado está correto, sobretudo em relação às nascentes e cursos d'água existentes no imóvel, mediante a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado ou licenciamento nos órgãos ambientais competentes.



7.3. Diretrizes para a utilização de glebas com usos que exigem a destinação de áreas públicas, tais como o parcelamento do solo ou a implantação de conjuntos de unidades habitacionais.

- o setor da UGPUMA, seção ou divisão, que receber a solicitação de diretrizes deverá encaminhá-la à Divisão de Uso e Ocupação do Solo;
- o técnico da DUOS responsável pelas informações urbanísticas e pela consolidação das diretrizes deverá analisar os documentos apresentados e dar o prosseguimento possível procurando reduzir o número de comunicados ao requerente;
- Havendo condições de prosseguimento o técnico deverá anexar ao processo uma cópia do Modelo de Diretriz anexo, que faz parte integrante desta instrução, fornecendo as informações dos itens 1 a 5 e 8, exceto no que se refere à localização das áreas públicas;
- Em seguida o processo deverá ser encaminhado para instrução com as diretrizes ambientais e o técnico responsável deverá fornecer as informações correspondentes ao item 6 do Modelo de Diretriz;
- Após a definição das áreas sujeitas a restrições determinadas pela legislação ambiental o processo deverá ser encaminhado ao DPU/Diretrizes viárias;
- O DPU/Diretrizes viárias, deverá instruir o processo com as informações correspondentes ao item 7 do Modelo de Diretriz;
- Uma vez instruído o processo deverá retornar ao técnico da Divisão de Uso e Ocupação do Solo, que complementarará o item 8 com orientações quanto à localização das áreas públicas e consolidará todas as informações recebidas no Modelo de Diretriz, juntando, quando necessário, as informações gráficas, preferencialmente gravadas na planta do levantamento topográfico apresentado pelo requerente;
- Havendo divergência entre o levantamento topográfico e as informações disponíveis na UGPUMA em relação à posição de nascentes ou cursos d'água, deverão ser adotadas as seguintes providências:
  - Expedição de comunicado ao interessado solicitando a correção e/ou complementação do levantamento topográfico;
  - Caso o levantamento seja corrigido e compatibilizado com as informações disponíveis na UGPUMA, dar prosseguimento normal às diretrizes e;
  - Caso o responsável técnico reafirme que levantamento está correto e completo e que as incompatibilidades constatadas decorrem de imprecisões das informações disponíveis na UGPUMA, deverá ser dado prosseguimento às diretrizes, acrescentando a seguinte observação no item 6 do Modelo de Diretrizes:

**Observação:** A aprovação do projeto dependerá da comprovação de que o levantamento topográfico apresentado está correto, sobretudo em relação às nascentes e cursos d'água existentes no imóvel, mediante a apresentação de

*laudo técnico elaborado por profissional habilitado ou licenciamento nos órgãos ambientais competentes.*

7.4. Em qualquer caso deverão ser observados os seguintes procedimentos e critérios:

- Quando necessário o técnico da DUOS deverá consultar a DAE S/A simultaneamente ao encaminhamento do processo para a definição das diretrizes ambientais;
- O desenvolvimento da elaboração das diretrizes nos setores internos da UGPUMA deverá considerar, prioritariamente, as informações sobre o imóvel objeto da solicitação, sua localização, dimensões, atributos naturais, benfeitorias e outras características constantes do levantamento topográfico;
- Eventual divergência entre o levantamento topográfico e o título de propriedade não devem impedir a elaboração das diretrizes, exceto se gerarem dúvidas quanto à localização do imóvel;
- A incompatibilidade entre o título de propriedade e o levantamento deverá ser observada no corpo das diretrizes;
- Havendo divergência entre o levantamento topográfico e as informações disponíveis na UGPUMA em relação à posição de nascentes ou cursos d'água, deverão ser adotadas as seguintes providências:
  - Expedição de comunicado ao interessado solicitando a correção e/ou complementação do levantamento topográfico;
  - Caso o levantamento seja corrigido e compatibilizado com as informações disponíveis na UGPUMA, dar prosseguimento normal às diretrizes e;
  - Caso o responsável técnico reafirme que levantamento está correto e completo e que as incompatibilidades constatadas decorrem de imprecisões das informações disponíveis na UGPUMA, deverá ser dado prosseguimento às diretrizes, acrescentando a seguinte observação no item 6 do Modelo de Diretrizes:

**Observação:** *A aprovação do projeto dependerá da comprovação de que o levantamento topográfico apresentado está correto, sobretudo em relação às nascentes e cursos d'água existentes no imóvel, mediante a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado ou licenciamento nos órgãos ambientais competentes.*



Sinésio Scarabello Filho  
Gestor de Planejamento Urbano e Meio Ambiente