

Seção II Das Diretrizes Urbanísticas

Art. 294. As diretrizes urbanísticas para o projeto serão emitidas pelo Departamento de Urbanismo da Unidade de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, com o objetivo de indicar, de forma preliminar e integrada entre os setores afins, se o projeto tem condições de ser aprovado, considerando os seguintes aspectos:

- I – a situação pretendida com o parcelamento do solo, com as futuras edificações e os usos a serem realizados no local;
- II – a localização das áreas livres de uso público e das áreas de equipamento urbano comunitário, e sua distribuição em relação às demais áreas públicas existentes na região, considerando, preliminarmente, as informações contidas no Mapa 2 do Anexo I desta Lei;
- III – a continuidade do sistema viário e sua interligação com a malha urbana, considerando, preliminarmente, as informações contidas no Mapa 2 do Anexo I desta Lei.
- IV – a proteção dos recursos naturais existentes no imóvel, considerando, preliminarmente, as informações contidas nos Mapas 1 e 4 do Anexo I desta Lei;
- V – a previsão de passagem de animais sob ou sobre ferrovias, rodovias ou avenidas, sempre que o loteamento estiver situado entre áreas com vegetação que constitua habitat da fauna.

Art. 295. O processo de diretriz urbanística deverá ser instruído com os seguintes documentos:

- I – requerimento com identificação do interessado, informação completa da situação pretendida com o parcelamento do solo, a ser assinado por pelo menos um proprietário ou seu representante legal, com apresentação de procuração válida ou documento equivalente;
- II – cópia atualizada da matrícula do imóvel não superior a 180 (cento e oitenta) dias;
- III – levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado, contendo curvas de nível a cada um metro, amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal; os limites do imóvel; a delimitação de faixas não edificáveis e servidões, se houver; e a identificação dos confrontantes;
- IV – indicação, sobre o levantamento topográfico, das declividades entre 30% e 45% (trinta e quarenta e cinco por cento) e superiores a 45% (quarenta e cinco por cento), devidamente destacadas, bem como as posições das infraestruturas urbanas existentes com as quais o loteamento será conectado;
- V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica–RRT ou outro documento de responsabilidade

técnica similar do profissional responsável do respectivo Conselho de Classe Estadual.

§ 1º A solicitação poderá ser instruída por um projeto preliminar, com as seguintes informações:

I - indicação das áreas públicas definidas como ALUP e AEUC;

II - indicação da largura das vias projetadas, em caso de loteamentos;

III - apresentação do quadro de áreas preliminar, de acordo com o padrão adotado no manual do GRAPROHAB;

§ 2º O projeto preliminar contendo as informações indicadas deverá ser apresentado em 2 (duas) cópias em papel sulfite, na escala mínima de 1:2.000, e uma cópia em meio digital no formato DWG, DXF ou SHP.

§ 3º Quando o empreendimento incluir, além do parcelamento, a ocupação dos lotes e das quadras, deverão ser informados os usos pretendidos e as respectivas edificações.

Art. 296. A diretriz urbanística será consolidada em documento oficial emitido por servidor técnico municipal, no prazo máximo de 90 (noventa) dias úteis a contar da data de protocolo, ou do atendimento de eventual “comunique-se” para complementação de documentos ou informações.

§ 1º A diretriz urbanística terá validade de 12 (doze) meses, contados da data da sua expedição, sem direito a revalidação caso tenha havido mudança na legislação e não tenham sido tomadas providências para a realização do empreendimento inicialmente descrito.

§ 2º O não atendimento ao “comunique-se” no prazo de 90 (noventa) dias ensejará o indeferimento do pedido e o arquivamento do processo.