

Expedição de Diretrizes Urbanísticas

O que é?

Conjunto de informações expedidas pelas diversas secretarias do município e compiladas em um só documento que apresenta as exigências urbanísticas e legais incidentes para a realização de empreendimento ou atividade, público ou privada, cujo porte e/ou característica da atividade e/ou localização, necessitam de avaliação prévia que tem como objetivo subsidiar o licenciamento edilício quanto à construção, à ampliação e à regularização.

Quando é necessário?

Quando o empreendedor deseja aprovar/implantar projetos que possam gerar impactos urbanísticos, relacionados no artigo 40 da Lei Municipal 7.888/2021.

Forma de Atendimento:

Por meio de instauração de Processo Administrativo

Prazo Execução:

30 dias úteis para projetos e
60 dias úteis para loteamentos/desmembramentos.

Legislação:

- ▶ Lei Municipal 6046/04
- ▶ Lei Municipal 7888/21
- ▶ Decreto Municipal 37639/21
- ▶ Decreto Municipal 37939/21

Documentos Necessários:

- requerimento padrão;
- recolhimento da taxa de análise inicial, no valor de 50 (cinquenta) UFGs;
- cópia do documento de propriedade ou posse a justo título;
- descrição do empreendimento (Memorial de caracterização do empreendimento);
- cópia gráfica e arquivo digital do Mapeamento Aerofotogramétrico Municipal contendo demarcação do perímetro da área objeto da consulta e de suas interferências e
- número da inscrição cadastral do imóvel ou número do INCRA.
- Autorização do proprietário caso o requerente não seja o mesmo.

Obs.: Os imóveis cadastrados no INCRA deverão apresentar levantamento topográfico georeferenciado à rede de referência cadastral municipal, elaborado por profissional habilitado, acompanhado do respectivo documento comprobatório de responsabilidade técnica.

Informações complementares:

O documento terá prazo de validade de 365 dias após a data de sua expedição.

Por meio do Fácil – Central de Atendimento ao Cidadão o requerente pode fazer uma solicitação questionando o parecer. Essa requisição é avaliada pelo grupo que expede o deferimento ou indeferimento do pedido

Inicialmente são verificados todos os documentos apresentados e, não havendo necessidade de complementação ou esclarecimentos, as informações são distribuídas ao GTAU - Grupo Técnico de Análises Urbanísticas. Cada secretaria analisa o projeto e define os critérios e condicionantes à sua implantação. Esses pareceres são consolidados em um único documento que, mediante pagamento de uma taxa, podem ser retirados no Fácil - Central de Atendimento ao Cidadão.

Taxas Cobradas:

A ser recolhida quando da retirada das Diretrizes Urbanísticas, descontando-se a taxa de análise inicial.

Pré-Requisitos

- ▶ Apresentar toda documentação mínima exigida.
- ▶ Ser legítimo interessado, nos termos do disposto nos artigos 7º e 8º do Decreto Municipal 25345/08.
- ▶ [Clique aqui e acesse o Manual Orientativo - PRC \(arquivo digital georeferenciado\)](#)
- ▶ [Clique aqui e consulte o Roteiro para elaboração do RIT - Relatório de Impacto no Tráfego](#)
- ▶ [Endereços e Horários de atendimento da Rede Fácil](#)