

Resposta Requerimento nº 252/2024 – Câmara Municipal de Franca

Tendo em vista o Requerimento nº 252/2024 do vereador Marcelo Tidy, solicitando informações sobre o prazo de emissão das diretrizes urbanísticas, venho informar que as diretrizes urbanísticas são reguladas pelo Decreto Municipal nº 9018, de 13 de fevereiro de 2008, que estabelece em seu artigo 2º, § 3º, o prazo máximo para fixação das diretrizes de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento, sendo suspenso este prazo em caso de necessidade de qualquer diligência por parte do interessado. Segue em anexo cópia do Decreto nº 9018/08.

Atenciosamente,

Franca, 17 de maio de 2024

FABRICIO JEAN DA
SILVA:35845327873
7873

Digitally signed by
FABRICIO JEAN DA
SILVA:35845327873
Date: 2024.05.20
09:44:55 -03'00'

Fabricio Jean da Silva
Eng. Civil

Nicola Rossano Costa
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura de Franca

Recebido em 2005/24
Gabinete do Prefeito

DECRETO Nº 9.018, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2008.

Disciplina a fixação das diretrizes, aprovação prévia e definitiva de parcelamentos, outros empreendimentos e dá outras providências.

SIDNEI FRANCO DA ROCHA, Prefeito Municipal de Franca, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições legais e considerando o constante do processo administrativo nº 42.733/2007,

DECRETA

Art. 1º - A aprovação do parcelamento do solo na forma de loteamentos e desmembramentos que resultem em mais de dez lotes ou em áreas não servidas de infra-estruturas urbanas ou mesmo para aprovação de empreendimentos na forma de condomínios habitacionais deverão obedecer às regras estabelecidas na Lei e por este ato.

Art. 2º - O processo de aprovação do empreendimento terá início pela solicitação de diretrizes à Secretaria de Planejamento Urbano, com o cumprimento das seguintes etapas:

I. Requerimento, solicitando as DIRETRIZES TOPOGRÁFICAS, devendo apresentar no mínimo:

- a) cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- b) planta de localização do terreno na escala 1:7500, amarrada à malha urbana, demonstrando o recurso hídrico mais próximo à juzante;
- c) memorial justificativo e caracterização do empreendimento pretendido.

§ 1º - O levantamento planialtimétrico deverá ser feito por profissional habilitado, entregue em cópia, arquivo digital, acompanhada de ART. A municipalidade deverá proceder a verificação "in loco", se atendidas as diretrizes específicas, será emitida certidão de aceitação do levantamento planialtimétrico.

§ 2º - O levantamento planialtimétrico deverá apresentado na escala 1:1000, legendado com convenções cartográficas do IBGE, devendo conter no mínimo:

- a) divisas do imóvel, corretamente definidas e o registro dos nomes dos confrontantes;
- b) RN oficial de Franca;
- c) localização de vertentes, cursos d'água, canais, valas, brejos, olhos d'água mesmo que intermitentes;
- d) curvas de nível de metro em metro;
- e) revestimentos vegetais nativos ou implantados, matas e árvores isoladas;
- f) construções e redes infra-estruturas existentes dentro dos limites do terreno;
- g) características dos terrenos vizinhos, com indicação precisa do sistema viário por coordenadas geográficas, áreas e edificações públicas, localização e dimensionamentos dos equipamentos comunitários existentes nos bairros mais próximos, cadastro das redes de serviços públicos existentes no entorno, incluindo cotas de nível das mesmas;
- h) dimensões e superfícies do terreno a urbanizar;
- i) amarração às coordenadas geográficas no Município, em especial ao marco mais próximo, nos termos do Decreto nº 7345/96 de 27 de dezembro de 1996;
- j) outras indicações que possam interessar para a melhor compreensão das condições do terreno.

II. Requerimento, solicitando as DIRETRIZES URBANÍSTICAS, devendo apresentar no mínimo:

- a) levantamento planialtimétrico, acompanhado de certidão específica;
- b) planta de localização do terreno, na escala 1:7500, amarrada à malha urbana, demonstrando o recurso hídrico mais próximo à juzante;
- c) entrega de cópia e arquivo digital da proposta urbanística, elaborada sobre o levantamento planialtimétrico aceito pela municipalidade;
- d) comprovante que o imóvel está com os impostos em dia;
- e) cópia atualizada da matrícula do imóvel;
- f) memorial justificativo do empreendimento.

§ 1º - No caso de regularização de empreendimentos para fins urbanos, localizados em área rural ou urbanização de glebas em área de expansão urbana descontínuas à malha urbana, é obrigatório incluir no levantamento a indicação em planta de toda extensão, dimensões e titularidade da via de acesso, além de toda área do plano urbanístico, relacionando-os as linhas divisórias da área urbana e de expansão urbana.

§ 2º - Da proposta urbanística constarão as vias de circulação pública, indicação exata da disposição das quadras, da forma e do dimensionamento das áreas destinadas as áreas públicas, de lazer, recreação, edifícios públicos, outros equipamentos urbanos, áreas de preservação permanente, reservas florestais nativas, indicação dos tipos de uso, áreas, dimensões e quantificação dos lotes e áreas públicas e demais exigências previstas da legislação municipal, estadual e federal pertinente, com ênfase nas leis municipais 2.046/72, 09/96, 050/03, 057/03.

§ 3º - O prazo máximo para fixação das diretrizes, será de 90 (noventa) dias, contados a partir da data do protocolo do requerimento, prazo que será suspenso no caso de necessidade de qualquer diligência por parte do interessado. A validade será de 180 (cento e oitenta) dias a contar da sua expedição, podendo ser renovado a juízo da administração municipal.

§ 4º - As diretrizes urbanísticas serão fixadas pela Secretaria de Planejamento Urbano, sob a responsabilidade do Secretário da pasta, consistindo de relatório de normas e procedimentos, acompanhado do plano urbanístico, com indicação no mapa dos itens previstos no relatório. As diretrizes urbanísticas serão elaboradas por ao menos um engenheiro e um arquiteto, previamente designados pelo secretário.

§ 5º - Para elaboração do relatório das diretrizes urbanísticas, a Secretaria de Planejamento Urbano, deverá consultar os demais órgãos da Prefeitura, envolvidos com o parcelamento ou com o empreendimento, como órgãos responsáveis pela gestão do trânsito e transportes, meio ambiente, galerias pluviais, pavimentação, abastecimento e saneamento.

§ 6º - Juntamente a emissão do relatório técnico, caberá ao Secretário de Planejamento Urbano, a aprovação das diretrizes urbanísticas na forma de certidão.

Art. 3º - Fixadas as diretrizes, será emitida a APROVAÇÃO PRÉVIA do projeto, documentação pertinente, para posterior aprovação no GRAPROHAB e outros órgãos quando necessário, antes da aprovação definitiva. Deverá conter no mínimo:

- a) Requerimento do proprietário;
- b) Projeto topográfico e urbanístico;
- c) Projeto dos perfis longitudinal e transversal de todas as vias;
- d) Memorial justificativo do empreendimento;
- e) Memorial descritivo dos lotes e áreas publica;

- f) Planta de situação do loteamento na escala de 1:7500, amarrada à malha urbana e indicando o recurso hídrico mais próximo à jusante;
- g) Certidão atualizada de propriedade, da gleba;
- h) Comprovante que o imóvel, objeto de parcelamento, está com seus impostos em dia;
- i) Atestado de viabilidade técnica do empreendimento para as redes de abastecimento, saneamento, energia, galerias pluviais e pavimentação;
- j) Realização de Audiência Pública, com confecção de ata atestando a aceitação da implantação do empreendimento;
- k) Relatório Geológico-Geotécnico da área a ser urbanizada, elaborado por profissional comprovadamente especializado, ou com atribuição profissional, que deverá contar no mínimo:
 - Relatório abrangendo os seguintes tópicos: localização da área, geologia regional e local, geomorfologia local, considerações sobre a dinâmica erosional e características geotécnicas do local, climatologia e hidrologia local, análises para determinação de fatores de segurança de encostas junto a córregos e nascentes, sondagens de simples reconhecimento, resultados dos ensaios geotécnicos para caracterização dos materiais inconsolidados, fotos do local, conclusões e recomendações gerais para controle de processos erosivos e bibliografia;
 - Planta de localização na escala 1:10000;
 - Planta geológica da área a ser investigada na escala 1:10000;
 - Planta de isodeclividades na escala 1:1000;
 - Planta de fluxo das águas superficiais na escala 1:1000;
 - Planta topográfica contendo: o projeto urbanístico, furos de sondagem, curvas de nível, curvas de nível do lençol freático e seções geológico-geotécnica na escala 1:1000;
 - Perfis longitudinais (seções geológicas) dos planos de corte pré-definidos contendo a distribuição espacial dos horizontes de solos, sua caracterização e nível d'água na escala horizontal 1:1000 e vertical 1:100;
 - Planta apresentando as isolinhas, com indicação dos coeficientes de segurança obtidos através do estudo de investigação de estabilidade das encostas, na escala 1:1000;
 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - do responsável técnico pelo relatório.
- l) Relatório Ambiental Preliminar - RAP -, Estudo Prévio de Impacto Ambiental -EPIA -, ou Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente - RIMA-, nos termos da Lei Complementar nº 09/96 e legislação complementar. Devendo contemplar no mínimo os seguintes aspectos:
 - Objetivo do licenciamento;
 - Justificativa e caracterização do empreendimento;
 - Diagnóstico ambiental da área de influência do projeto, considerando o meio físico (solo, sub solo, águas, corpos d'água, regime hídrico, hidrologia, correntes atmosféricas);
 - O meio biológico e ecossistemas naturais (fauna, flora, destacando as espécies indicadoras da qualidade ambiental, de valor científico, econômico, raras, ameaçadas de extinção e áreas de preservação permanente);
 - O meio econômico (uso e ocupação do solo, alteração nos tipos de uso, os recursos ambientais, paisagísticos e potencial utilização no futuro, atenção aos sítios e monumentos do patrimônio histórico-cultural, paisagístico e arqueológico do município);
 - Análise dos impactos ambientais, positivos e negativos, decorrentes da implantação do projeto, com apresentação de alternativas e medidas mitigadoras;
 - Análise do sistema viário existente, extensões, conexões e pólos geradores de tráfego;

Decreto nº 9018/2008 - fls 04

- Programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos positivos e negativos, indicando procedimentos e parâmetros a serem adotados;
- Considerações finais;
- Anexos;
- Equipe técnica e respectivo registro profissional. Deverá compreender no mínimo, um profissional de engenharia ou arquitetura, com atribuições profissionais compatíveis e um profissional da área biológica, com atribuições em meio ambiente.

§ 1º - A aprovação prévia terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo este prazo ser renovado, a juízo da administração, mediante requerimento e justificativa do interessado.

§ 2º - A não apresentação do projeto para aprovação definitiva nos prazos fixados significará na caducidade, podendo ser recommençado o processo pelas diretrizes, de acordo com a legislação vigente.

Art. 4º - Aprovado o projeto em todos organismos estaduais exigidos pela legislação vigente, poderá ser requerida a APROVAÇÃO DEFINITIVA do projeto, nos termos da legislação pertinente à matéria. O processo deverá ser instruído com no mínimo os seguintes documentos:

- I. Requerimento;
- II. Projeto urbanístico e topográfico;
- III. Memoriais descritivos dos lotes e áreas públicas;
- IV. Uma via das diretrizes fornecidas pela Prefeitura Municipal, inclusive planta;
- V. Uma cópia da aprovação prévia do loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, acompanhada da devida certidão;
- VI. Planta de localização do loteamento na escala de 1:7.500, amarrada à malha urbana;
- VII. Anotações de Responsabilidade Técnica – ART - dos responsáveis pelos projetos e direção técnica das obras de implantação do loteamento;
- VIII. Certidão de propriedade atualizada do imóvel;
- IX. Comprovante que o imóvel está com seus impostos em dia;
- X. Apresentação do projeto e certidão de aprovação junto ao GRAPROHAB ou certificado de dispensa;
- XI. Apresentação do memorial descritivo e justificativo do empreendimento, devidamente aprovado junto ao GRAPROHAB;
- XII. Projeto da rede de abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, iluminação públicas, hidrantes, galerias pluviais e pavimentação asfáltica, reposição florestal das APPs, urbanização das áreas de lazer, aprovados pelos órgãos concessionários dos serviços e Prefeitura Municipal de Franca, com ART do respectivo autor do projeto e responsável técnico;
- XIII. Outros projetos que se fizerem necessários;
- XIV. Orçamento com valores de mercado atualizados, apresentação de cronograma físico e financeiro de todas as obras exigidas para o empreendimento;
- XV. Termo de Compromisso de Caução, atendida a legislação municipal pertinente.

Art. 5º - A análise de todos os documentos apresentados será feita por equipe multidisciplinar da Prefeitura, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a partir do protocolo. O prazo será suspenso, no caso de necessidade de complementação ou alteração da documentação, a ser realizada sob a responsabilidade do interessado ou do profissional responsável pelo projeto.

Decreto nº 9018/2008 - fls 05

Art. 6º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário, especialmente o Decreto nº 7.439, de 08 de outubro de 1997.

Prefeitura Municipal de Franca, aos 13 de fevereiro de 2008.

SIDNEI FRANCO DA ROCHA
PREFEITO



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Franca/SP.

REQUERIMENTO N.º 252/2024

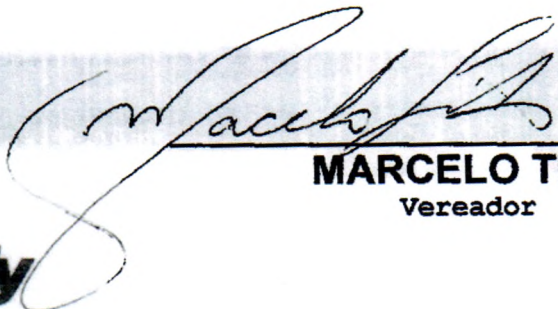
ENCAMINHAMENTO

Para Nicola
para estudos e providências
retornando a DEKG/GABIP até
dia 12/05/24
Franca 03/05/24

Em 30/04/2024

Requeiro a Vossa Excelência, na forma regimental, que seja
oficiado ao Sr. Prefeito, Alexandre Augusto Ferreira, para obter
informações sobre qual o é prazo para emitir as diretrizes
urbanísticas?

Câmara Municipal de Franca, em 26 de abril de 2024.


MARCELO TIDY
Vereador

Tidy
Vereador

Recebido em 03/05/24
Gabinete do Prefeito



Câmara Municipal de Franca de Franca - SP
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: **P487541a293bab60ae06fbee89997d598K11027**

Tipo de Proposição:
Requerimento

Autor: **Marcelo Tidy**

Enviada por: **Ivan
Calil Filho (ivan.cf)**

Descrição: **Requeiro a Vossa Excelência, na forma regimental, que seja oficiado ao Sr. Prefeito, Alexandre Augusto Ferreira, para obter informações sobre qual o é prazo para emitir as diretrizes urbanísticas?**

Data de Envio:
**26/04/2024
09:22:15**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAFL para esta proposição.

Marcelo Tidy

