



DECRETO Nº 19.334, DE 30 DE JANEIRO DE 2018.

Regulamenta o art. 53 da Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007, institui a Comissão Técnica de Análise e Emissão de Diretrizes Urbanísticas para Projetos de Parcelamento do Solo (CDURB), e revoga o Decreto nº 17.116, de 18 de agosto de 2014.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAXIAS DO SUL, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 94 da Lei Orgânica do Município,

DECRETA:

Art. 1º O presente Decreto regulamenta o procedimento visando a definição das diretrizes urbanísticas e ambientais para parcelamento do solo no Município de Caxias do Sul, nos termos do art. 53 da Lei nº 6.810, de 20 de dezembro de 2007.

Art. 2º Fica instituída a Comissão Técnica de Análise e Emissão de Diretrizes Urbanísticas para Projetos de Parcelamento do Solo (CDURB), de caráter permanente, com o objetivo de qualificar o espaço urbano, unificar e agilizar a tramitação e análise de projetos de parcelamento do solo, em conformidade com a Lei nº 6.810, de 2007, e seus anexos.

Art. 3º São matérias de competência da CDURB:

I - análise e emissão de diretrizes para parcelamento do solo, na forma de loteamento;

II - análise e emissão de diretrizes para parcelamento do solo, na forma de desmembramento;

III - análise e emissão de diretrizes para parcelamento do solo, na forma de fracionamento;

IV - análise e emissão de diretrizes para parcelamento do solo, na forma de condomínio urbanístico;

V - análise e discussões pertinentes à legislação de parcelamento do solo;

VI - análise e aprovação do estudo de viabilidade de aproveitamento funcional das áreas destinadas à recreação situadas em APP e/ou Bioma Mata Atlântica, na forma prevista no artigo 3º do Decreto nº 19.333, de 30 de janeiro de 2018; e

VII - definição, em análise prévia e abrangente, das áreas não viárias de uso público (ANVUPs) a serem contempladas em futuros projetos de parcelamento do solo, considerando para tanto as necessidades e vocações de cada área ou região administrativa.



Parágrafo único. Nos casos de parcelamento do solo nas formas de desmembramento e fracionamento, a CDURB atuará somente naqueles que implicarem na implantação ou complementação de infraestrutura e/ou doação de áreas públicas.

Art. 4º Integram a CDURB, um titular e um suplente a serem indicados pelos seguintes órgãos:

- I - Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU);
- II - Secretaria Municipal do Planejamento (SEPLAN);
- III - Secretaria Municipal do Meio Ambiente (SEMMA);
- IV - Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos (SMOSP);
- V - Secretaria Municipal do Trânsito, Transportes e Mobilidade (SMTTM); e
- VI - Serviço Autônomo Municipal de Água e Esgoto (SAMAE).

Parágrafo único. A Comissão será assistida por um Secretário-executivo.

Art. 5º Os membros da CDURB, titulares e suplentes, serão nomeados por ato do Poder Executivo.

§ 1º O suplente assumirá nos casos de ausência ou impedimento temporário do titular.

§ 2º Na hipótese de impedimento permanente será indicado novo representante.

Art. 6º A contar do recebimento do processo, mediante protocolo na SMU, os membros da CDURB passam a ser responsáveis pela obtenção dos pareceres técnicos e manifestações dos órgãos que representam, dentro dos prazos previstos neste Decreto.

Art. 7º A CDURB será coordenada pela Secretaria Municipal do Urbanismo (SMU).

Parágrafo único. Compete à Coordenação da Comissão:

- I - indicar o Secretário-executivo;
- II - coordenar as reuniões da Comissão;
- III - submeter à discussão os processos da pauta da reunião;
- IV - fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;
- V - convocar reuniões ordinárias e extraordinárias, quando necessário;
- VI - expedir a Comunicação de Despacho com base nas diretrizes emitidas pela CDURB; e
- VII - elaborar os pareceres e diretrizes expedidos pela Comissão.



Art. 8º Os componentes da CDURB, titulares ou suplentes, terão poderes expressos outorgados pelos órgãos que representam, através de designação escrita, para deliberar sobre o projeto submetido à análise da Comissão, bem como para a emissão das diretrizes urbanísticas referentes aos empreendimentos propostos.

Art. 9º Os Secretários Municipais e Diretor de Autarquia serão responsáveis pela designação e participação efetiva dos representantes das respectivas unidades administrativas, bem como deverão garantir as condições necessárias para o bom desenvolvimento dos trabalhos da Comissão, o respeito aos prazos estabelecidos neste Decreto.

Art. 10. Os processos a serem analisados pela CDURB seguirão a rotina operacional estabelecida neste Decreto.

Art. 11. Para análise e emissão das diretrizes urbanísticas para projetos de parcelamento do solo deverão ser apresentados os seguintes documentos relativos à gleba, de acordo com art. 53, da Lei de Parcelamento do Solo – Lei nº 6.810/2007:

I - descrição sucinta do parcelamento pretendido, indicando a categoria, de acordo com o art. 5º da Lei de Parcelamento do Solo;

II - cópia da certidão de registro atualizado, com data dos últimos 6 (seis) meses;

III - planta referida a cartografia municipal, em formato digital e georreferenciado à rede de marcos geodésicos, em conformidade com a Lei Municipal nº 7.229, de 9 de dezembro de 2010;

IV - levantamento planialtimétrico indicando, além dos limites e confrontações:

a) curvas de nível com equidistância de 2 (dois) metros;

b) área e medidas das divisas, tituladas e efetivas;

c) edificações e benfeitorias existentes;

d) hidrologia;

e) sistema viário existente e contíguo; e

f) incidência de dutos ou outros equipamentos urbanos.

V - licença prévia expedida pelo órgão ambiental; e

VI - proposta urbanística do parcelamento pretendido modelo SMU, contendo em especial:

a) cobertura vegetal a ser preservada e/ou suprimida;

b) áreas de preservação permanente e Bioma Mata Atlântica, quando houver; e



c) faixas de domínio de redes de energia elétrica, quando houver, com a anuência da concessionária correspondente.

Art. 12. O requerente deverá protocolar, junto à Secretaria Municipal do Urbanismo, requerimento de solicitação de análise e emissão de diretrizes urbanísticas do empreendimento pela CDURB, anexando a documentação descrita no art. 11, acompanhada de uma via plotada e uma via digital.

Art. 13. A documentação descrita no art. 11 deverá ser entregue em 3 (três) cópias impressas e 6 (seis) cópias digitais em arquivo DWG 2010 ou inferior, a serem distribuídas aos componentes da Comissão.

Art. 14. Após a análise e aprovação da planta georreferenciada à rede de marcos geodésicos, em conformidade com a Lei Municipal nº 7.229, de 9 de setembro de 2010, a documentação será encaminhada a todos os órgãos que compõem a CDURB, com data agendada para a reunião de análise conjunta das diretrizes, em até 45 (quarenta e cinco) dias após juntada de documentos exigidos no art. 13.

§ 1º As diretrizes serão analisadas e emitidas em conjunto na reunião da CDURB, que observará o disposto no art. 53 da Lei nº 6.810, de 2007, e será objeto de parecer geral que será firmado pelos membros presentes no momento da definição.

§ 2º A reunião de análise conjunta será instalada com a presença da maioria dos membros previstos no art. 4º, sendo que as deliberações dar-se-ão por maioria absoluta.

§ 3º Eventual necessidade de apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança e de Tráfego, na forma da lei, poderão ser indicados no parecer geral.

§ 4º Mediante encaminhamento da Coordenação da CDURB, o parecer geral será entregue ao responsável técnico ou proprietário, na forma de Comunicação de Despacho expedida pela SMU, no prazo máximo de 15 (quinze) dias após a emissão das diretrizes pela CDURB.

Art. 15. No exercício de suas competências, a CDURB poderá:

- a) deferir o pedido, com emissão de diretrizes urbanísticas;
- b) indeferir o pedido, com expedição de parecer fundamentado; e
- c) solicitar providências.

§ 1º As providências que a CDURB entender necessárias poderão ser solicitadas por intermédio da SMU, e entregues ao responsável técnico ou proprietário, os quais deverão reapresentar sua proposta no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de arquivamento.

§ 2º Reapresentada a proposta à Comissão, esta terá os mesmos prazos definidos no art. 14.



Art. 16. Em se tratando de projetos de relevante interesse público, os mesmos serão apreciados em regime de urgência, por solicitação da coordenadoria da CDURB.

Parágrafo único. É considerado projeto de relevante interesse público, entre outros, aqueles relativos ao parcelamento para habitação de interesse social.

Art. 17. Com o deferimento do pedido e a consequente emissão de diretrizes urbanísticas, deverá o Requerente adotar as medidas cabíveis visando a análise e a aprovação dos projetos complementares nos respectivos órgãos administrativos do Município, com prazo de 6 (seis) meses para protocolo dos requerimentos necessários para tanto, a contar da sua notificação na forma do art. 53, § 2º, da Lei nº 6.810, de 2007.

§ 1º Será condição indispensável para análise e aprovação dos projetos complementares nos respectivos órgãos administrativos do Município, a juntada da cópia da Planta Urbanística aprovada pela CDURB e Comunicação de Despacho que deferiu o pedido de Viabilidade de Diretrizes Urbanísticas.

§ 2º O parecer final de viabilidade terá prazo de validade de 6 (seis) meses, conforme previsto no art. 53, § 2º, da Lei nº 6.810, de 2007.

Art. 18. No prazo máximo de 30 (trinta) dias serão indicados os membros componentes da Comissão Técnica de Análise e Emissão de Diretrizes Urbanísticas para Projetos de Parcelamento do Solo (CDURB), com seus respectivos suplentes.

Art. 19. Fica revogado o Decreto nº 17.116, de 18 de agosto de 2014.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, 30 de janeiro de 2018; 143º da Colonização e 128º da Emancipação Política.

Daniel Guerra,
PREFEITO MUNICIPAL.

Luiz Eduardo da Silva Caetano,
SECRETÁRIO DE GOVERNO MUNICIPAL.

Fernando Antonio Granjo Mondadori,
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO URBANISMO EM EXERCÍCIO.