

PORTARIA DUSM - 2, DE 21-9-2006

Estabelece critérios para a análise e adaptação de parcelamentos do solo preexistentes à Legislação de Proteção aos Mananciais

O Diretor do Departamento de Uso do Solo Metropolitano expede a seguinte Portaria:

Artigo 1º - Considera-se preexistente à Legislação de Proteção aos Mananciais os parcelamentos do solo cujos projetos foram objeto de aprovação por órgão público competente federal, estadual ou municipal até a data de publicação da Lei Estadual nº 1.172/76 (17.11.1976) e cujos arruamentos constem como implantados (total ou parcialmente) no levantamento aerofotogramétrico datado de 1980/1981, conforme estabelecido no artigo 57 do Decreto Estadual nº 9.714/77 e na Resolução SNM nº 024/87.

Parágrafo 1º – Nos casos de parcelamentos do solo, total ou parcialmente implantados irregularmente e não aprovados pelos órgãos competentes até a data de publicação da Lei Estadual nº 1.172/76, poderá o Departamento de Uso do Solo Metropolitano – DUSM, adotar medidas visando sua adaptação, considerando os reflexos sociais decorrentes de situações já consolidadas, conforme disposto no artigo 58 do Decreto Estadual nº 9.714/77.

Parágrafo 2º - Nos casos previstos no “caput” deste artigo e no parágrafo anterior, a adaptação do empreendimento deverá incidir apenas sobre a área referente às quadras e aos lotes cujo arruamento conste como implantado no levantamento aerofotogramétrico de 1980/1981, podendo o restante da área ser objeto de novo licenciamento com base na legislação vigente ou ser utilizada para remanejamento de lotes existentes em áreas 1ª categoria, em áreas de preservação permanente ou áreas de risco, desde que mantido o traçado do sistema viário conforme projeto originalmente aprovado.

Parágrafo 3º - Nos casos de parcelamentos em que esteja comprovada a implantação da maior parte do arruamento (constante do levantamento aerofotogramétrico de 1980/1981) as medidas de adaptação poderão ser aplicadas para a totalidade do empreendimento.

Parágrafo 4º - Em cada caso de adaptação, deverão ser observados os critérios estabelecidos por Leis Específicas de Proteção e Recuperação dos Mananciais, quando estas existirem.

Artigo 2º - Todos os parcelamentos do solo considerados preexistentes, observados os critérios descritos no artigo 1º desta Portaria, ocupados ou não, serão objeto de análise junto ao Departamento de Uso do Solo Metropolitano - DUSM, aplicando-se a medidas de adaptação e ouvindo-se o Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN.

Parágrafo 1º – Quando for adotado sistemas de tratamento e disposição final de efluentes sanitários coletivos, rede pública ou rede particular, a Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental – CETESB, deverá ser consultada.

Parágrafo 2º - Nos casos previstos no “caput” deste artigo e no parágrafo anterior, os processos deverão ter início junto ao Balcão Único ou junto ao Poupa Tempo – SBC.

Artigo 3º - Os parcelamentos do solo considerados preexistentes perante a legislação de proteção dos mananciais e não considerados preexistentes com base em outra legislação deverão ser remetidos para análise junto ao Grupo e Aprovação de Projetos Habitacionais – GRAPROHAB, devendo o DUSM aplicar as medidas de adaptação levando em consideração o número e a dimensão dos lotes conforme projeto originalmente aprovado.

Parágrafo único – Nos casos de encaminhamento para regularização junto ao GRAPROHAB, deverão ser observados os critérios estabelecidos na Resolução SH nº 087, de 22 de setembro de 1996.

Artigo 4º – Poderão ser aceitas alterações no projeto de parcelamento do solo originalmente aprovado nos casos em que fique comprovado o ganho ambiental no que diz respeito ao sistema de drenagem de águas pluviais, impermeabilização do solo, minimização das obras de movimentação de terra, preservação das áreas de 1ª categoria e manutenção ou criação de áreas verdes.

Artigo 5º – As alterações no projeto de parcelamento do solo originalmente aprovado, previstas nesta Portaria, não poderão incidir sobre o traçado do sistema viário.

Artigo 6º – Quando da análise do processo de adaptação, deverá ser garantida a implantação de toda infra-estrutura urbana necessária ao parcelamento do solo, a remoção de população eventualmente assentada em áreas de risco, em áreas de 1ª categoria ou em áreas de preservação permanente, aplicando-se compensações ambientais, quando for o caso.

Parágrafo único – Na ausência do proprietário do parcelamento do solo, a responsabilidade pela adaptação do empreendimento poderá ser requerida por instituição representativa dos moradores, desde que devidamente constituída ou, de acordo com o artigo 40 da Lei Federal 6.766/79, pela Prefeitura Municipal.

Artigo 7º – Nos casos em que o abastecimento de água do loteamento depender de captação superficial ou subterrânea deverá constar da Declaração de Empreendimento Preexistente e Adaptado, a exigência de obtenção de outorga junto ao Departamento de Águas e Energia Elétrica – DAEE.

Artigo 8º – Os documentos necessários à instrução do processo de adaptação, no âmbito deste Departamento, e respectivo número de vias, são:

I - Requerimento (modelo anexo) - 02 vias;

II – Comprovante do recolhimento do valor referente ao preço de análise, conforme disposto nos Decretos Estaduais nºs 47.400/02 e 48.919/04 – 1 via;

III - Procuração (se for o caso / modelo anexo) - 01 via;

IV - Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis - 01 via,

V - Certidão ou outro documento emitido pelo órgão público responsável pela aprovação do loteamento antes da edição da Lei Estadual nº 1.172/76, reconhecendo a preexistência vinculada ao projeto originalmente aprovado e atestando a validade do Alvará e/ou da aprovação do empreendimento - 01 via;

VI - Certidão de Uso do Solo emitida pela Prefeitura reconhecendo a viabilidade do empreendimento ante a legislação municipal em vigor - 01 via;

VII – Sistema Cartográfico Metropolitano, contendo a delimitação da área do empreendimento – 01 via;

VIII – Foto pertencente a levantamento aerofotogramétrico realizado até 1980/1981, contendo o arruamento implantado e a delimitação do empreendimento - 01 via;

IX – Memorial Descritivo do Empreendimento (modelo anexo): 02 vias;

X – Memorial Descritivo dos Lotes, com indicação de suas confrontações (lote a lote) demarcadas em coordenadas UTM – 03 vias;

XI – Projeto Original do Empreendimento aprovado antes da edição da Lei Estadual nº 1.172/76 – 01 via;

XII - Projeto de Implantação do Empreendimento - 03 vias;

XIII – Memorial de Cálculo do Dimensionamento do Sistema de Tratamento e Disposição Final de Efluentes (se for o caso) - 2 vias;

XIV - Projeto do Sistema de Tratamento e Disposição Final de Efluentes (se for o caso) - 2 vias;

XV – Memorial de Cálculo do Dimensionamento do Sistema de Drenagem de Águas Pluviais (se for o caso) - 2 vias;

XVI - Projeto de Drenagem de Águas Pluviais (se for o caso) - 2 vias;

XVII – Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - 01 via.

Parágrafo 1º - O Projeto de Implantação do Empreendimento, além das informações convencionais, deverá conter:

a – Levantamento planialtimétrico da área com indicação das curvas de nível “de metro em metro”;

b – Indicação dos reservatórios, lagos, cursos d’ águas e nascentes existentes na propriedade com a delimitação das áreas de 1ª categoria e das áreas de preservação permanentes;

c – Delimitação das áreas de mata definidas como 1ª categoria existentes na propriedade;

d - Indicação do sistema de abastecimento de água (se for o caso);

e – Indicação do sistema de tratamento e disposição final de efluentes (se for o caso).

Parágrafo 2º – De acordo com as características do caso a ser adaptado poderão ser exigidos outros documentos ou outras informações complementares.

Artigo 9º - Os casos de parcelamentos de solo preexistentes cuja situação não esteja prevista nesta Portaria, serão objeto de análise e discussão no âmbito do Conselho Diretor do DUSM, que poderá estabelecer novos critérios para sua regularização.

Artigo 10 - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, incidindo, inclusive, sobre os processos em tramitação.

ANEXO I – MODELO DE REQUERIMENTO

ILUSTRÍSSIMO SENHOR DIRETOR DO DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DO USO DO SOLO METROPOLITANO _____ (nome)

_____, _____ (qualificação profissional) _____, _____ (R.G) _____,

_____(CPF ou CNPJ) _____, residente / instalado a _____ (rua, avenida, praça) _____, nº

_____, bairro _____, município _____, telefone _____,

na qualidade de proprietário / representando a _____

_____ (se for o caso, especificar o nome da firma) _____, vem requerer a Vossa

Senhoria o exame do empreendimento denominado loteamento

_____, localizado à _____ (rua,

avenida, estrada, praça) _____, nº _____, bairro

_____, município _____.

Declaro que o empreendimento foi aprovado pelo município de

_____, em data de _____, pelo Alvará nº

_____, emitido no bojo do processo administrativo nº _____,

conforme “Habite-se” nº _____.

Nessas condições, solicito que o empreendimento descrito seja considerado “existente” à

Legislação de Proteção aos Mananciais e dispensado do processo de licenciamento,

estabelecido pela Lei Estadual 1172, de 17.11.76, sujeito à regularização metropolitana,

mediante o cumprimento das medidas de adaptação que forem indicadas.

Declaro, sob as penas da Lei, que são verdadeiros os documentos apresentados, em anexo, e

as informações aqui prestadas.

local e data

assinatura do proprietário ou titular

ANEXO II – MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento particular, o Senhor

_____,

portador do RG nº _____, CPF / CNPJ nº _____, residente à

_____, nº

_____, telefone _____, bairro _____, município

_____, CEP _____, proprietário do empreendimento abaixo

mencionado, nomeia e constitui seu bastante procurador o Senhor

_____, portador

do RG nº _____, CPF nº _____, com endereço

à _____, nº _____, telefone

_____, bairro _____, município

_____, CEP _____, com poderes para

representá-lo junto à Secretaria do Meio Ambiente, para acompanhamento administrativo e retirada de documentos referentes ao empreendimento denominado loteamento _____, localizado à _____ (rua, avenida, estrada, praça) _____, nº _____, bairro _____, município _____.

local e data _____

assinatura do proprietário ou titular
(reconhecer firma)

ANEXO III – MODELO DE MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - ADAPTAÇÃO

1. DENOMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: _____
 2. LOCALIZAÇÃO: Endereço: _____ nº _____, bairro _____, Município: _____, CEP: _____.
 3. ESPECIFICAÇÃO: Inserir quadro de áreas do Loteamento (m²).
 4. REGISTRO DO LOTEAMENTO: Matrícula (transcrição) nº _____ data _____
Cartório _____.
 5. COLETA DE LIXO: () Público () Por terceiros () retirada própria () Outros (especificar) _____
 6. ABASTECIMENTO DE ÁGUA: () Rede Pública () Rede Particular () Poço Freático () Poço Profundo () Águas Superficiais () Outros (especificar) _____
 7. COLETA / TRATAMENTO DOS ESGOTOS: () Rede Pública () Fossa Séptica / Filtro () Outros (especificar) _____
 8. DISPOSIÇÃO FINAL DOS ESGOTOS: () Rede Pública () Poço Absorvente () Outros (especificar) _____
 9. MELHORAMENTOS EXISTENTES: () Rede Particular de Água () Rede Particular Esgoto () Rede Elétrica () Pavimentação () Drenagem de águas pluviais () Guias / Sarjetas () Outros (especificar) _____
 10. MELHORAMENTOS A EXECUTAR: () Rede Particular de Água () Rede Particular Esgoto () Rede Elétrica () Pavimentação () Drenagem de águas pluviais () Guias / Sarjetas () Outros (especificar) _____
- local e data _____

assinatura do proprietário ou titular