



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

– DECRETO Nº 8.146, DE 5 DE AGOSTO DE 2022 –

“Dispõe sobre a Criação e Regulamentação da Comissão Permanente de Uso e Parcelamento do Solo/Desenvolvimento econômico.”.....

DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI,
Prefeito Municipal de Pirassununga,
Estado de São Paulo.....

No uso de suas atribuições legais e face ao constante nos autos do procedimento administrativo nº 3.176, de 23 de junho de 2022,

DECRETA :

Art. 1º A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo será composta pelos seguintes membros:

- I - Secretário Municipal de Planejamento em atividade ou substituto indicado pelo mesmo;
- II - Paulo Henrique Sanches - Engenheiro Civil;
- III - Camila Aldriguetti Rosin - Engenheira Civil;
- IV - Edson Aquiles Sanches - Engenheiro Agrimensor;
- V - Haroldo Pinto de Campos - Engenheiro Civil;
- VI - Antonio Augusto Gavazza - Engenheiro Civil,
- VII - Aurélio Palaveri Zamaro - Engenheiro Agrimensor.

Art. 2º A Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento e Uso do Solo será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento, a quem compete dentro de suas atribuições:

- I - dirigir as reuniões da Comissão;
- II - proferir voto de qualidade, em caso de empate nas votações;
- III - manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;
- IV - decidir questões de ordem;
- V - submeter à discussão e votação a matéria da pauta da reunião;
- VI - fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;
- VII - convocar reuniões extraordinárias quando necessário;
- VIII - deferir as etapas referentes ao processo de aprovação compete à
- IX - indicar o membro que irá secretariar os trabalhos da Comissão.

Comissão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Parágrafo único. Na ausência do Presidente, os trabalhos serão presididos pelo membro de maior idade presente no ato da reunião.

Art. 3º Compete aos membros da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo:

I - comparecer às reuniões convocadas pelo presidente, munidos de documentos correlatos ao projeto em pauta;

II - realizar, em conjunto ou individualmente, diligências que entender necessárias no empreendimento, para fins de instrução do projeto analisado;

III - zelar pelo fiel cumprimento da legislação federal, estadual e municipal que regulam a matéria Sobre parcelamento do solo;

IV - discutir e deliberar, juntamente com o órgão técnico de Engenharia, os casos e parâmetros omissos nas legislações pertinentes;

V - emitir, em conjunto com os demais membros que compõem a Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo, as diretrizes para o parcelamento do solo dos empreendimentos;

VI - analisar e aprovar loteamentos, analisar e emitir parecer para condomínios, desmembramentos, analisar e emitir parecer para empreendimentos (edifícios) urbanísticos em terrenos e glebas que Integram o município;

VII - proferir parecer técnico individual ou em conjunto com os demais membros, quanto à aprovação ou não do loteamento em análise;

VIII - convocar representantes de outros setores da administração pública para participar dos estudos/analises, em caso de necessidade.

Art. 4º A instalação das reuniões da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo, bem como a aprovação do parecer final exigirá a presença e manifestação de no mínimo 60% dos membros componentes da comissão.

§ 1º Nas reuniões da Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo, a participação do engenheiro técnico responsável pelo projeto de parcelamento do solo, bem como do proprietário do empreendimento em análise, para prestarem esclarecimentos sobre questões do loteamento/empreendimento, dependerá de convocação expressa editada pela Comissão.

§ 2º O parecer final será elaborado pela Comissão Técnica de Análise e Aprovação de Parcelamento do Solo logo em seguida à reunião, ficando os membros antecipadamente convocados e cujo resultado dos trabalhos será entregue ao engenheiro técnico responsável, no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis após a reunião final, para aprovação ou rejeição do loteamento/empreendimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

§ 3º Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público Municipal, por qualquer interessado.

Art. 5º Para as análises de cada caso o responsável ou interessado deverá seguir a seguinte orientação:

§ 1º Todos os casos deverão prestar informações gerais quando Empreendimento ou Loteamento:

I - identificação do Empreendimento.

II - identificação e qualificação do empreendedor (nome ou razão social, endereço completo, telefone, e-mail dos responsáveis e pessoa de contato).

III - identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV (nome, endereço, telefone, e-mail, ART ou RRT).

§ 2º Caracterização do Empreendimento

I - caracterização quando tratar-se de Empreendimento Verticalizados/Comércio e Indústrias:

a) nome do Empreendimento;

b) planta de localização em escala visível;

c) projeto Urbanístico evidenciando acessos, áreas de lazer, áreas verdes, viário interno do condomínio, viário de entorno e sentido escoamento das águas pluviais;

d) dados gerais do empreendimento (área do terreno, área construída, número de unidades, área das unidades, áreas computáveis para efeito de aplicação das Leis vigentes e previsão de densidade, quantidade de pavimentos, quantidade vagas, porcentagem de áreas permeáveis e áreas verdes);

e) matrícula atualizada do imóvel no prazo 6 (seis) meses;

f) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

g) ficha Informativa atualizada em caso de áreas já cadastradas;

h) levantamento Planialtimétrico georreferenciado do terreno pelas coordenadas oficiais do município;

i) mapeamento das redes de infraestrutura disponíveis na área de influência: águas pluviais, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia, comprovado através de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis;

j) indicação de entradas, saídas, e demais acessos do empreendimento, geração de viagens e distribuição do viário local, coletora e arterial;

k) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e número de vagas de automóveis geradas;

l) usos e atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes e lindeiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

m) mapeamento equipamentos públicos existentes no entorno 500 metros do empreendimento;

n) analisar impacto em casos de empreendimentos mistos (com áreas comerciais) na geração de viagens e distribuição do viário, acessos, horários de pico, incômodo sonoro, entre outros impactos que virem existir.

II - Caracterização quando tratar-se de Loteamento:

a) nome do Empreendimento;

b) planta de localização em escala visível;

c) projeto Urbanístico evidenciando acessos, áreas lazer, áreas verdes/APP, sistema viário, equipamentos públicos, tipologia dos lotes (residenciais, lotes comerciais e lotes institucionais), áreas institucionais e outros a especificar;

d) dados gerais do loteamento (total de áreas públicas, sistema viário, áreas institucionais, espaços livres de uso público, áreas verdes/ APP, sistema de lazer, área total loteada, áreas remanescentes e a Área total do terreno, e suas devidas porcentagens);

e) matrícula atualizada do imóvel dentro de 6 (seis) meses;

f) justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental;

g) levantamento Planialtimétrico geotreferenciado do terreno pelas coordenadas oficiais do Município;

h) mapeamento das redes de infraestrutura disponíveis na área de influência: águas pluviais, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia, comprovado através de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis;

i) indicação de entradas, saídas, e demais acessos, geração de viagens e distribuição do viário;

j) taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento respeitando a legislação;

k) usos e atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes e lindeiros;

l) mapeamento equipamentos públicos existentes no entorno 500 metros do empreendimento.

III - Delimitação da área de vizinhança

a) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

b) extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, e a extensão das vias de acessos até os "nós" de tráfego no entorno, para avaliação de impactos sobre os sistemas viários e de transporte público, levando em consideração a futura ampliação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

c) quadra empreendimento, as vias públicas do entorno e os imóveis do entorno, para avaliação de impactos sobre paisagem, atividades instaladas e recursos naturais existentes no terreno ou em seu entorno mediato.

IV - Caracterização da área de vizinhança

a) mapas e plantas com indicação de área de vizinhança.

b) levantamento dos usos e volumetrias de todos os imóveis e construções existentes no entorno de até 1 km.

c) indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento num raio de 200 m.

d) indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, estimativa de densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano,

e) indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbanas disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde etc.), bem como das tendências de evolução dos espaços urbanos.

f) indicação do sistema viário e de transportes da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas de ônibus, principais destinos, terminais, pontos de parada).

g) indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjeta e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência).

h) indicação de bens tombados, patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo.

i) indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento

j) avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento

k) existência de coleta seletiva de lixo

l) os efeitos da volumetria do empreendimento e das intervenções urbanísticas propostas sobre a ventilação, iluminação, paisagem urbana, recursos naturais e patrimônio histórico e cultural da vizinhança.

m) geração de renda e emprego.

n) geração de poluição ambiental, sonora, vibrações e outros durante e pós

obra;

o) geração de resíduos sólidos durante e pós obra.

V - Avaliação do Impacto na Infraestrutura urbana



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

- a) demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento;
- b) indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento;
- c) demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente;
- d) demonstração da viabilidade de abastecimento de água e coleta de esgoto, abastecimento de energia elétrica, e gás (caso se aplique) declarada pelas respectivas concessionárias através de certidão;
- e) demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção;
- f) indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária etc.);
- g) inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, espaços livres);
- h) equipamentos urbanos e comunitários;
- i) escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança;
- j) impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança.

VI - Avaliação do Impacto ambiental na área e vizinhança

- a) síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto.
- b) descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação.
- c) descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado.
- d) o programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução.
- e) recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral)



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA

Estado de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

f) as medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e, quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras.

VII - Matriz de Impactos

a) apresentar matriz de impacto para cada item analisado e Relatório de impacto de Vizinhança RIV onde deverá conter o resumo do EIV e a conclusão, de forma objetiva e de fácil compreensão, os resultados das atividades técnicas, bem como as vantagens e desvantagens do empreendimento.

VIII - Conclusão

a) apresentar síntese das medidas que devem ser realizadas pelo empreendedor, durante e pós obra Juntamente com proposta do empreendedor com base EIV para utilização do valor a ser destinado Para mitigação quando o caso


IX - Anexos ao EIV-RIV

- a) Projetos urbanísticos completos no caso de loteamento/núcleo urbano ou projeto completo quando de edificação;
- b) Levantamento Planialtimétrico quando necessário;
- c) ART ou RRT responsável Técnico pelos projetos;
- d) Matrícula;
- e) Planta de localização;
- f) Estudo Tráfego RIT;
- g) ART ou RRT dos responsáveis pelos estudos;
- h) Planta de Mapeamento equipamentos públicos existentes no entorno 500 metros do empreendimento.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data da sua.

Pirassununga, 5 de agosto de 2022.


DR. JOSÉ CARLOS MANTOVANI
Prefeito Municipal


SONIA R. GRIGOLETTO A. SANTOS.
Secretária Municipal de Administração.
dag/.