

PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

DECRETO Nº 082 DE 1º DE OUTUBRO DE 2019.

REGULAMENTA O ANDAMENTO E TRAMITAÇÃO DO PROCESSO DE DIRETRIZES URBANÍSTICAS E APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO DO SOLO E CRIA COMISSÃO TÉCNICA DE COORDENAÇÃO E ANÁLISE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito de Janaúba/MG, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1.979 e na Lei Municipal nº 1.744 de 06 de dezembro de 2.007 e posteriores alterações e;

Considerando que o Plano Diretor e suas legislações complementares constituem os pilares legais para a definição e condução de um processo de desenvolvimento sustentável, por meio de um controle eficaz do uso e ocupação do solo;

Considerando, que nos termos da Lei 1.744/07, as diretrizes para parcelamento do solo poderão ser complementadas por definições específicas compatíveis com o momento de aprovação do projeto.

Considerando, ainda, a necessidade de reestruturação de procedimentos internos para dinamizar e viabilizar melhorias no acompanhamento dos processos de aprovação dos projetos de loteamentos, desmembramento e chacreamentos no âmbito do Município,

DECRETA:

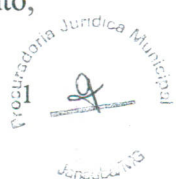
CAPÍTULO I

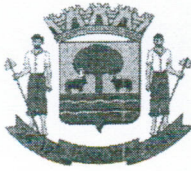
DO ANDAMENTO, TRAMITAÇÃO E APROVAÇÃO DO PROCESSO

Seção I

DO ANDAMENTO E TRAMITAÇÃO DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS

Art. 1º - O empreendedor interessado em parcelar ou desmembrar imóvel deve protocolar junto à Prefeitura Municipal de Janaúba no Setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, requerimento,





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

contendo endereço para correspondência físico, eletrônico e telefone, solicitando as diretrizes urbanísticas para aprovação dos seus pedidos contendo os seguintes documentos:

I – certidão de inteiro teor atualizada (até 30 trinta dias da sua emissão) da matrícula do imóvel em questão;

II - certidão negativa de débitos municipais atualizada, relativa ao imóvel e do empreendedor/interessado, no caso de ter sua sede no Município de Janaúba;

III – plantas georreferenciadas no Sistema UTM, na escala 1:1000, em arquivo de mídia digital e impressa, contendo:

a) divisas da gleba ou do terreno a ser parcelado, devidamente cotadas, com as suas confrontações, indicando os usos predominantes no entorno do mesmo;

b) as curvas de nível de metro em metro do terreno a ser parcelado, com delimitação das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento), e superior a esta última;

c) localização de áreas alagadiças e solos hidromórficos, quando existirem no local, ou em sua proximidade, com delimitação das faixas marginais de quaisquer cursos d'água naturais, perenes, ou intermitentes, incluindo-se os efêmeros, desde a borda da calhada leito regular, que devem ser contabilizadas da faixa marginal em projeção horizontal, com largura mínima de 15,00 a 30,00 m, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado, conforme o caso específico;

d) localização de cursos d'água, nascentes e matas existentes no imóvel;

e) localização de bosque, Áreas de Preservação Permanente (APP) ou árvores frondosas ou protegidas por Lei;

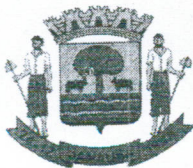
f) indicação das vias de circulação contíguas ao perímetro da gleba ou terreno, bem como dos arruamentos já existentes internos à mesma, se houver;

g) localização de áreas livres, de equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser parcelada, quando houver;

h) localização de edificações existentes no interior da gleba, quando houver;

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

i) tipo de uso predominante a que o parcelamento se destina;

j) localização de linhas de transmissão de energia elétrica, dutos, rodovias e ferrovias, com demarcação dos limites das respectivas faixas de domínio, se houver;

k) outras indicações que possam interessar às orientações do parcelamento, a serem requeridas pela Secretaria de Planejamento e/ou Obras;

§ 1º - O requerimento deve estar assinado pelo proprietário da gleba a ser parcelada ou por seu representante legal, e a planta mencionada no inciso III do caput deste artigo deve estar assinada por profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, contendo a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, em anexo.

§ 2º - A não apresentação da documentação mencionada neste artigo é impedimento para o protocolo e tramitação do processo e entrega das diretrizes solicitadas.

§ 3º - Caso existam linhas de transmissão de energia elétrica, deve ser apresentado, junto ao pedido de diretrizes, documento fornecido pela concessionária de serviços, indicando os limites da faixa de domínio, bem como as possibilidades de utilização da mesma.

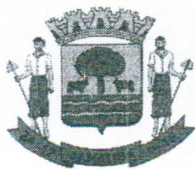
Art. 2º - O setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos tem o prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, contados do recebimento do requerimento, para fazer a análise prévia da documentação entregue para verificação da conformidade como artigo anterior e estando o mesmo de acordo com referidos artigos, encaminhar para a Secretaria de Planejamento e Secretaria de Obras toda documentação.

§ 1º Caso os documentos não estejam em conformidade com a referida legislação, o Município deve notificar o interessado, via e-mail, para completar os documentos no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, devendo o processo, neste período, ficar suspenso a sua tramitação;

§ 2º Na situação em que o empreendedor tenha sido notificado, em conformidade com o parágrafo anterior, para completar documentos e ainda não apresentar os documentos solicitados, deve ser novamente notificado, dessa vez por correio físico, para complementar o processo no prazo de 15 (quinze) dias úteis, sob pena de arquivamento do requerimento.

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

Art. 3º - Recebido o Processo, as Secretarias de Planejamento e Obras deverão em conjunto emitir as diretrizes do parcelamento no prazo máximo de 15(quinze) dias úteis.

§ 1º - O setor de Cadastro da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos deve convocar o empreendedor ou representante legal para assinatura e recebimento das diretrizes urbanísticas, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, após o recebimento das mesmas enviadas pelas Secretarias de Planejamento e Obras.

§ 2º - A convocação de que trata o § 1º deste artigo deve se dar através de e-mail informado no processo administrativo, com a devida comprovação.

§ 3º - O não comparecimento do empreendedor no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis acarretará no arquivamento do requerimento, devendo ser lavrada certidão de tal fato.

Art. 4º - Recebida as diretrizes o empreendedor tem o prazo máximo de até 150 (cento e oitenta) dias a partir do recebimento, prorrogáveis por mais 30 (trinta) dias, para protocolar o processo definitivo de aprovação do parcelamento junto ao Município.

Parágrafo Único - Ultrapassado o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sem o protocolo do processo, as diretrizes se tornam inválidas.

SEÇÃO II
DO ANDAMENTO E TRAMITAÇÃO DA APROVAÇÃO DO
PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 5º - Para solicitação de análise e aprovação do projeto de parcelamento, o empreendedor deve protocolar na Prefeitura Municipal junto ao setor de Cadastro da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos requerimento, assinado pelo proprietário da gleba ou terreno, ou por seu representante legal, contendo endereço eletrônico, físico e telefone, acompanhado dos respectivos projetos e documentos:

I - nome do proprietário e assinatura;

II - natureza do parcelamento;

III - endereço do loteamento;

IV - certidão de inteiro teor atualizada (no máximo 30 dias) do imóvel a ser loteado ou desmembrado;

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

V - certidão negativa de débitos municipais relativa ao proprietário e ao imóvel;

VI - planta na escala máxima de 1:1.000, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU, contendo:

a) localização de áreas verdes, áreas destinadas a equipamentos comunitários, outras áreas de uso público e faixas não edificáveis ou indicação de servidões e restrições especiais que eventualmente gravem áreas de terrenos;

b) subdivisão em quadras e lotes, com a respectiva numeração, dimensões e áreas;

c) indicação do norte verdadeiro, das curvas de nível, dos cursos d'água, das matas e das árvores existentes, bem como a nomeação, o uso e a utilização das áreas remanescentes;

d) quadro de áreas dos lotes, quadras, áreas destinadas a equipamentos comunitários, áreas verdes, vias de circulação, áreas não edificantes e de preservação permanente (APP), com as devidas porcentagens, e os seus totais;

e) indicação das áreas com declividade acima de 45% (quarenta e cinco por cento), das áreas de cobertura vegetal e das áreas públicas que passarão ao domínio do Município;

f) as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento e os recuos exigidos;

VII - planta de arruamento, contendo o sistema de vias com a respectiva hierarquia, as dimensões lineares e angulares do projeto, as seções transversais e longitudinais de todas as vias do loteamento, assinada pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado pelo CREA ou CAU;

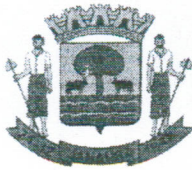
VIII - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

IX - Planta com perfis longitudinais (greides) tirados das linhas dos eixos de cada via pública em 3 (três) vias, sendo uma delas em papel milimetrado, na escala 1:1.000 vertical;

X. além dos projetos acima mencionados, o interessado apresentará, de acordo com o estabelecido na comunicação das diretrizes básicas, o projeto assinado pelo RT habilitado pelo CREA ou CAU em 02 (duas) vias, sendo uma delas em matriz de papel reproduzível ou, preferencialmente, gravada em meio magnético: do sistema de coleta e tratamento do esgoto sanitário; do sistema de distribuição de água potável; das redes de escoamento das águas pluviais e superficiais; das distribuições de energia e da pavimentação das praças e vias de circulação, guias e meio-fios ou sarjetas;

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

XI – declaração atualizada (máximo 120 dias) das concessionárias de água, esgoto e energia de pleno atendimento ou de capacidade de atendimento do empreendimento;

XII – Projetos de arborização e ajardinamento de praças e vias de circulação;

XIII - memorial descritivo apresentando ao menos os seguintes itens:

- a) descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas pela Municipalidade;
- c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
- d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e em suas adjacências;
- e) descrição dos lotes, das vias de circulação, das áreas destinadas a equipamentos comunitários, das áreas verdes e de outras áreas de uso público, das áreas não edificantes, do terreno e remanescentes, se houver;

XIV- cronograma físico-financeiro de cada projeto, de obra e, quando for o caso, indicação das diversas etapas de execução;

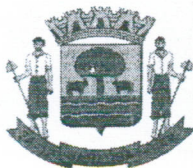
XV- cópia das diretrizes urbanísticas fornecidas pela Secretaria de Planejamento e Obras;

XVI - Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Relatório de Responsabilidade Técnica - RRT do responsável técnico pela execução das obras, emitida pelo CREA ou CAU;

XVII- arquivo em mídia digital, com a planta do loteamento, georreferenciada no sistema UTM;

XVIII – indicação de qual modalidade de garantia pretende apresentar ao Município como meio de assegurar a realização das obras de infraestrutura necessária a implementação do Loteamento, conforme artigo 304 da Lei Municipal nº 1.744/07, devidamente alterado pela Lei Municipal nº 2.104/15;

Decreto 082/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

XIX – certidão de descaracterização fornecida pelo INCRA, quando o imóvel tiver origem ou inscrição rural;

XX – licenciamento ambiental ou licença ambiental ou, ainda, a comprovação da sua desnecessidade, tendo em vista a qualificação de risco baixo do empreendimento, emitida pelo CODEMA;

XXI – termo de compromisso assinado pelo proprietário do empreendimento se responsabilizando pela execução das obras da infraestrutura necessária, nos termos do artigo 303 da Lei Municipal nº 1.744/07 – Plano Direto.

Parágrafo Único: A identificação das vias e outros logradouros públicos, deve ser feita por meio de denominação genérica utilizando substantivos ou expressões que não sejam nomes próprios, exceto quando se tratar de prolongamento de via já existente, que deve receber o mesmo nome da via que foi prolongada, ressalvado quando o prolongamento prejudicar o sistema métrico de numeração.

Art. 6º - O setor de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos tem o prazo de até 10 (dez) dias úteis, do recebimento do requerimento, para encaminhamento do processo à Comissão Técnica criada por este Decreto.

§ 1º Caso os documentos não estejam em conformidade com a referida legislação, o Município deve notificar o interessado, via e-mail, para completar os documentos no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, devendo o processo, neste período, ficar suspensa a sua tramitação e o prazo da mesma;

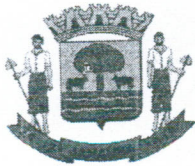
§ 2º Na situação em que o empreendedor tenha sido notificado, em conformidade com o parágrafo anterior, para completar documentos e ainda não apresentar os documentos solicitados, deve ser novamente notificado, dessa vez por correio físico, para complementar o processo no prazo de 05 (cinco) dias úteis, sob pena de arquivamento do requerimento, fato esse devidamente certificado nos autos do processo administrativo, se for o caso.

SUBSEÇÃO I
DA TRAMITAÇÃO DO PROCESSO NA COMISSÃO TÉCNICA

Art. 7º - Recebido o processo pela Comissão Técnica, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, deve ser escolhido pelo presidente por meio de sorteio dentre os membros um relator para o mesmo.

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

§ 1º - Os cargos de Presidente e Relator devem ser ocupados apenas pelos servidores ocupantes dos cargos descritos do inciso I e II do Parágrafo Único do art. 14 deste Decreto, respectivamente.

§ 2º - O relator deve fazer análise prévia da documentação e projetos entregues para verificação da conformidade com o art. 5º deste Decreto, dando início à tramitação do processo de aprovação.

§ 3º - Detectada qualquer divergência nos documentos protocolados, o relator deve notificar o empreendedor, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis, para providenciar as adequações necessárias, ficando suspenso o prazo de análise do processo até o atendimento das solicitações pelo empreendedor.

§ 4º - O Relator é o responsável pelo andamento, cumprimento dos prazos e notificações referentes ao processo sob sua responsabilidade.

§ 5º - Compete ao relator expedir as notificações para o empreendedor.

§ 6º - As notificações devem se dar por meio de telefone, e-mail ou por escrito, com a devida comprovação no processo.

§ 7º - O processo deve permanecer de posse do relator, sendo vedada sua tramitação pelos órgãos da Prefeitura Municipal, devendo os setores envolvidos serem convocados para comparecer perante a Comissão Técnica.

§ 8º - A critério do relator ou da Comissão Técnica o Processo pode ser enviado para Secretaria ou órgão da Prefeitura, Estado ou União para providências cabíveis.

§ 9º - O não cumprimento pelo empreendedor de qualquer das determinações do relator ou da Comissão Técnica acarreta na paralisação do andamento do processo e na contagem dos prazos.

§ 10 - Estando os projetos e documentos em conformidade com a legislação o Relator deve solicitar, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, ao Departamento de Administração Tributária a emissão de guia para recolhimento de taxa de aprovação de loteamentos/desmembramentos, que deverá ser enviada ao requerente para devido pagamento e juntada aos autos da comprovação da sua quitação.

§ 12 - Após juntada do comprovante de pagamento da guia acima referida, o Relator, no prazo de até 04 (quatro) dias úteis, solicitará ao mesmo tempo:

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

a) avaliação das obras e serviços de infraestrutura a serem implantadas no parcelamento, bem como a avaliação dos lotes do referido loteamento, para fins de cálculo de garantia, o qual deverá ser realizado por comissão de Avaliação nomeada para esse fim, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis;

b) inspeção *in locu* da fiscalização de obras para aferição e confirmação das medidas das quadras, lotes, ruas, avenidas, áreas que serão destinadas ao poder público, APPs, etc, bem como a comprovação de afixação de marcos nas divisas dos lotes e quadras, devendo ser lavrado termo de tal inspeção e ser devidamente assinado em conjunto por dois fiscais de obras, devendo tal procedimento ser realizado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Art. 8º - O relator deve concluir o processo da sua competência no prazo de até 10 (dez) dias úteis, contados da emissão da avaliação das obras e serviços de infraestrutura e laudo de inspeção *in locu*, emitindo relatório técnico a ser submetido à Comissão Técnica.

§ 1º - O prazo de que trata o caput deste artigo pode ser prorrogado, por culpa do empreendedor, no caso deste não cumprir as notificações do relator no prazo estabelecido.

§ 2º - Verificado o cumprimento de todos os preceitos legais, a Comissão Técnica, por todos os seus membros, deve assinar o relatório técnico, em um prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis da conclusão do relator.

SEÇÃO III
DA ELABORAÇÃO DO DECRETO DE APROVAÇÃO DO PROJETO DE
LOTEAMENTO

Art. 9º - O relatório assinado pela Comissão Técnica, deve ser encaminhado, pelo setor de Cadastro, no prazo de até 02 (dois) dias úteis, para parecer da Procuradoria Geral do Município.

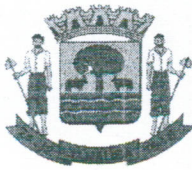
Parágrafo Único - O parecer da Procuradoria deve ser emitido no prazo de até 03 (três) dias úteis e enviado para conhecimento do Gabinete do Prefeito já com a minuta do Decreto de aprovação, se for o caso.

Art. 10º - O Gabinete do Prefeito, no prazo até 03 (três) dias úteis, deve colher a assinatura do Prefeito no Decreto de Aprovação.

§ 1º - O Decreto de Aprovação do Parcelamento (loteamento) deve conter:

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

- I - nome do loteamento;
- II – nome do proprietário do loteamento;
- III - área total a ser parcelada e área total computável;
- IV - localização;
- V - responsável técnico pelo empreendimento;
- VI - número de quadras, número de lotes, áreas públicas (áreas verdes e institucionais, áreas destinadas a sistema viário, áreas de preservação permanente), áreas non edificandi, se for o caso;
- VII - zoneamento;
- VIII – as garantias apresentadas;
- IX - prazo para registro do loteamento;
- X – plantas, croquis da localização e implantação do loteamento, bem como memorial descritivo e demais documentos constantes do processo administrativo de aprovação;
- XI - outras exigências feitas pelo poder público quando da aprovação do loteamento.

§ 2º - A execução das obras e serviços de infraestrutura é de total responsabilidade do empreendedor que responderá tecnicamente, perante a Prefeitura, pelo período de 5 (cinco) anos, após a entrega das obras, bem como nos casos de má execução das mesmas, cabendo ao Município fazer esta verificação e exigir os reparos necessários.

§ 3º A aprovação do parcelamento com a publicação do decreto municipal, não dá direito ao início das obras.

SEÇÃO V
DO PRAZO PARA REGISTRO DO EMPREENDIMENTO

Art. 11 - O empreendedor deve promover a inscrição do projeto de parcelamento no Registro Geral de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da sua publicação do Decreto de Aprovação, sob pena de caducidade da aprovação.

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

Art. 12 - O empreendedor deve comprovar junto ao setor de Cadastro da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos o registro do parcelamento no cartório de imóveis, para fins de lançamento cadastral.

SEÇÃO VI
DO INÍCIO DAS OBRAS E DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL DA
ATIVIDADE

Art. 13 - O início das obras deve se dar após a emissão de licença/alvará pela Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos.

§ 1º - Para obtenção do licenciamento o empreendedor deve protocolar junto à Prefeitura Municipal, Setor de Cadastro da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, requerimento, contendo os seguintes documentos:

I –Requerimento devidamente preenchido;

II - alvará de licença e localização atualizado do proprietário do empreendimento;

III - cartão ou ficha do CNPJ;

IV - cópia do RG e CPF do representante legal;

IV - contrato ou estatuto social completo, devidamente registrado na junta comercial ou cartório;

V – licença ambiental ou comprovação da sua dispensa emitido pelo CODEMA;

VI - Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND;

VII –certidão de inteiro teor atualizada do imóvel;

IX –cópia integral do processo administrativo de aprovação do empreendimento, em especial o Decreto de aprovação.

§ 2º - Em se tratando de empresas que não possuem sede no Município de Janaúba, mas que pretendem investir direta ou indiretamente em loteamentos, não estando inscrita e cadastrada em Janaúba não será exigida a CND do Município de origem da sede.

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

§ 9º - o Setor de Cadastro/Administração Tributária deverá fornecer o alvará no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, após a entrega de toda documentação necessária.

CAPÍTULO II

DA COMISSÃO TÉCNICA DE COORDENAÇÃO E ANÁLISE DE PROJETO

Art. 14 - Fica criada a Comissão Técnica de Coordenação e Análise de Projeto de Parcelamento do Solo (loteamento/desmembramento).

Parágrafo Único - A Comissão Técnica de que trata o caput deste artigo é composta por 05 (cinco) membros indicados pelas secretarias ou órgãos:

I-01 (um) membro da Secretaria de Planejamento;

II -02 (dois) membros da Secretaria de Obras, que obrigatoriamente deverá ser um engenheiro e um arquiteto;

III -01 (um) membro da Procuradoria Jurídica;

IV -01 (um) membro da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, que obrigatoriamente deverá ser alguém lotado no setor de cadastro imobiliário.

Art. 15 - A Comissão Técnica fica vinculada à Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos para fins funcionais e orçamentários

Parágrafo Único - A Comissão Técnica deve se reunir sempre que convocada pelo seu Presidente, que sempre será o representante da Secretaria de Planejamento.

Art. 16 - Fica concedida à Comissão Técnica a prerrogativa de convocar servidores, ouvir técnicos, notificar e denunciar o cumprimento de prazos.

Parágrafo Único - Fica autorizada a Comissão Técnica solicitar aos demais Conselhos envolvidos, a convocação de reunião extraordinária.

Art. 17 - Compete ao presidente da Comissão Técnica:

I - convocar e dirigir as reuniões da Comissão;

II - proferir o voto de qualidade, em caso de empate nas votações;

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

- III - manter a ordem e fazer respeitar a legislação vigente;
- IV - fazer o encaminhamento do processo, quando for o caso;
- V - submeter à discussão e votação a matéria da pauta da reunião;
- VI - fazer cumprir os prazos estabelecidos neste Decreto;
- VII - deferir as etapas referentes ao processo de aprovação de parcelamento do solo, no que compete à Comissão;
- VIII - convocar servidores, ouvir técnicos, notificar e denunciar o cumprimento de prazos;
- IX - solicitar aos demais Conselhos envolvidos ou afetos, a convocação de reunião extraordinária;
- X - demais ações necessárias ao cumprimento deste Decreto.

Art. 18 - Competente ao relator:

- I - fazer análise prévia da documentação e projetos em conformidade com a legislação, providenciando sua regularização, quando for o caso;
- II - providenciar a manifestação dos setores competentes no processo de aprovação do parcelamento;
- III - dar andamento ao processo de aprovação do parcelamento;
- IV - fiscalizar e fazer cumprir as Normas e os prazos previstos neste Decreto;
- V - expedir notificações;
- VI - notificar o empreendedor para pagamento da taxa de aprovação do loteamento;
- VII - emitir parecer a ser submetido à Comissão;
- VIII - denunciar ao Presidente da Comissão Técnica o descumprimento de prazos deste Decreto pelos órgãos e setores da Prefeitura Municipal;

Decreto 082/2019





PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

X - demais ações necessárias ao cumprimento deste Decreto.

Parágrafo Único: Somente poderá ser designado como relator um dos membros oriundos da Secretaria de Obras, devendo ser observado a alternância de distribuição dos processos entre os mesmos.

CAPÍTULO III DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 19 - Os prazos estabelecidos neste Decreto devem ser contados em dias úteis, desprezando na contagem o dia inicial e incluído o dia final do prazo.

Art. 20 - Deve ser designado Guichê específico no Setor de Cadastro para protocolo prioritário aos pedidos de diretrizes urbanísticas e aprovação de parcelamento.

Art. 21 - A Comissão Técnica deve providenciar reuniões para treinamento dos servidores das secretarias e órgãos envolvidos.

Art. 22 - Os prazos estabelecidos neste Decreto, quando depender da intervenção de órgãos dos governos do Estado e da União, podem ser prorrogados, até que seja cumprida a participação destes órgãos.

Parágrafo Único - A prorrogação de que trata o caput deste artigo não retira do relator do Processo, do Presidente da Comissão Técnica ou do setor envolvido da Prefeitura cobrar o atendimento da quota pelo referido órgão.

Art. 23 - O empreendedor pode nomear representante legal para acompanhar o processo em todas as suas fases.

Art. 24 - A Comissão técnica deverá elaborar fluxograma da tramitação dos processos administrativos de aprovação de loteamento/desmembramento, com respectivos prazos de cada etapa.

Art. 25 - Os pedidos de aprovação de loteamentos que porventura já se encontram em tramitação perante o Município, mas que até a presente data ainda não foram devidamente aprovados, deverão ser avaliados ou reavaliados nos termos deste Decreto.

Parágrafo Único: Referidos processos/requerimentos terão prioridade de tramitação em relação a novos pedidos, ficando, ainda, reduzindo a metade os prazos de cada etapa ou ação estabelecida neste Decreto a fim de proporcionar agilidade na sua tramitação e

Decretos 082/2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE JANAÚBA

ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ 18.017.392/001-67

Praça Dr. Rockert, 92 – Centro – CEP 39440-000 – Janaúba – MG

minorar o impacto dos mesmos terem que obedecer a essas regras, bem como nesses casos será dispensada a fase de solicitação de diretrizes.

Art. 26—Os processos de desmembramento deverão obedecer às mesmas regras de tramitação dos pedidos de aprovação de loteamento, podendo ser suprimidas etapas ou ações que demonstrem serem incompatíveis com a natureza do desmembramento, bem como a exigência de algum documento, planta ou projeto.

Art. 27 – Fica a cargo da Secretaria de Fazenda, Administração e Recursos Humanos, via o Setor de Cadastro Imobiliário, acompanhar a tramitação de todo o processo de aprovação de loteamento e desmembramento, devendo proceder a abertura, autuação e numeração do mesmo, bem como acompanhar o cumprimento dos prazos estabelecidos nesse Decreto e, ainda, lavrar ou certificar nos autos todo assunto relevante, dando conhecimento de qualquer dificuldade na sua tramitação ao Secretário de Fazenda, Administração e Recursos Humanos.

Art. 28 -Revogados os atos em contrário, os efeitos deste Decreto entram em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Janaúba (MG), 1º de outubro de 2019.

CARLOS ISAALDON MENDES
Prefeito Municipal

Este documento foi publicado
nos termos da Lei 1.493 - A/2001.
Janaúba - MG. 08 / 10 / 2019
J. A. A. A.

Decreto 082/2019

De: 1º outubro de 2019