



2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU - 2022/2024

27 de maio de 2022

2ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CMDU - 27 de maio de 2022

APRESENTAÇÃO

SDU

SDU01

Depto de Gestão Urbana

Plano Diretor, zoneamento, diretrizes urbanísticas, EIV, Certidão de Uso do Solo, análise de área pública, topografia, etc.

SDU02

Depto de Licenciamento Urbano

Licenciamento e aprovação de projetos, obras, loteamentos, desmembramentos, englobamentos, desdobros, regularização de edificações, etc.

SDU03

Depto de Controle Urbano

Fiscalização e orientações relativas ao cumprimento das normas e legislação urbanística, de edificações, posturas e atividades econômicas no Município.

SDU04

Depto de Licenciamento de Atividade Econômica

Licenciamento das atividades econômicas desenvolvidas nas áreas públicas e particulares do Município.

Instâncias:

CTLU
GTAU (Diretrizes/EIV)
JUREL
CMDU

APRESENTAÇÃO

Secretaria de Desenvolvimento Urbano - SDU

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano tem por finalidade promover a qualificação e requalificação urbana, através do ordenamento físico e territorial, visando o desenvolvimento econômico/social com qualidade de vida.

As principais atribuições da SDU estão previstas no artigo 33, da Lei 7.550 de 19 de abril de 2017:

Art. 33. Compete à Secretaria de Desenvolvimento Urbano:

- I - planejar, elaborar e implementar a política de desenvolvimento urbano no Município;
- II - elaborar e implementar, em conjunto com outras secretarias, o Plano Diretor do Município, os planos e instrumentos dele decorrentes;
- III - planejar e implementar a política de licenciamento urbano relacionado ao uso e ocupação do solo;
- IV - planejar e implementar a política de fiscalização para o controle urbano no Município;
- V - coordenar as funções de fiscalização dos serviços e concessões pertencentes ao comércio ambulante, feiras livres, varejões, sacolões, bancas de jornal e assemelhados.

A Secretaria de Desenvolvimento Urbano possui 4 (quatro) departamentos que cuidam de temas específicos, que em conjunto objetivam o desenvolvimento econômico e social com qualidade de vida:

- Departamento de Gestão Urbana – SDU01 (art. 88, Lei 7.550/2017)
- Departamento de Licenciamento Urbano – SDU02 (art. 89, Lei 7.550/2017)
- Departamento de Controle Urbano – SDU03 (art. 90, Lei 7.550/2017)
- Departamento de Licenciamento de Atividades Econômicas – SDU04 (art. 91, Lei 7.550/2017)

APRESENTAÇÃO

O **Departamento de Gestão Urbana – SDU01**, conforme prevê o artigo 88, da Lei 7.550/2017, regulamentado pelos artigos 9º a 19 do Decreto 36.051/2019, possui as seguintes atribuições:

- I - coordenar a elaboração e a implementação da política de desenvolvimento urbano;
- II - coordenar a elaboração e implementação dos planos e instrumentos decorrentes do Plano Diretor do Município;
- III - gerenciar a revisão permanente da legislação urbanística;
- IV - articular as diretrizes locais de desenvolvimento urbano de acordo com as diretrizes metropolitanas;
- V - gerenciar as informações necessárias ao planejamento urbano e a outras necessidades da municipalidade; e
- VI - implementar a política de orientação e ordenamento urbano relacionado ao uso e ocupação e parcelamento do solo.

Destacam-se nos trabalhos desenvolvidos pelo Departamento de Gestão Urbana, a coordenação para elaboração do Plano Diretor, da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, bem como as regulamentações dessas, como por exemplo a elaboração da minuta de Decreto do Solo Criado, entre outras.

O Departamento de Gestão Urbana, entre outros serviços, realiza a análise e expedição de Diretrizes Urbanísticas, do Estudo de Impacto de Vizinhança, Certidão de Uso do Solo, atua diretamente com a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU e com o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – CMDU.

APRESENTAÇÃO

O **Departamento de Licenciamento Urbano – SDU02**, conforme prevê o artigo 89, da Lei 7.550/2017, regulamentado pelos artigos 31 a 40 do Decreto 36.051/2019, possui as seguintes atribuições:

I - implementar a política de orientação e licenciamento urbano relacionado ao uso, ocupação e parcelamento do solo;

II - analisar e licenciar:

- a) o uso, a ocupação e o parcelamento do solo;
- b) obras e edificações particulares;
- c) obras e edificações com interferências no meio ambiente; e

III - acompanhar a implantação de obras de infraestrutura, bem como o plano urbanístico dos loteamentos.

Destacam-se nos trabalhos desenvolvidos pelo Departamento de Licenciamento Urbano, o licenciamento de projetos, obras, de regularização de edificações, bem como a aprovação de projetos de construção, substituição, reforma, reconstrução, modificação, ampliação, demolição, terraplanagem e muros de arrimo para a expedição de certificados de conclusão e certificados de regularização das edificações e afins, além da manutenção do cadastro sistematizado dos Certificados de Conclusão expedidos.

APRESENTAÇÃO

O **Departamento de Controle Urbano – SDU03**, conforme prevê o artigo 90, da Lei 7.550/2017, regulamentado pelos artigos 41 a 63 do Decreto 36.051/2019, possui as seguintes atribuições:

- I - orientar e fiscalizar o cumprimento das normas e legislação urbanística, de edificações, posturas e atividades econômicas no Município; e
- II - efetuar vistorias técnicas, a pedido ou em conjunto com órgãos da municipalidade, em demandas sobre segurança de edificações, movimentação de terra e outras relacionadas ao controle urbano.

Destacam-se nos trabalhos desenvolvidos pelo Departamento de Controle Urbano, os serviços de fiscalização relativas ao Código de Posturas e demais legislações pertinentes no que se refere à limpeza e conservação, o estado do passeio público e o fechamento de lotes, o controle de atividades econômicas e publicidade em áreas públicas, fiscalização de feiras livres, comércio ambulante, além de serviços de fiscalização de obras.

APRESENTAÇÃO

O **Departamento de Licenciamento de Atividades Econômicas – SDU04**, conforme prevê o artigo 91, da Lei 7.550/2017, regulamentado pelos artigos 64 a 75 do Decreto 36.051/2019, possui as seguintes atribuições:

- I - coordenar a realização dos programas e eventos em articulação com produtores e comerciantes visando a melhoria do abastecimento no Município;
- II - coordenar as funções de licenciamento de atividades econômicas e de eventos em geral;
- III - coordenar as funções de concessão de termo de permissão de uso de áreas públicas para funcionamento de comércio ambulante, feiras livres, varejões, sacolões, bancas de jornal, eventos e assemelhados;
- IV - analisar e licenciar as atividades o do licenciamento urbano

Destacam-se nos trabalhos desenvolvidos pelo Departamento de Licenciamento de Atividades Econômicas, o licenciamento das atividades econômicas desenvolvidas nas áreas públicas e particulares do município.



PREFEITURA DE
GUARULHOS

Secretaria de Desenvolvimento Urbano

