

**Prefeitura da Estância Turística de Itu**

**CIRCULAR 04 - CIRCULAR DE PEDIDO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE / USO DO SOLO E DIRETRIZES DE LOTEAMENTO E CONDOMÍNIO HORIZONTAL ( VILLAGIOS).**

**1. Documentos necessários para emissão da certidão.**

- Darm devidamente recolhida;
- Requerimento assinado pelo proprietário (ou sócio de empresa) da gleba/terreno ou seu procurador;
- Procuração do proprietário (ou sócio de empresa) caso esse não esteja assinando o requerimento;
- Caso a gleba/terreno esteja em nome de uma empresa, deverá ser apresentado o contrato social e suas alterações;
- Matrícula do imóvel atualizada com emissão máxima de 90 dias;
- Espelho do IPTU ou INCRA;
- Localização de cursos d'água; monumentos naturais e artificiais; construções existentes;
- informações sobre sistema viário e estradas vizinhas de todo o perímetro;
- Situação sem escala da gleba/terreno contendo sua localização no município com pontos de referência ou coordenadas geográficas;
- Memorial descritivo simplificado: contendo do tipo de empreendimento que será implantado na gleba/terreno, informando sua tipologia, se condomínio vertical ou horizontal, loteamento, empreendimento industrial ou comercial, deverá conter número de unidades e área aproximada de edificação. Em caso de indústria e comércio, deve apresentar memorial de atividades contendo todas informações necessárias (número de funcionários, produtos comercializados com volume/mês, matéria prima, se existir, com volume mês, equipamentos utilizados com potência do motor, sistema de abastecimento de água e tratamento de esgoto, informações sobre poluição de qualquer espécie

e destino final dos resíduos, se existir);

- Levantamento planialtimétrico cadastral se houver (facultativo), que será exigido no momento da aprovação dos projetos, acompanhado de sua respectiva ART;
- Certidão de Diretrizes da CIS (Companhia Ituana de Saneamento);
- Ante-projeto (facultativo);
- Croqui de localização (imagem aérea).

**1.1 No caso dos loteamentos, após a emissão da certidão de uso do solo apresentar ante-projeto para visto prévio com a definição de sistema viário, das quadras, e das áreas de sistema de lazer e de usos institucionais.**

## 2. Observações

Para Medidas mitigadoras/compensatórias, inexistente remissão, para todos os efeitos são substituídas por outras de valor equivalente na região do empreendimento.

Se quaisquer das medidas mitigadoras/compensatórias estiverem sobrepostas ou forem executadas por terceiros estas serão substituídas por outras de valor equivalente na região do empreendimento.

## 3. Considerações Finais

Para análise e emissão de parecer técnico de viabilidade, todos os documentos citados devem compor os autos, caso haja falta de documento e/ou assinaturas, o processo será encaminhado ao protocolo com comunique-se para posterior análise.

Poderá ser emitido parecer técnico de diretrizes quando o empreendimento requerer obras complementares externas à área privativa.

Itu, 06 de dezembro de 2021.

**Eng. Eduardo Luiz Alves da Silva**  
**Secretário Municipal de Obras**

## DECLARAÇÃO

Eu \_\_\_\_\_,  
Eng. Civil/Técnico Agrimensor, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ e do CREA  
nº \_\_\_\_\_, de acordo com ART/TRT nº \_\_\_\_\_, declaro  
que o levantamento seguiu todas as normas técnicas.

Na condição de responsável técnico pelo levantamento planialtimétrico, declaro sob as  
penas da lei, que o projeto apresentado para aprovação no município atende a todas as  
normas técnicas e que estão grafadas fidedignamente os corpos d'águas, nascentes e demais  
interferências.

Declaro, ainda, estar ciente de que as responsabilidades, em função de omissão,  
desconformidade, inverdade ou descumprimento dos termos desta Declaração, poderão ser  
cumuladas na esfera administrativa, civil e penal, ficando os responsáveis sujeitos as sanções  
legais, entre elas aquelas previstas no Código Civil e Penal.

Por ser a expressão da verdade, firmo a presente declaração.

Itu, xx de xxxx de 20xx

---

Nome e assinatura do responsável técnico

CREA nº:

CPF nº:

ART nº: