



# **Prefeitura Municipal de Indaiatuba** ESTADO DE SÃO PAULO

## **CIRCULAR Nº 12 DE 09 DE OUTUBRO DE 2020**

### **DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIDÃO DE VIABILIDADE E APROVAÇÃO PARA CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES, EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E INDUSTRIAIS**

Eu Eng. Robenilton Oliveira Lima, Secretário Municipal de Obras e Vias Públicas, usando das atribuições que me são conferidas, considerando a necessidade de uniformização dos processos de certidão de viabilidade de empreendimentos no Município de Indaiatuba-SP, **Resolve**, fixar os documentos necessários para análise e emissão de parecer técnico de viabilidade, como segue:

#### **1. OBJETIVO**

O objetivo deste documento é apresentar as instruções para a inserção dos documentos mínimos necessário para a emissão do parecer técnico da viabilidade nos empreendimentos a serem aprovados no município.

#### **2. Documentos necessários para emissão de viabilidade**

- 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;
- 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, galpão industrial ou comercial, deverá conter número de unidades (quando residencial) e para todos os casos área aproximada de edificação;
- Levantamento planialtimétrico cadastral se houver (facultativo), que será exigido no momento da aprovação dos projetos, acompanhado de sua respectiva ART.



# **Prefeitura Municipal de Indaiatuba**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

### **2.1. Documentos obrigatórios para aprovação**

- Poderá ser exigido para aprovação do empreendimento, de acordo com a área impermeabilizada, o projeto de caixa de retardo/retenção ou reaproveitamento das águas pluviais, de acordo Circular nº 13, acompanhado de suas respectivas ARTs de projeto e execução.
- Relatório fotográfico das vias no entorno e de acesso ao empreendimento;
- Declaração de recuperação do pavimento, de acordo declaração em anexo;
- Levantamento planialtimétrico cadastral com os principais pontos, como divisas, corpos hídricos, curvas de nível, galerias existentes, guias existentes, pavimento existentes, posteamento existente e demais pontos importantes, que será exigido no momento da aprovação dos projetos, acompanhado de sua respectiva ART.
- Será exigido projeto do muro de fechamento (implantação), inclusive de submuramento do empreendimento, acompanhado de suas respectivas ARTs de projeto e execução;
- Poderão ser exigidas medidas mitigadoras/compensatórias por parte da Secretaria de Obras e Vias Públicas e/ou da Comissão de Análise e Aprovação de Empreendimentos, à serem estudadas até o momento de aprovação do empreendimento.

### **3. 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.

### **4. Considerações Finais**

Para análise e emissão de parecer técnico de viabilidade de 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 e sem análise.



# **Prefeitura Municipal de Indaiatuba** **ESTADO DE SÃO PAULO**

---

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

Esta secretaria não fará análise parcial dos processos de viabilidade.

Indaiatuba, 11 de Fevereiro de 2021.

**Eng. Robenilton Oliveira Lima**  
**Secretário Municipal de Obras e Vias Públicas**



**Prefeitura Municipal de Indaiatuba**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**DECLARAÇÃO**

Eu \_\_\_\_\_,  
portador do CPF nº \_\_\_\_\_, neste ato representando a empresa  
\_\_\_\_\_, registra no CNPJ nº  
\_\_\_\_\_ declaro que responsabilizo-me em executar a recuperação da  
pavimentação asfáltica das vias no entorno e de acesso ao empreendimento em questão,  
caso estas venham a ser danificadas em função da obra, inclusive por terceiros que venham  
prestar serviços e/ou fornecimento de materiais, de acordo com o ARTIGO 9 DA LEI  
COMPLEMENTAR Nº 9 DE 22/10/2010. Segue em anexo o relatório fotográfico  
evidenciando a atual situação da pavimentação asfáltica das vias em questão.

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.

Indaiatuba, 11 de Fevereiro de 2021

---

Nome e assinatura do responsável pela empresa

CPF nº:



**Prefeitura Municipal de Indaiatuba**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

---

**TERMO DE RESPONSABILIDADE – PROJETO**

Eu \_\_\_\_\_,  
Eng. Civil, portador do CPF nº \_\_\_\_\_ e do CREA  
nº \_\_\_\_\_, de acordo com ART nº \_\_\_\_\_, na condição  
autor de projeto de caixa de retenção/reuso, declaro sob as penas da lei, que foi atendida a  
lei estadual nº 12.526/2007, as normas brasileiras, legislação ambiental e tem condições de  
funcionamento pleno sem causar quaisquer danos a terceiros ou a edificação.

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, firmamos a presente declaração.

Indaiatuba, 11 de Fevereiro de 2021

---

Nome e assinatura do responsável técnico pela obra

CREA nº:

ART nº: