



REQUERIMENTO PARA **DIRETRIZ URBANÍSTICA**

I. DADOS DO REQUERENTE

Requerente: _____

E-mail: _____ Telefone: (____) _____

II. DADOS DO IMÓVEL

Contribuinte: IPTU: _____ INCRA: _____

Endereço: _____

Matrícula: _____ Área do imóvel: _____

III. DADOS DA DIRETRIZ PRETENDIDA (marque com um X uma ou mais das modalidades de parcelamento/uso do solo)

PARCELAMENTO DO SOLO

- Loteamento
 Loteamento de Interesse Social
 Desmembramento
 Anexação de área
 Divisão de área urbana¹
 Desdobro de lotes com área superior à 10.000 m²

USO DO SOLO

- Ocupação de Gleba²
 Ocupação de LOTES² com área superior à 10.000 m²
 Implantação de Conjunto Habitacional em lote
 Implantação de Conj. Habitacional de Interesse Social em lote
 Implantação de Conjunto Comercial / Industrial em lote
 Implantação de "Condomínio de lotes" em lote

Descreva abaixo o parcelamento / ocupação / implantação pretendida:

IV. PAGAMENTO EM PECÚNIA DA ÁREA DE EQUIPAMENTO URBANO E COMUNITÁRIO – AEUC (conforme §4º, art. 289 da Lei 9.321/2019 e suas alterações)

- Sim, há interesse na pecúnia Não há interesse. A AEUC será doada no parcelamento

Declaro que fica constituído como representante dos proprietários nas tramitações deste processo o requerente signatário deste requerimento.

Nós, signatários deste requerimento, declaramos para fins de direito e sob as penas da lei, que as informações seguintes e as constantes dos documentos apresentados são verdadeiras e autênticas, estando ainda cientes de que a falsidade dessa declaração configura crime conforme Código Penal Brasileiro, logo, passível de apuração na forma da Lei.

Jundiaí, _____ de _____ de 20_____.

Assinatura do Requerente

Assinatura de todos os proprietários constantes na matrícula:

Nome:
CPF:

¹ De acordo com a Instrução UGPUMA n. 07/2021, as solicitações para Divisão de Área na Macrozona Rural ficam dispensadas das Diretrizes Urbanísticas, devendo o respectivo processo de aprovação do projeto ser encaminhado ao setor competente para instrução com as exigências decorrentes das legislações ambientais e de eventual incidência viária no imóvel.

² As solicitações para utilização de imóveis no Território de Gestão da Serra do Japi – TGSJ deverão ser instruídas com uma certidão de uso do solo específica previamente obtida.



REQUERIMENTO PARA DIRETRIZ URBANÍSTICA

V. DOCUMENTAÇÃO PARA PROTOCOLO DE DIRETRIZ URBANÍSTICA (conforme art. 295 da Lei 9.321/2019 e suas alterações)

DOCUMENTOS PESSOAIS

- Cópia simples de documento oficial com foto de todos os proprietários/representante legal constantes no Título de propriedade e do requerente.
- Procuração simples, havendo representante legal.
- Cópia simples do contrato social, se proprietário for pessoa jurídica.

DOCUMENTOS TÉCNICOS

- Este requerimento devidamente preenchido e assinado por todos os proprietários constantes em Título de propriedade e pelo requerente³.
- Título de propriedade de todos os imóveis envolvidos na análise, emitido há no máximo 180 dias (o documento deve estar completo e com todas as informações visíveis e legíveis).
- Arquivo PDF do Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado⁴ (escala 1/500 ou 1/1000), assinado pelo responsável técnico.
- Arquivo DWG do Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado (mesmo arquivo, só que na extensão dwg).
- ART / RRT / TRT do responsável técnico pelo Levantamento Planialtimétrico Cadastral Georreferenciado (deve mencionar o Título de Propriedade de todos os imóveis envolvidos).
- Croqui de localização do imóvel delimitando os limites da área contendo as vias do entorno, de forma a facilitar a identificação do mesmo na planta do Município – preferencialmente, com imagem aérea vinculada. Este documento precisa ser apresentado apenas nas solicitações envolvendo imóveis sem IPTU.
- Planta do projeto/proposta do empreendimento⁵ com a situação pretendida após o parcelamento do solo (desmembramento/ loteamento), indicando a localização das áreas públicas a serem doadas. A apresentação deste documento é opcional.
- Cópia simples da capa do último Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural – ITR (apenas para solicitações envolvendo imóvel rural ou sem IPTU).

VI. CUIDADOS AO FAZER SEU PROTOCOLO NO SAEPRO

- É necessário que todos os imóveis envolvidos na análise sejam cadastrados no SAEPRO.
- É necessário que todos os proprietários, de todas as áreas envolvidas na análise, sejam cadastrados no SAEPRO como INTERESSADOS.
- É necessário que todos os assuntos assinalados neste requerimento sejam cadastrados no SAEPRO (por exemplo: Anexação de área e Loteamento; ou Divisão de área urbana e Desmembramento; ou ainda Loteamento e Implantação de Conjunto Habitacional em lote, entre outros).
- Caso deseje apresentar uma proposta para ser previamente avaliada pela Divisão de Uso e Ocupação do Solo – DUOS logo na fase de Diretriz, eventualmente validando a localização das áreas públicas no parcelamento, deverá ser selecionado “DIRETRIZ URBANÍSTICA COM PROPOSTA” no campo TIPO DE PROJETO ao iniciar o protocolo no SAEPRO.

³ É possível que mediante procuração proprietários outorguem a outrem o direito de representá-los. Mesmo assim, o nome de todos os proprietários de todos os imóveis envolvidos na análise deve constar no requerimento, contendo as respectivas assinaturas para cada um com a indicação P.P. (por procuração). Uma vez que todos os proprietários sejam signatários do requerimento de solicitação, torna-se dispensável a assinatura dos mesmos no levantamento planialtimétrico. No entanto, ainda assim deve constar no levantamento planialtimétrico o nome e CPF (ou Razão Social e CNPJ, no caso de pessoa jurídica) de todos os proprietários.

⁴ O levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado deve conter, ao menos: carimbo padrão de projetos (Código de Obras Municipal); indicação dos limites do imóvel com os respectivos pontos de amarração e medidas perimetrais; indicação das vias do entorno, faixas não edificáveis e servidões, se houver; indicação das curvas de nível a cada um metro, amarradas com as coordenadas e altitudes da base cartográfica municipal; Indicações dos cursos d'água ou recursos hídricos existentes e suas respectivas áreas de preservação permanente; locação das edificações existentes; locação dos remanescentes de vegetação e árvores isoladas; nome de TODOS os proprietários do(s) imóvel(is) constantes em Título de propriedade, bem como do responsável técnico. Todas as informações escritas deverão ser apresentadas em fonte e tamanho adequados e convenientes à boa e fácil leitura (observar NBR 6492/2021). Quando se tratar de LOTEAMENTO ou DESMEMBRAMENTO, o arquivo do Levantamento Planialtimétrico deverá conter também, em folha apartada (folha 2), um Mapa de Isodeclividades com as indicações das declividades nas faixas: até 20% | entre 20% e 30% | entre 30% e 45% | acima de 45%, devidamente destacadas. Em terrenos planos onde a declividade não ultrapassa 20% em qualquer ponto, a Planta de Isodeclividade é dispensável mediante nota constando esta informação.

⁵ Este documento permite à equipe da Divisão de Uso e Ocupação do Solo, que tem a prerrogativa de indicar a localização preferencial das áreas públicas na ocasião da emissão das diretrizes, ter ciência dos interesses do requerente e eventualmente avaliar o aceite da proposta apresentada, conciliando-a com os interesses do Município. Caso seja apresentado, deverá estar na mesma escala que os demais levantamentos. Havendo o aceite da proposta, o documento será carimbado validando a localização das áreas públicas e passará a compor a Diretriz.