**CHECK LIST PARA INSTAURAÇÃO DE REURB**

**ATENÇÃO!!!!!!!**

Somente poderá **PROTOCOLAR** o requerimento preenchido se for entregue todos os documentos solicitados para INSTAURAÇÃO DE REURB e o pagamento da taxa efetuado.

# **1 DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA OU NOTIFICAÇÃO:**

**( ) 1.1 DOCUMENTAÇÃO** cartorial para identificação: da poligonal, identificação do titular de domínio e o endereço do proprietário que consta na matricula do RGI do cartório de imóveis da gleba afetada pela Reurb;

**( )1.2** Notificação do titular de domínio da gleba afetada pela Reurb e/ou publicação de edital, informando a instauração do processo de Reurb, estabelecendo prazos de 30(trinta) dias para possíveis impugnações;(conforme modelo de notificação fornecido pela administração municipal)

**( )1.3** Notificação do titular de domínio das glebas confinantes à gleba que sofrerá Reurb ou terceiros eventualmente interessados, quando esta for de titularidade do Município, estabelecendo prazo de 30(trinta) dias para possíveis impugnações.

 6

**( )1.4** Declaração de anuência para os casos de manifesta concordância dos proprietários das glebas afetadas e/ou confinantes à gleba que sofrerá Reurb, com renúncia ao prazo legal,

**( )1.5** Averbação do Auto de Demarcação Urbanística na matrícula da gleba afetada pela Reurb junto ao competente Cartório de Imóveis;

**( ) 1.6** Caso ocorram impugnações por parte de algum titular de domínio ou terceiros interessados, deverá informar à Prefeitura para que a mesma instaure um processo e o encaminhe para a câmara de prevenção e resolução administrativa de conflitos;

**( )1.7** Após Notificação/Publicação de Edital do titular de domínio sem a devida impugnação do mesmo, deverá solicitar a instauração do respectivo processo administrativo da Reurb S – Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social, através de Decreto Municipal.

( ) 1.8 planta de sobreposição do imóvel demarcando a situação da área constante no registro de imóveis.

# **2. PROJETO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**( ) 2.1. Levantamento planialtimétrico e cadastral, com georreferenciamento que demonstrará as unidades, as construções, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos e os demais elementos caracterizadores do núcleo a ser regularizado.**

**( ) 1.1** Pesquisa no RI dos Títulos de domínio atingidos (Matrículas), quando existentes;

**( )1.2.** Selagem dos imóveis, com registro fotográfico dos imóveis prediais selados, como também dos terrenos vazios;

**( )1.3.** Elaboração de planta contendo: poligonal da gleba Reurb com demonstração das dimensões dos segmentos, vértices, ângulos, curvas de nível, construções, sistema viário, áreas públicas, acidentes geográficos e demais elementos caracterizadores do núcleo.

**( ) 1.4.** Planta do perímetro do núcleo urbano informal com demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível;

**( )1.5** Elaboração de planta, contendo poligonais das glebas afetadas pela Reurb com sobreposição da poligonal da gleba Reurb, demonstrando as matrículas ou transcrições atingidas.

**2.2 Estudo Preliminar de Desconformidades**

**( ) 1.1.** Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação de possíveis

desconformidades;

**( )1.2.** Proceder buscas quanto a informações jurídicas sobre a poligonal da gleba Reurb e todos os seus componentes;

**( )1.3** Pesquisa das matrículas comprovando documentos indicativos de posse/ocupação, quando existentes;**Comprovação da quitação do imóvel. Verificar disponibilidade de bens do proprietário que não poderá ter outro imóvel em seu nome quando se tratar de Reub S**

**( )1.4** Levantamento Socioeconômico dos beneficiários

**( ) 1.5** Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação dos seus aspectos ambientais mais relevantes, sobretudo se existem ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais;

**( ) 1.6** Elaboração de diagnósticos das possíveis desconformidades, dos aspectos jurídicos e ambientais encontrados;

**( ) 1.7** Relatórios fotográficos dos diagnósticos apresentados;

**( ) 1.8** Identificação de obras de infraestrutura essencial existente na poligonal da gleba Reurb;

**( ) 1.9** Elaboração de Cronogramas Físicos e Termos de Referência para contratação de empresas especializadas em execução de obras de infraestrutura essencial, se necessários, em função da identificação, objeto do item 5.2.3.6.

 **2.3. Projeto Urbanístico:**

**( ) 3.1.** Elaboração do Projeto Urbanístico com demonstração das áreas ocupadas, do sistema viário e das unidades imobiliárias, existentes ou projetadas, das áreas imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral, se houver, e quando for o caso, das quadras e suas subdivisões em lotes ou frações ideais vinculadas à unidade regularizada, dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, quando houver, de eventuais áreas já usucapidas, das medidas de adequação para correção das desconformidades, quando necessárias, das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação das edificações, quando necessárias, a indicação das obras de infraestrutura essencial, quando necessárias.

 **2.4. Memoriais Descritivos:**

**( ) 4.1.** Da gleba Reurb;

**( ) 4.2.** Das quadras do novo loteamento;

**( ) 4.3.** Dos novos lotes;

**( ) 4.4.** Dos equipamentos comunitários e das áreas verdes do novo loteamento,

se projetados.

8

**5. Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso.**

**( ) 5.1.** Propostas de soluções baseadas nos diagnósticos do item 5.2.3.4

**6. Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;**

**( ) 6.1.** Vistoria técnica a poligonal da gleba Reurb para identificação de possíveis situações de risco;

**( ) 6.2.** Elaboração de diagnóstico das possíveis situações de risco existentes na poligonal da gleba Reurb, se houver;

**( ) 6.3.** Propostas de mitigação das situações de risco encontradas na gleba Reurb, se houver.

**7. Estudo técnico ambiental, quando for o caso;**

**( ) 7.1.** Apresentação de estudo técnico ambiental para os casos de ocorrências de ocupações irregulares em área com restrições ambientais no perímetro da poligonal da gleba Reurb, aprovado pela SEDURTMA – Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Tecnologia e Meio Ambiente do Município;

**8. Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária.**

**( )8.1.** Apresentação de cronograma físico de serviços para execução das obras de infraestruturas essencial, compensações urbanísticas, ambientais, previamente definidas no item 5.2.1.1.

**9. Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis públicos ou privados pelo cumprimento do cronograma físico descrito no produto**

**( ) 9.1.** Apresentação de Termo de Compromisso, descrevendo os serviços a serem executados (Obras de infraestrutura essencial) e seus respectivos cronogramas físicos, a ser assinado pelo responsável por suas execuções.

 **10. Licenciamento ambiental.**

( ) 10.1 Apresentação de Licenciamento Ambiental da poligonal da gleba a ser regularizada, emitido por órgão competente.

**( ) Nos casos em que a ocupação está inserida** total ou parcialmente em Área de Preservação Permanente (APP), conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o **Estudo Técnico Ambiental,** que deverá justificar as melhorias ambientais em relação à situação irregular anterior.

**( ) Nos casos em que a ocupação está inserida total ou parcialmente em área de risco geotécnico, de alagamento, ou outros riscos identificados,** conforme indicado pela municipalidade, deverá ser desenvolvido pelo(s) interessado(s) o **Estudo Técnico de Análise de Risco,** que deverá examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração dos riscos. O referido estudo deverá ser elaborado conforme diretrizes indicadas no processo pela Defesa Civil Municipal.