

PROCEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA – REURB E

1 Requerimento subscrito pelos legitimados, endereçados á Prefeitura Municipal de Piracicaba, no qual deverão comprovar através de levantamento fotográfico (fotos aéreas e/ou imagens de satélite) a **consolidação** do núcleo informal até **22/12/2016**, **marco legal** estabelecido pela legislação federal aplicável, bem como pelos padrões urbanísticos (tamanho das construções, dos lotes e benfeitorias realizadas) e sociais (renda familiar) deverão demonstrar seu enquadramento na modalidade respectiva.

a) Obs: - Poderão requerer a Reurb através de requerimento: Os proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores.

b) **Informações imprescindíveis**

b.1) Núcleo:

Endereço:

Bairro: .

Localização: Latitude - xxxxxx – Longitude - xxxxxx.

Área das Matrículas: xxxxxx m².

Área à Regularizar/projeto: xxxxxx m² - xxx lotes – APP xxxx m².

Assunto: Regularização Fundiária.

Matrícula nº: xxxxxxxx - xxxx° CRI.

Interessado: xxxxxxxxxxxxxxxx.

CPF nº: xxxxxxxxxxxxxxxx.

RG nº: xxxxxxxxxxxxxxxx

Endereço: xxxxxxxxxxxxxxxx – Bairro xxxxxxxxxxxxxxxx.

Endereço eletrônico:

Fones:

Responsável técnico: xxxxxxxxxxxx.

CPF Nº: xxxxxxxxxxxx

RG Nº: xxxxxxxxxxxx

CREA Nº: xxxxxxxxxxxx.

Endereço físico: xxxxxxxxxxxxxxxx **Bairro:** xxxxxxxxxxxxxxxx

Endereço eletrônico: xxxxxxxxxxxx

Fones: xxxxxxxxxxxx.

2 Levantamento planialtimétrico cadastral georeferenciado, elaborado e assinado por profissional habilitado, apresentando respectiva ART ou RRT, 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 **Art. 35 inciso I**

3 Planta do perímetro do núcleo informal com a demonstração das matrículas ou transcrições atingidas, quando for possível. **Art. 35 inciso II**

4 Estudos Preliminares das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental. **Art. 35 Inciso III**

5 - Projeto urbanístico com a sobreposição da matrícula, e suas respectivas ARTs/RRTs, conforme normas da ABNT. Quanto às áreas de domínio público, apontadas pela Lei Complementar nº 207 de 04 de setembro de 2007, a qual disciplina o parcelamento do solo no Município de Piracicaba e dá outras providências, em seu **Art. 16, inciso I**.

As áreas apresentadas para domínio público são as seguintes:

- 20% (vinte por cento) para sistema de circulação
- 10% (dez por cento) para o sistema de lazer ou de recreio.
- 5% (cinco por cento) para área institucional destinada á equipamentos comunitários
- quando a área destinada para implantação de sistema viário for inferior a 20% (vinte por cento) da área total que será loteada, sua diferença será acrescida à área institucional prevista para implantação de equipamentos comunitários, e todas as áreas públicas deverão ter acesso ao sistema viário oficial. **Art. 35 inciso IV e art. 36**

6- Arquivo Digital contendo os pontos brutos com as cotas de nível e suas propriedades, no sistema X Y Z nas coordenadas UTM (**Obs. Adotar RN oficial para todos os projetos do loteamento**)

7 - Memoriais descritivos e justificativos do núcleo, da gleba, dos lotes e áreas públicas. **Art. 35 inciso V**

8 - Proposta de soluções para as questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso. **Art. 35 inciso VI**

9 - Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso. **Art. 35 inciso VII**

10- Estudo técnico ambiental, e suas respectivas ARTs/RRTs. (Laudo de caracterização ambiental conclusivo – conforme manual GRAPROHAB) - **Art. 35 inciso VIII**

11 - Cronograma físico de serviços e implantação de obras essenciais, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária, e suas respectivas ARTs/RRTs. As obras de implantação de infraestrutura essencial, de equipamentos comunitários e de melhoria habitacional, bem como sua manutenção, podem ser realizadas antes, durante ou após a conclusão da Reurb. **Art. 35 inciso IX**

12 - Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, pelo cumprimento do cronograma físico a ser definido, no item 11. **Art. 35 inciso X**

13 - Matrícula do imóvel atualizada (pelo menos nos últimos 6 meses).**Art. 11 inciso IV**

14 - Planta de localização da área e seu entorno, com raio de 2000 metros, contendo os equipamentos públicos existentes.

15 - Infraestrutura - “As built” das infraestruturas existentes (drenagem de águas pluviais, sarjeta, guia, pavimentação, abastecimento de água, coleta de esgoto, energia elétrica, paisagismo e calçada) acompanhado de plantas/levantamentos, responsável técnico e suas respectivas ARTs/RRTs.

Ressaltamos que os projetos deverão estar em escala e cotados conforme normas da ABNT.,

16 - Certidão expedida pelo SEMAE, relativamente aos sistemas de distribuição de água e coleta de esgoto.

17 - Certidão expedida pela concessionária local, relativamente à rede de fornecimento de energia elétrica domiciliar e de iluminação pública.

18 - Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Defesa do Meio Ambiente – SEDEMA, quanto a coleta de lixo e varrição.

19 - Se houver travessia (sistema viário) sobre A.P.P., providenciar outorga da CETESB/ DAEE.. **Art. 39**

20 - Identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais, *conforme a Lei Federal nº 13.465/2017, artigo nº 41 e item 301 das Normas de Serviço Extrajudicial.*

- a listagem com nome dos ocupantes que houverem adquirido a respectiva unidade, por título de legitimação fundiária ou mediante ato único de registro, bem como o estado civil com o regime de casamento, a profissão, o número de inscrição no cadastro das pessoas físicas do Ministério da Fazenda, o número do registro geral da cédula de identidade e a filiação: **Art. 41 incisos I ao VI**

Nome:

Estado Civil:

Profissão:

CPF Nº:

RG Nº:

Filiação: Mãe e Pai

Quadra: Lote: Nº do imóvel: Área do lote: m²

21 - O poder público deverá notificará os titulares de domínio e os confrontantes da área demarcada, pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento (A.R.), no endereço que constar da matrícula ou da transcrição, para que estes, querendo apresentem impugnação à demarcação urbanística, no prazo comum de trinta dias. **-Art. 20**

22- O título de legitimação de posse poderá ser cancelado pelo poder público emitente quando constatado que as condições estipuladas nesta Lei deixaram de ser satisfeitas, sem que seja devida qualquer indenização àquele que irregularmente se beneficiou do instrumento. **Art. 27**

23- Os projetos a serem apresentados deverão ser individualizados por prancha, atendendo os itens 02, 03, 04, 05 e o que mais se fizer necessário. - **Art. 7º** *Os projetos somente serão aceitos quando legíveis e elaborados de acordo com as normas técnicas oficiais, apresentados sem emendas ou rasuras, todos em papel de boa qualidade, sendo que uma via será retida com o memorial descritivo e de atividade. § 1º As folhas do projeto deverão ser apresentadas em cópias, devidamente dobradas, nunca em rolo, conforme padrão de normas técnicas oficiais de folha de desenhos, constante do ANEXO I. § 2º No canto inferior direito da folha, será desenhado um "quadro legenda", com 18,50 cm (dezoito vírgula cinqüenta centímetros) de largura e 30,00 cm (trinta centímetros) de altura, conforme estabelecido no ANEXO II, do qual deverão constar os seguintes dados: **I** - denominação das peças gráficas constantes da folha e numeração; **II** - natureza e local da obra; **III** - a seguinte declaração: "declaramos que a aprovação do projeto, por parte da Prefeitura, não implica no reconhecimento da posse ou da titularidade da propriedade do imóvel aos subscritores"; **IV** - espaços destinados para as assinaturas dos interessados: proprietário(s), autor(es) do projeto e responsável(eis) técnico(s), com indicação dos números dos registros no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, da Inscrição Municipal ou do Registro Profissional e da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART; **V** - espaço destinado para a colocação da planta de situação sem escala, com a numeração dos prédios vizinhos, a distância de, ao menos, uma das esquinas da quadra, com a linha norte-sul sempre paralela à margem vertical; **VI** - espaço para a colocação da metragem da área do terreno, das áreas ocupadas por edificações já existentes e das áreas a ampliar, a construir, a reformar e a demolir, discriminadas por pavimento e edículas, bem como das áreas livres em metros quadrados e em porcentagem; **VII** - espaço reservado para aprovações dos órgãos competentes.).*

A veracidade da apresentação e preenchimento da documentação é única e exclusivamente de responsabilidade civil e criminal de seus proprietários e responsáveis técnicos, perante os órgãos municipais, estaduais e federais.

Os documentos deverão atender a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, e o Decreto Federal nº 9310/18.

Ressaltamos que a Regularização Fundiária de Interesse Específico será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados. Estes deverão concordar com as diretrizes apontadas, estando cientes de que a regularização em questão, caso não se efetive por desídia de sua parte no prazo de 180 (cento e oitenta) dias corridos, podendo ser prorrogado com as devidas justificativas, será de imediato comunicado ao Ministério Público local, para que este tome as providências cabíveis, A Secretaria Municipal de Obras conjuntamente a Procuradoria Geral do Município tomará as medidas judiciais apropriadas.