

Análise de pedido Reurb-E

1. Requerimento Formal Apresentado pela parte interessada

1.1. Processo aberto pela Secretaria de Infraestrutura

1.2. Destinado ao Prefeito Municipal

1.3. Acompanhados dos seguintes documentos em via física: (§1º, art. 3º Decreto Municipal 2960/2022)

1.3.1. I - cópia atualizada da matrícula imobiliária onde o núcleo urbano informal encontra-se inserido, expedida por Cartório de Registro de Imóveis competente

1.3.2. II - planta do perímetro do núcleo urbano informal, com demonstração das matrículas imobiliárias incidentes, suas medidas perimetrais e indicação dos confrontantes

1.3.3. III - levantamento planialtimétrico e cadastral do núcleo informal, georreferenciado, subscrito por profissional competente, acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), demonstrando as unidades, o sistema viário, as áreas públicas, os acidentes geográficos, a indicação da infraestrutura existente in loco e os demais elementos caracterizadores do núcleo informal a ser regularizado

1.3.4. IV - estudo técnico preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental

1.3.5. V - apresentação do formulário padrão denominado de Cadastro Socioeconômico de todos os beneficiários da Reurb

1.3.6. VI - comprovante de que a ocupação já estava consolidada na data de 22 de dezembro de 2016, sendo aceito, para este fim, documentos, fotografias ou qualquer outro meio hábil que comprove o parcelamento ou a ocupação consolidada na data referida

2. Análise Prévia

2.1. Realizada pela Secretaria de Infraestrutura

2.2. Prazo de 180 dias a partir do recebimento do pedido

2.3. Analisar cumprimentos dos requisitos preliminares

2.3.1. Elaborar Checklist

2.4. Opiniar pelo deferimento ou indeferimento

2.5. Classificar a modalidade entre Reurb-S ou Reurb-E

2.6. Encaminhar para o Prefeito deferir ou indeferir

3. Indeferimento

4. Deferimento

4.1. Emitir termo de Deferimento

4.2. Se houver necessidade, será exigido do requerente, a complementação da documentação para dar prosseguimento ao processo

4.3. Município dará publicidade

4.4. Após a delimitação exata da área ocupada, ****independente**** do andamento do processo de Reurb, será encaminhada pela CTTARF à Comissão de Avaliação de Imóveis – CAI

5. Reunião para definição do método da atuação para o caso concreto

6. Vistoria do local pleiteado

7. Avaliação do valor do imóvel

7.1. Realizado pela Comissão de Avaliação de Imóveis

7.1.1. Emissão do laudo de avaliação

7.1.2. Prazo de validade do laudo : 12 meses

7.1.3. Na venda direta, regida pela Lei Municipal nº 122/2022, é considerado o valor apresentado no laudo.

8. Elaboração de relatório parcial, contendo:

8.1. Descrição dos fatos e do requerimento

8.2. Observações jurídicas sobre o pleito

8.3. Juntar laudo de avaliação do imóvel

8.4. Observações técnicas urbanísticas sobre o núcleo urbano objeto da Reurb

8.4.1. Características do imóvel

8.4.2. Dimensões

8.4.3. Infraestrutura essencial

8.4.4. Possível irregularidade ambiental

8.4.5. Apontar se há necessidade de retificações urbanísticas do imóvel

9. Autoridade Municipal e manifestação acerca dos termos da Reurb

10. Interesse do beneficiário

10.1. Manifestação expressa com anuência dos termos propostos

10.2. Apresentação de comprovante de depósito, em caso de venda nos termos da Lei Municipal 122/2022

10.3. No caso da necessidade de retificações urbanísticas, juntar projeto, cronograma de execução e termo de compromisso

11. Notificação aos beneficiários

12. No caso de desmembramento

12.1. Tramitar o processo de desmembramento apenso

13. No caso onde não haja desmembramento

14. Emissão de relatório Final

15. Emissão da CRF pelo Prefeito