

### Etapa 2 de 3

#### Apresentação do Projeto de Regularização Fundiária

Informamos que este processo é análogo às diretrizes urbanísticas básicas portanto, serão cobradas taxas com o mesmo valor. (Vide Portaria 57, de 29 de dezembro de 2014).

O processo de Regularização Fundiária Urbana consiste em 3 (três) etapas, sendo este documento "**SMOP: Aprovação do Projeto de Reurb**" referente à **ETAPA 2**.

I - Etapa 1 – Enquadramento: compreendida do requerimento de REURB ao enquadramento da modalidade e notificação;

**II – Etapa 2 – Aprovação do Projeto: abarca a elaboração do projeto de regularização, a definição das obrigações, o cronograma de execução das obras de infraestrutura essencial e aprovação do projeto de regularização fundiária;**

III – Etapa 3 – Emissão da CRF: compreendidos todos os atos de aceite do projeto e das obras de infraestrutura, que culminam na expedição da CRF.

*(Artigo 11 do Decreto 331, de 14 de março de 2024)*

Para realização do protocolo de apresentação do Projeto de Regularização Fundiária - **Etapa 2 - Aprovação do Projeto** - é necessário:

**1. Enquadramento prévio (Etapa 1) por parte da Comissão Integrada de Regularização Fundiária - CIRF em uma das modalidades de Reurb;**

**2. Preencher formulário abaixo;**

**3. Anexar os documentos exigidos;**

**4. Encaminhar este processo SEI à SMOP-CIRF.**

*Obs: Conforme prevê o art. 16 do Decreto 331/2024 a apresentação do Projeto de Reurb deve ocorrer dentro do prazo de **180 (cento e oitenta) dias** contados da notificação do legitimado no processo de deferimento de enquadramento em Reurb (Etapa 1), sob pena de arquivamento, nos moldes do art. 35 da Lei nº 13.465/2017.*

**Preencher:**

**REQUERIMENTO ENQUADRADO EM QUAL A MODALIDADE DE REURB:**

**( ) REURB-S - Interesse Social**

( )REURB-E - Interesse Específico

**Formulário (preenchimento obrigatório):**

Dados do Requerente representante do(s) Legitimado(s)			
Nome ou Razão Social:			
CPF ou CNPJ:			
Endereço completo:			
Telefones de contato com DDD:	Fixo:	Móvel 1:	Móvel 2:
E-mail:			
Dados do(s) Legitimado(s)			
Nome ou Razão Social:			
CPF ou CNPJ:			
Endereço completo:			
Telefones de contato com DDD:	Fixo:	Móvel 1:	Móvel 2:
E-mail:			

**2. Anexar neste processo SEI os seguintes documentos:**

**Documentos Obrigatórios:**

- a) Procuração estabelecida por instrumento público do requerente representante do(s) Legitimado(s);
- b) Levantamento planialtimétrico e cadastral com georreferenciamento, assinado por profissional legalmente habilitado, acompanhado de ART ou de 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;
- c) Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, urbanística e ambiental;
- d) Projeto urbanístico contendo as seguintes indicações:
- Das unidades imobiliárias a serem regularizadas, suas características, área, confrontações, localização, nome do logradouro e número de sua designação cadastral;
  - Das quadras e suas subdivisões em lotes ou as frações ideais vinculadas à unidade regularizada;
  - Dos logradouros, espaços livres, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos;
  - De eventuais áreas já usucapidas;
  - Das medidas de adequação para correção das desconformidades;

- Das medidas de adequação da mobilidade, acessibilidade, infraestrutura e relocação de edificações;

-Das obras de infraestrutura essencial.

**e)** Memoriais Descritivos;

**f)** Orçamento dos serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, das compensações urbanísticas, ambientais e outras;

**g)** Cronograma físico de serviços e implantação de obras de infraestrutura essencial, compensações urbanísticas, ambientais e outras, quando houver, definidas por ocasião da aprovação do projeto de regularização fundiária;

**g.1)** Termo de compromisso a ser assinado pelos responsáveis, públicos ou privados, pelo cumprimento do cronograma físico definido no item 'e' (cronograma físico).

**h)** Licenciamento Ambiental.

**i)** Apresentação de medidas urbanísticas mitigatórias.

#### **Documentos Complementares para REURB-S e REURB-E:**

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

**b)** Proposta de soluções para questões ambientais, urbanísticas e de reassentamento dos ocupantes, quando for o caso;

**c)** Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;

#### **ATENÇÃO:**

● *Todos os documentos e plantas deverão ser assinados pelo legitimado, proprietário ou seu representante legal, e por profissional legalmente habilitado para o projeto e com as respectivas Anotações ou Registros de Responsabilidades Técnicas (ARTs/RRTs), para cada etapa dos projetos.*

● *As plantas deverão ser elaboradas e assinadas por profissional legalmente habilitado para o projeto, acompanhada das devidas anotações ou registros de responsabilidade técnica no competente Conselho.*

● *O fornecimento de informações e declarações falsas, que induzam o Poder Público a erro ou causem prejuízo a outrem, ensejará a responsabilização civil, administrativa e criminal do responsável técnico, independentemente de dolo ou culpa*

● *O Poder Público, por meio de quaisquer de seus órgãos e a qualquer tempo, poderá solicitar a apresentação de documentos complementares, se verificada a necessidade.*

- *Somente serão aceitos documentos nos formatos doc, docx, dwf, dwg, dxf, jpeg, jpg, mp3, mp4, mpeg, mpg, pdf, png, tif, xlsm, xlsx com tamanho máximo de 50MB cada arquivo, sendo de responsabilidade do requerente o envio dos documentos na forma correta.*

**Atenção Requerente representante do(s) Legitimado(s)**

Após o juntada deste formulário com respectivos documentos no respectivo processo SEI de "SMOP: Requerimento de análise e enquadramento em Reurb-S ou Reurb-E", será proferido Despacho Administrativo informando qual procedimento será adotado.

Caso seja constatada a ausência de qualquer documento ou informação relevante, o processo será devolvido ao requerente para que este regularize as pendências, dentro do **prazo de 30 (trinta) dias**, sob pena de indeferimento e arquivamento do processo.

Estando o requerimento com a documentação completa, será emitido boleto para pagamento de taxa, e, após juntada nos autos do comprovante de pagamento, o processo será encaminhado para a Comissão Integrada de Regulação Fundiária - CIRF para, **dentro do prazo de 60 (sessenta) dias** prorrogáveis por mais 30 (trinta), apresentar a decisão do processamento administrativo da REURB, constando:

- I – Aprovação do projeto de regularização fundiária;
- II – Indicação das intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado; e
- III – Identificação e declaração dos ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana e os seus direitos.

(Art. 20 Decreto Municipal 331, de 14 de março de 2024)

A **Etapa 3**, referente à Emissão da Certidão de Regularização Fundiária, se dará **neste mesmo processo** SEI "*SMOP: Aprovação do Projeto de Reurb*".

***Declaro, sob penas da lei, que são verdadeiras as informações prestadas neste formulário e nos demais documentos apresentados por mim.***