

1) - PASSO A PASSO PARA ELABORAÇÃO DO DIAGNÓSTICO (Estudo preliminar das desconformidades e da situação jurídica, social, urbanística e ambiental – Art. 35, III, da lei nº 13.465/2017).

I- Objetivo

Este documento consiste no levantamento de dados sobre a localidade, onde será informado as desconformidades Urbanísticas, Ambientais, jurídicos e Sociais, que permitirá o conhecimento da área a ser regularizada, informações que serão apresentadas juntamente com o Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Especifico (Reurb-E).

II- Caracterização da Área

O local da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Especifico (Reurb-E), ocorrerá em uma área que se encontra em situação de irregularidade fundiária, localizada (mencionar o(s) logradouro(s)).

A área proposta para a regularização é de aproximadamente (mencionar a metragem quadrada do lote e/ou quadra), composta das áreas das seguintes Matrículas no Registro de Imóveis (mencionar as matrículas, se houver).

III- Diagnostico Social

A população beneficiada, moradora do bairro (mencionar o bairro) é predominantemente de (mencionar é Reurb-S ou Reurb-E).

O bairro (mencionar) é, em sua maioria constituído por casas de (pequeno, médio ou alto padrão).

IV-Diagnostico Urbanístico

O diagnostico urbanístico caracteriza e analisa a área de estudo sob os aspectos relacionados a:

1. Equipamento Público Urbano

1.1 Sistema Viário

1.2 Mencionar se as vias veiculares (são pavimentadas ou não) e qual material (asfalto, Pedra Natural...) e qual o estado de conservação.

1.3 Mencionar se todos os lotes possuem fácil acesso - “mobilidade”.

1.4 Mencionar se a quadra possui ou não calçadas - “acessibilidade”.

1.5 Apresentar as propostas de melhorias de “mobilidade” e “acessibilidade” (se houver necessidade);

1.6 Imagens para comprovação.

1. Abastecimento de Água

1.1 mencionar se a área é dotada de Sistema de Abastecimento de Distribuição de água (mencionar qual concessionária).

2. Esgotamento Sanitário

3.1 mencionar se a área é contemplada com Sistema de Esgotamento Sanitário, e se todas as unidades habitacionais possuem ligações domiciliares com a rede coletora de esgoto (**senão houver rede, mencionar qual tipo**).

3.2. Estação de Tratamento de Esgoto

Mencionar se a área é contemplada por Estação de Tratamento de Esgoto, Pré-tratamento; Tratamento primário ou secundário; para receber todo o esgoto sanitário produzido pela quadra.

4. Drenagem

Mencionar se a área possui sistema de drenagem pluvial (**mencionar qual tipo, e se possui sarjetas**).

5. Energia Elétrica e Iluminação Pública

Mencionar se a área é dotada de energia elétrica, e iluminação pública. **Imagens comprobatórias do entorno**.

6. Equipamento Público Comunitário

mencionar se a área possui espaço destinado a Esporte e Lazer (praça, quadra poliesportiva); Educação (**escola, creche**); Saúde (**posto de saúde, hospital**); Uso do solo (**residencial, comercial ou mista**).

V- Diagnostico Ambiental

Mencionar se o lote e/ou a quadra é plana ou possui variações; se encontra ou não em área de proteção ambiental (**se positivo apresentar estudos técnicos ambientais**); mencionar se possui área de riscos geotécnicos, de inundações ou outros riscos especificados em lei, para fins de aprovação do projeto de regularização fundiária (**art. 12, §3º, da Lei Federal nº 13.465/2017**).

VI-Diagnostico Jurídico

Além de apresentar a forma aquisitiva do imóvel (**escritura, instrumento particular, usucapião e outros**), pelo atual possessor, este deverá mencionar a cadeia sucessória apresentando os referidos documentos. Os requerentes deverão ser devidamente qualificados como: nome, estado civil, profissão, RG e CPF, filiação, endereço, se for casado qualificar o(a) cônjuge, anexando certidão de casamento, pacto antenupcial (se houver) e matrícula do pacto, número de telefone e e-mail.

Nome do Responsável Técnico
CAU/CREA nº xxxxxx
ART/RRT nº xxxxxxxx