

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 Específico (Reurb-E).

II- Caracterização da Área

O local da Regularização Fundiária Urbana de Interesse Específico (Reurb-E), ocorrerá em uma área que se encontra em situação de irregularidade fundiária, localizada **(mencionar os logradouros)**.

A área proposta para a regularização é de aproximadamente **(mencionar a metragem quadrada da 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, bloquete.....)** 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. 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 **(se não 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.

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); **Segurança** (se é atendido pela Cia de Polícia Militar, e se possui Delegacia de Polícia Civil, caso não possuir, mencionar o bairro mais próximo e a distancia); **Uso do solo** (residencial, comercial ou mista).

V- Diagnostico Ambiental

Mencionar se 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 posseiro, 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, numero de telefone e email. Deverá apresentar busca do Cartório de Registro de Imóveis de São Sebastião/SP, por endereço (do imóvel a ser regularizado) e nome do(s) atual(ais) e primeiro(s) posseiros.

Nome do Responsável Técnico

CAU/CREA nº xxxxxx

ART/RRT nº xxxxxxxx