

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO ALEGRE
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA

TERMO DE REFERÊNCIA
PROJETO DE AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS

1. OBJETIVO

O Projeto de Aquisição de Imóveis se refere à espacialização, identificação e descrição dos imóveis atingidos pelas obras em questão.

2. CONTEÚDOS

No Projeto de Aquisição de Imóveis deverão constar os seguintes elementos básicos, por trecho de logradouro:

- 2.1 – Projeto Planimétrico aprovado;
- 2.2 – Planta Cadastral;
- 2.3 – Ficha Cadastral; e,
- 2.4 – Memorial Descritivo.

3. PROJETO PLANIMÉTRICO

No Projeto Planimétrico deverão constar, no mínimo, os seguintes itens:

- divisas dos imóveis devidamente caracterizadas (muros, gradis, cercas, etc.);
- edificações devidamente caracterizadas (tipo de material, nº. de pavimentos, etc.);
- numeração predial;
- arborização;
- alinhamento projetado devidamente vinculado à Rede Municipal Cartográfica; e, Norte verdadeiro e/ou magnético.

4. PLANTA CADASTRAL INDIVIDUAL

Trata-se de detalhamento da planta do Projeto Planimétrico, com destaque por imóvel onde deverá constar a parcela atingida pelo Traçado Viário (Alinhamento Projetado), com os seguintes elementos:

- cadastro cheio (abrangendo todo o perímetro do imóvel);
- lançamento dos limites da(s) matrícula(s);
- área territorial atingida (Recuo Viário) conforme local, conforme matrícula, com suas respectivas dimensões; e,
- área predial atingida, se houver.

5. FICHA CADASTRAL INDIVIDUAL

Na Ficha Cadastral deverão constar os elementos necessários para a Avaliação das áreas a serem desapropriadas, sendo obrigatório, no mínimo, os seguintes itens:

- localização do imóvel (bairro, logradouro, nº. predial, etc.);
- Identificação do último proprietário (s) (nome, endereço, telefone, etc.);
- **matrícula atualizada** do Registro de Imóveis;
- localização do imóvel de acordo com o PDDUA (MZ, UEU, SubUn, Qtr);
- classificação da construção de acordo com o IPTU;
- informações gerais (ocupação do lote, tipo de construção, existência de desnível no recuo viário, nº. de economias, uso, etc.);
- áreas e dimensões do local e da matrícula, das áreas atingidas e áreas remanescentes;
- tipo de divisas; e,
- arborização.

6. PRODUTO

O Projeto de Aquisição de Imóveis deverá ser apresentado em meio digital, compatível com programas, padrões e necessidades da Assessoria Especial para Aquisições e Alienações da Secretaria Municipal da Fazenda.

Caso ocorram alterações no projeto planimétrico, sejam elas antes ou durante a execução das obras, que demandem modificações das áreas atingidas ou identifiquem-se novos imóveis atingidos, o Projeto de Aquisição de Imóveis deverá ser atualizado pelo responsável técnico, mesmo após a entrega final.