

REVISÃO DO PLANO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA - PMRF

PRODUTO 2 ANÁLISE DE DADOS E DIAGNÓSTICO



EQUIPE TÉCNICA

Coordenação geral

Fabiana Oliveira Araújo - Arquiteta Urbanista

Equipe Físico-Ambiental

Raquel Rocha Bicalho - Arquiteta Urbanista

Leonardo Andrade de Souza- Geólogo

Equipe Jurídico-Legal

Taís Freire de Andrade Clark - Advogada

Thaís Lopes Santana Isaías - Advogada

Equipe Sócio-econômico-organizativa

Gabriel Drumond - Sociólogo

Marina Barbosa de Araújo - Assistente Social

Mônica Costa Silva - Comunicóloga

Laura Matos - Cientista socioambiental

O QUE É REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA?



Regularização fundiária é o nome dado para algo que faz parte do nosso dia a dia, quer ver?

Regularidade não tem a ver só com as condições da moradia, ou de onde ela está. Santa Luzia, por exemplo, tem vários bairros simples que nasceram de ocupações e hoje são regularizados, ao mesmo tempo que vários bairros chiques estão cheios de irregularidades.



A regularização fundiária permite a conquista do TÍTULO DE POSSE ou PROPRIEDADE, e para além de garantir o LOTE, tem que garantir a MORADIA DIGNA, ou seja, acesso aos SERVIÇOS BÁSICOS que são responsabilidade do PODER PÚBLICO.

O QUE É REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA?



Mas todo imóvel pode ser regularizada? Não! Existem algumas áreas com riscos sérios! Como desabamento, enchente, poluição das águas. Além de lugares que a área verde precisa ser respeitada para mantermos o equilíbrio do meio ambiente e não piorar todos os riscos que acabamos de falar.





Regularização fundiária é o nome dado para algo que faz parte do nosso dia a dia, quer ver?

As intervenções públicas no âmbito da REURB são feitas para permitir a permanência dos moradores das áreas ocupadas e legalizar o bairro. Isso implica em melhorias no ambiente urbano, no resgate da cidadania e na melhoria da qualidade de vida da população beneficiária



A regularização fundiária é um dever do poder público e um direito da população dos núcleos urbanos informais, garantido pela Lei Federal 13.465/2017 e pelo Decreto 9.597/2018

O QUE É REURB?



Exatamente porque existem áreas que não podem ser regularizadas de forma imediata, para fazer a REURB, precisam ser feitos vários estudos, diagnósticos e planos para que as estratégias de regularização sejam traçadas



O QUE É UM PMRF? PLANO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Plano (estratégias) para identificação e propostas com intuito de alcançar a Regularização Fundiária em todas as áreas irregulares do Município de Santa Luzia.

MAS AFINAL, O QUE TORNA A ÁREA REGULAR?

Projeto Aprovado na Prefeitura

Projeto Registrado no Cartório de Registro de Imóveis

A área ter sido ocupada em conformidade ao Projeto

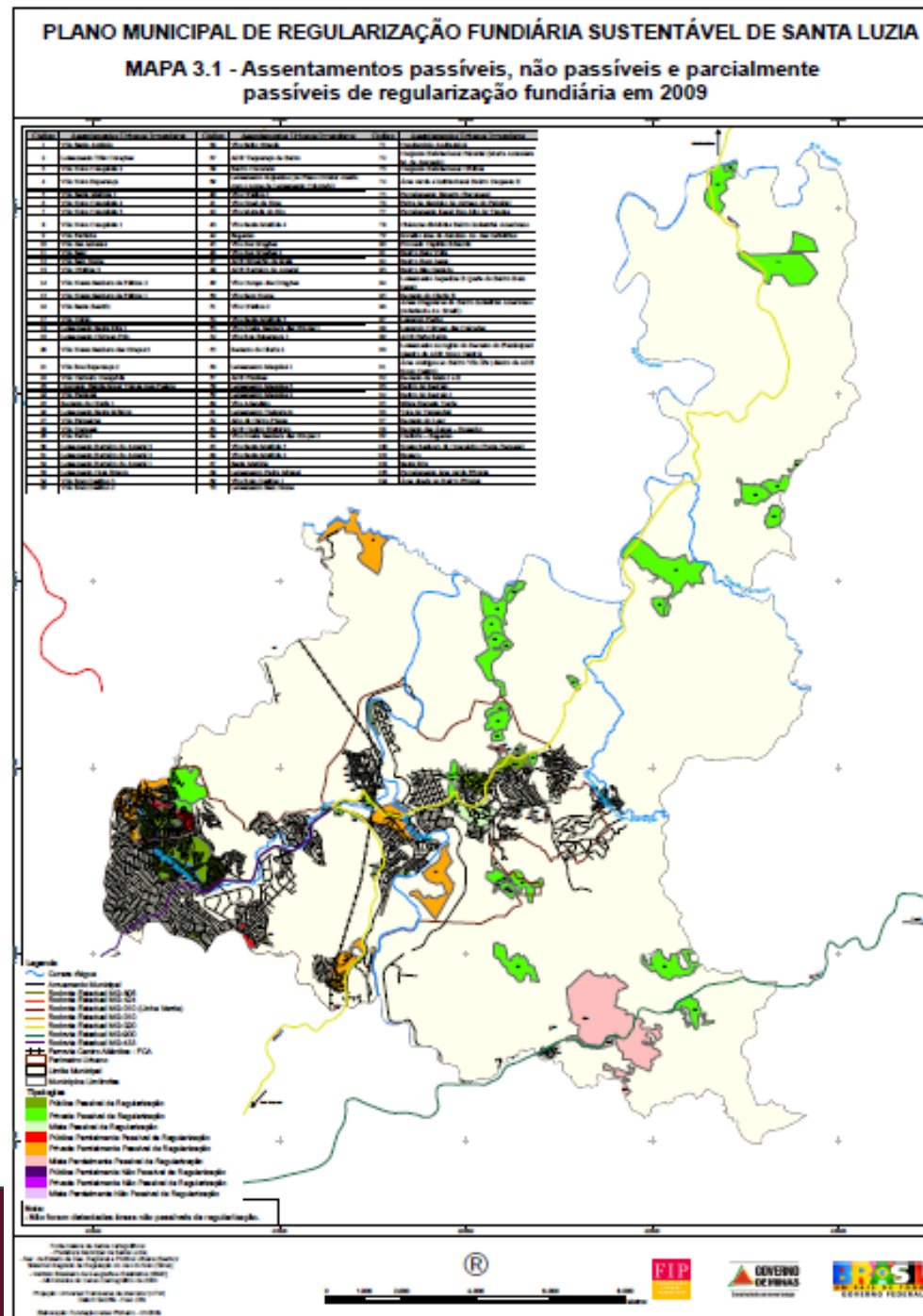
Não ter ocupações em áreas de risco

Infraestrutura implantada

Possibilidade de transferência de registros

PMRF VIGENTE

MAPA PMRF 2009



REVISÃO PMRF 2023-2024: ETAPAS

Proposta metodológica

Análise de dados diagnóstico

Estratégias de ação

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

- LEVANTAMENTO DE DADOS DA BASE DO MUNICÍPIO
- SOBREPOSIÇÃO COM IMAGEM DOS PROJETOS APROVADOS
- REDESENHO DAS ÁREAS NÃO DESTINADAS À LOTES INDICADAS NOS PROJETOS
- IDENTIFICAÇÃO DAS ÁREAS OCUPADAS:

Chacreamentos

Entre Bairros

Distritos Industriais

Ocupações irregulares

Áreas de atenção às condições de risco

áreas remanescentes

áreas destinadas à elementos públicos

áreas de lotes ocupadas de forma diferente

áreas verdes (ou APPs)

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

- ANÁLISE JURÍDICO-LEGAL

O que é uma cadeia dominial?

O que é uma matrícula de imóvel?

Matrículas a nível de glebas, parcelamentos e lote

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

MATRÍCULA DE IMÓVEL



Serviço do Registro de Imóveis - Comarca de Contagem

OFICIAL: João Marques de Vasconcellos

Rua Joaquim Camargos, 110 - Centro - Contagem - MG - CEP 32041-440 - Tel.: (31) 3398-1093

REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CONTAGEM - MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA N. 77.807

Data: 11/Março/1996

pag. 01

IMÓVEL: Lotes ns. 05 (cinco) e 06 (seis), da quadra n. 02 (dois), do BAIRRO CENTRAL PARQUE, neste município, com áreas de 360,00m2 (trezentos sessenta metros quadrados) e 420,00m2 (quatrocentos e vinte metros quadrados), respectivamente, limites à confrontações de acordo com a planta respectiva. PROPRIETÁRIO: SILAS GALANTE, engenheiro civil, CI M-174.938 SSPMG, CPF 000.011.046/91, e sua esposa MAGDA AZEVEDO BAIA GALANTE, do lar, CI M-168.113 SSPMG, CPF 921.672.176/68, residentes e domiciliados à Av. Olegário Maciel, 1903/1202, Centro, em Belo Horizonte, brasileiros. REGISTRO ANTERIOR: matrículas nºs. 11.592 e 11.593, deste cartório.

f. M. Vasconcellos of. do Reg.

AV-1-77.807- (Prenotação nº 183.732)- UNIFICAÇÃO- Certifico que foram encerradas as matrículas anteriores, em razão de unificação ora procedida, a requerimento do proprietário. Contagem, MG, onze de março de 1.996.

f. M. V. of. do Reg.

R-2-77.807- (Prenotação nº 183.732) - COMPRA E VENDA - TÍTULO: Escritura pública, lavrada em notas do 1º Ofício desta comarca, aos 04 de março de 1.996, livro 362-N, fls. 144. TRANSMITENTE: SILAS GALANTE, engenheiro civil, CI M-174.938 SSPMG, CPF 000.011.046/91, e sua esposa MAGDA AZEVEDO BAIA GALANTE, do lar, CI M-168.113 SSPMG, CPF 921.672.176/68, residentes e domiciliados à Av. Olegário Maciel, 1903/1202, Centro, em Belo Horizonte, brasileiros. ADQUIRENTE: APARECIDA ALMEIDA AMARAL PIMENTA, CI M-5.233.046 SSPMG, CPF 745.202.296/34, brasileira, comerciante, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com ALEXANDRE ANTONIO PIMENTA, residente e domiciliada à rua Tereza Cristina, 225, Bairro Bernardo Monteiro, neste município. PREÇO: R\$20.000,00 (vinte mil reais). ITBI: R\$31.518,50. (emol R\$225,46 - Art 4º R\$45,09). Contagem, MG, onze de março de 1.996.

f. M. V. of. do Reg.

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

- ANÁLISE JURÍDICO-LEGAL

Regularidade dominial Santa Luzia para revisão PMRF – o que analisamos e próximos passos

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

- ANÁLISE DE OCUPAÇÕES EM SITUAÇÕES DE POSSÍVEL RISCO

ETAPAS E ATIVIDADES DA ANÁLISE DO RISCO NO PMRF

A análise do risco executada para o Plano Municipal de Regularização Fundiária de Santa Luzia foi realizada em duas etapas de trabalho: levantamento de dados e trabalhos de campo.

Levantamento de Informações já Existentes

- Mapa de Zoneamento e Áreas Especiais, Mapa de Áreas Especiais de Interesse Social,
- Mapa de Áreas Irregulares PMRF 2024,
- Plano Municipal de Redução de Risco de Santa Luzia, 2009.
- Carta de suscetibilidade a inundação e movimentos de massa - CPRM,
- Setorização das áreas de risco – CPRM - 2022.

Gerações de Novas Informações em Trabalhos de Campo no ano de 2024

Vistoria das áreas e avaliação de fotografias oblíquas de baixa altitude obtidas em campo no ano de 2024, onde todo o objeto de estudo foi definido.

Delimitação das Áreas de Risco

ANÁLISE DO RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO NA ESCALA DE PLANEJAMENTO - PMRF

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	REFERÊNCIAS
CHACREAMENTO_RURAL 01_PINHÕES	sim	70	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
CHACREAMENTO_RURAL 11_BARREIRO DO AMARAL 01	sim	3	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
CHACREAMENTO_RURAL 12_BARREIRO DO AMARAL 02	sim	11	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 03_CÓRREGO FRIO	sim	38	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 09_PONTE GRANDE	sim	53	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 10_TRES CORAÇÕES	sim	24	Alto	Deslizamentos	PMRF, 2024
ENTRE BAIRROS 13_MARIA CUSTÓDIA	sim	1	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
ENTRE BAIRROS 15_MAQUINÉ	sim	1	Alto	Erosão de Margem	CPRM, 2022
IRREG 16_LONDRINA	sim	7	Alto	Deslizamentos	CPRM, 2022
IRREG 20_BARONESAS	sim	78	Alto	Deslizamentos	PMRF, 2024

ANÁLISE DO RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO NA ESCALA DE PLANEJAMENTO - PMRF

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	REFERÊNCIAS
IRREG 22_DUQUESA II 02	sim	14	Alto	Deslizamentos	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 40_MORADA DO RIO 02	sim	10	Alto	Erosão de Margem e subsidência	CPRM, 2022
IRREG 41_SÃO COSME	sim	142	Alto	Deslizamentos	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 42_SANTA MATILDE	sim	6	Alto	Deslizamentos	CPRM, 2022
IRREG 46_BOA ESPERANÇA 01	sim	96	Alto e Muito Alto	Inundação e Deslizamento	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 48_BOA ESPERANÇA 03	sim	41	Alto	Erosão de Margem	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 52_INDUSTRIAL AMERICANO	sim	11	Alto	Deslizamentos	CPRM, 2022
IRREG 55_BOM DESTINO	sim	2	Alto	Deslizamentos	CPRM, 2022
IRREG 56_INDUSTRIAL II 01	sim	201	Muito Alto	Erosão de Margem e Inundação	CPRM, 2022

ANÁLISE DO RISCO GEOLÓGICO E HIDROLÓGICO NA ESCALA DE PLANEJAMENTO - PMRF

NOME PMRF 2024	RISCO GEOLÓGICO HIDROLÓGICO	NÚMERO ESTIMADO DE EDIFICAÇÕES EM RISCO	GRAU DE RISCO	PROCESSO	REFERÊNCIAS
IRREG 60 PARQUE NOVA ESPERANÇA	sim	89	Muito Alto	Erosão de Margem e Inundação	CPRM, 2022
IRREG 65 C. H. M. ANTONIETÀ MELLO AZEVEDO 01	sim	559	Alto	Deslizamentos	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 66 C. H. M. ANTONIETÀ MELLO AZEVEDO 02	sim	29	Alto	Deslizamentos	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 67 C. H. M. ANTONIETÀ MELLO AZEVEDO 03	sim	41	Alto	Deslizamentos	CPRM 2022, PMRF 2024
IRREG 70 C. H. M. ANTONIETÀ MELLO AZEVEDO 06	sim	38	Alto	Enxurrada	CPRM 2022, PMRF 2024
OCUPACAO INDUSTRIAL 09 BAGAÇO	sim	4	Alto	Erosão de Margem	PMRF, 2024
RISCO 01 PARQUE NOVA ESPERANÇA	sim	119	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
RISCO 02 BOA ESPERANÇA	sim	14	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
RISCO 03 MOREIRA 1	sim	9	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
RISCO 04 MOREIRA 2	sim	4	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022
RISCO 05 MORADA DO RIO	sim	65	Muito Alto	Inundação	CPRM, 2022

SÍNTESE DO RESULTADO

Análise do Risco Geológico e Hidrológico	
EDIFICAÇÕES EM RISCO	
PLANO DE RISCO E PMRF 2009	4889
SERVIÇO GEOLÓGICO DO BRASIL 2022	4356
PMRF 2024	1780

DIAGNÓSTICO

METODOLOGIA

- ANÁLISES COMPLEMENTARES PARA COMPOSIÇÃO DA COMPLEXIDADE DE REGULARIZAÇÃO

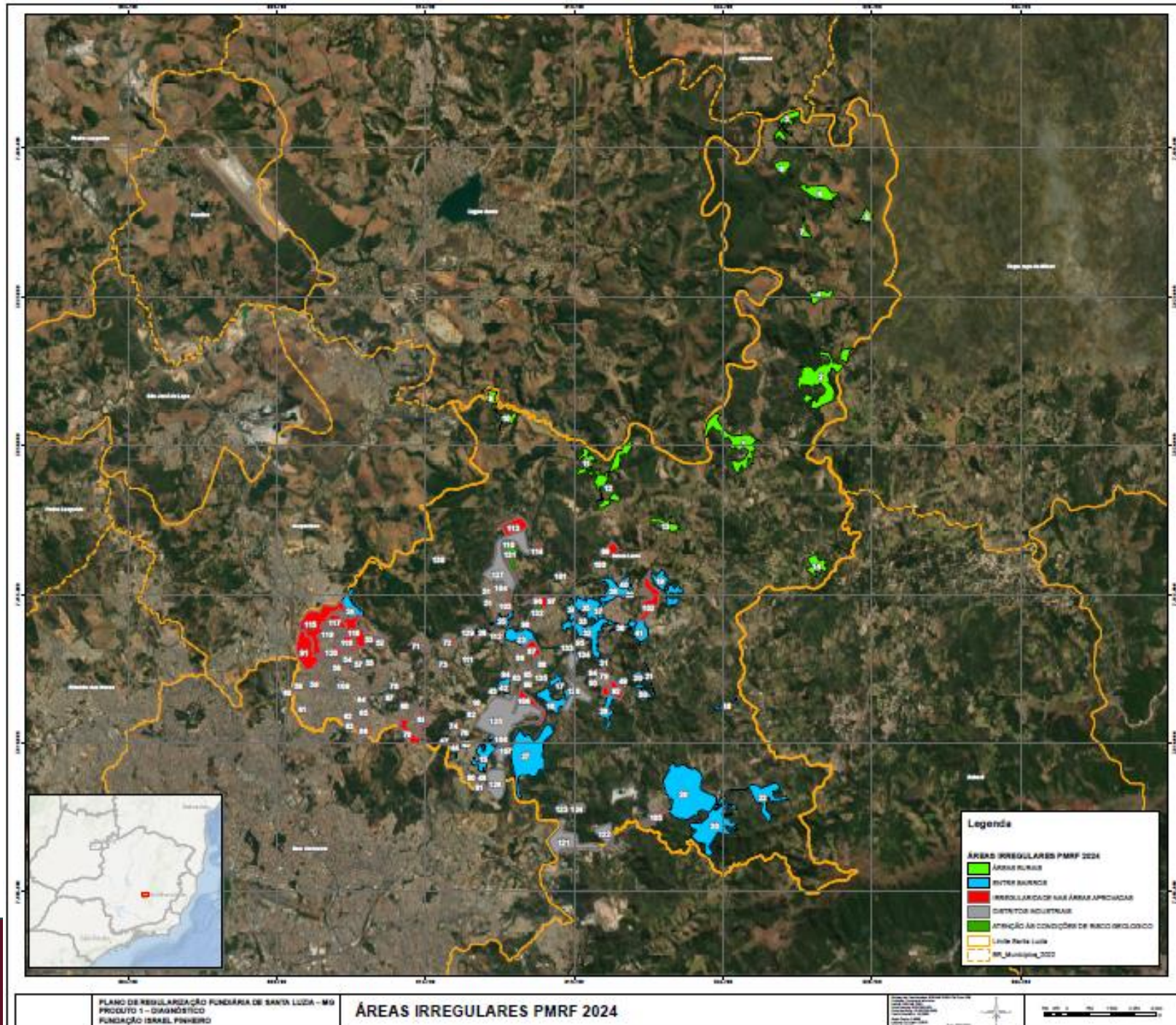
Análise da infraestrutura urbana

Situações de risco ou possível risco

Análise de condicionantes ambientais

Ausência de dados sobre o domínio da área

PMRF 2024



FICHAS EXEMPLOS – SANTA MATILDE

IRREG 42_SANTA MATILDE:

Ocupação irregular vinculada ao projeto aprovado Loteamento Santa Matilde e parte inexpressiva do Loteamento Distrito Industrial III. Está inserida, segundo a Lei 4.489, que dividiu todo o território do Município como Bairro Popular Santa Matilde. A área é composta por uma ocupação desconforme, área verde, área pública e área remanescente. Há indicação de riscos pontuais por deslizamento. O local possui distribuição de água, pavimentação e rede de esgoto em quase toda a poligonal, no entanto, existem trechos que precisam ser complementados com infraestrutura. **Tem aberto processo de Regularização Fundiária** pela requerente Sede/MG com nome de Santa Matilde.