

Regularização fundiária como instrumento para gestão de risco

Alessandra Cristina Corsi

Priscila Ikematsu

Eduardo Soares de Macedo

Marcela Penha Pereira Guimarães

Palestra apresentada no Fórum SP21, São Paulo, 2021. 10 slides.

A série “Comunicação Técnica” compreende trabalhos elaborados por técnicos do IPT, apresentados em eventos, publicados em revistas especializadas ou quando seu conteúdo apresentar relevância pública.

REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA COMO INSTRUMENTO PARA GESTÃO DE RISCO

Alessandra Cristina Corsi – accorsi@ipt.br

Priscila Ikematsu – IPT – priscilai@ipt.br

Eduardo Soares de Macedo – IPT esmacedo@ipt.br

Marcela Penha Pereira Guimarães – IPT marcelappg@ipt.br

Instituto de Pesquisas Tecnológicas (IPT)

Área de Cidades, Infraestrutura e Meio Ambiente

Introdução

- Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017: Regularização fundiária rural e urbana
- Art. 11 - Ocupação em Áreas de Preservação Permanente, Unidade de Conservação de Uso Sustentável e Áreas de Mananciais – Art. 64 e 65 do Código Florestal: Estudo técnico de risco e ambiental para a comprovação da melhorias ambientais do núcleo urbano informal.

Requerimento

- Requerimento dos legitimados
- Processamento administrativo do requerimento
- Prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes

Projeto

- Levantamento planialtimétrico, planta do perímetro
- Estudo técnico :risco e ambiental**
- Projeto urbanístico, cronograma...

Análise e aprovação

- processamento administrativo do requerimento,
- classificação da modalidade e notificações;
- análise e saneamento do processo administrativo;
- aprovação do projeto de regularização;

Certidão de Regularização Fundiária (CRF)

- expedição da CRF;
- registro da CRF e projeto aprovado com abertura de matrículas individualizada

Introdução

- Lei Federal nº 13.465 de 11/07/2017:
- Art. 18 – O Município e o Distrito Federal poderão instituir como instrumento de planejamento urbano Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), no âmbito da política municipal de ordenamento de seu território.
- § 1º Para efeitos desta Lei, considera-se ZEIS a parcela de área urbana instituída pelo plano diretor ou definida por outra lei municipal, destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.
- § 2º A Reurb não está condicionada à existência de ZEIS.

Método

Aparato normativo

Lei da Reurb e Código Florestal

- difícil reversão
- tempo de ocupação
- natureza das edificações
- localização das vias
- equipamentos públicos
- população de baixa renda
- Áreas urbanas consolidadas
- Risco geológico geotécnico e hidrológico
- Funções ambientais

Seleção de indicadores

Dados secundários

- ocupações de baixa renda, residenciais e em (ZEIS)
- densidade demográfica

Trabalhos de campo

- situação dos corpos d'água
- Uso ocupação/ áreas verdes/ permeáveis
- Infraestrutura urbana
- fatores de degradação
- risco geológico-geotécnico e hidrológico

Síntese dos indicadores

Caracterização geral

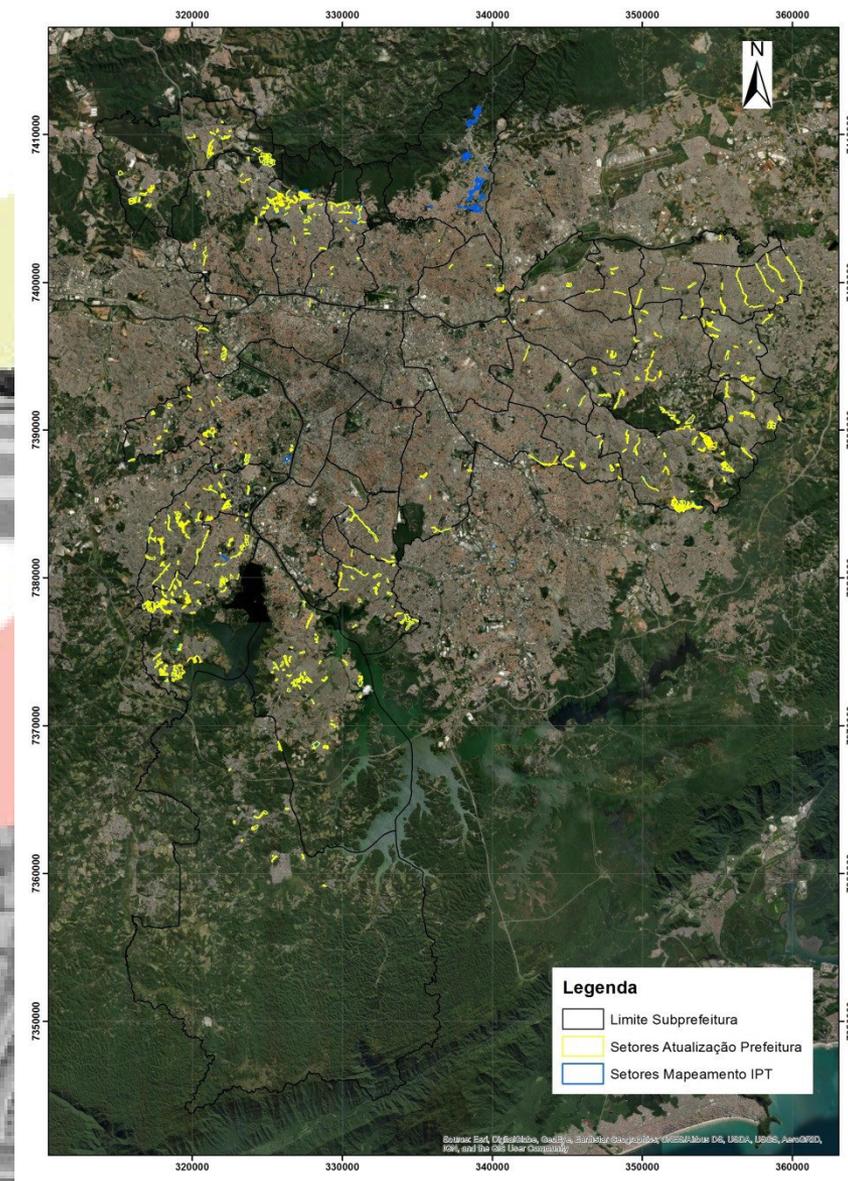
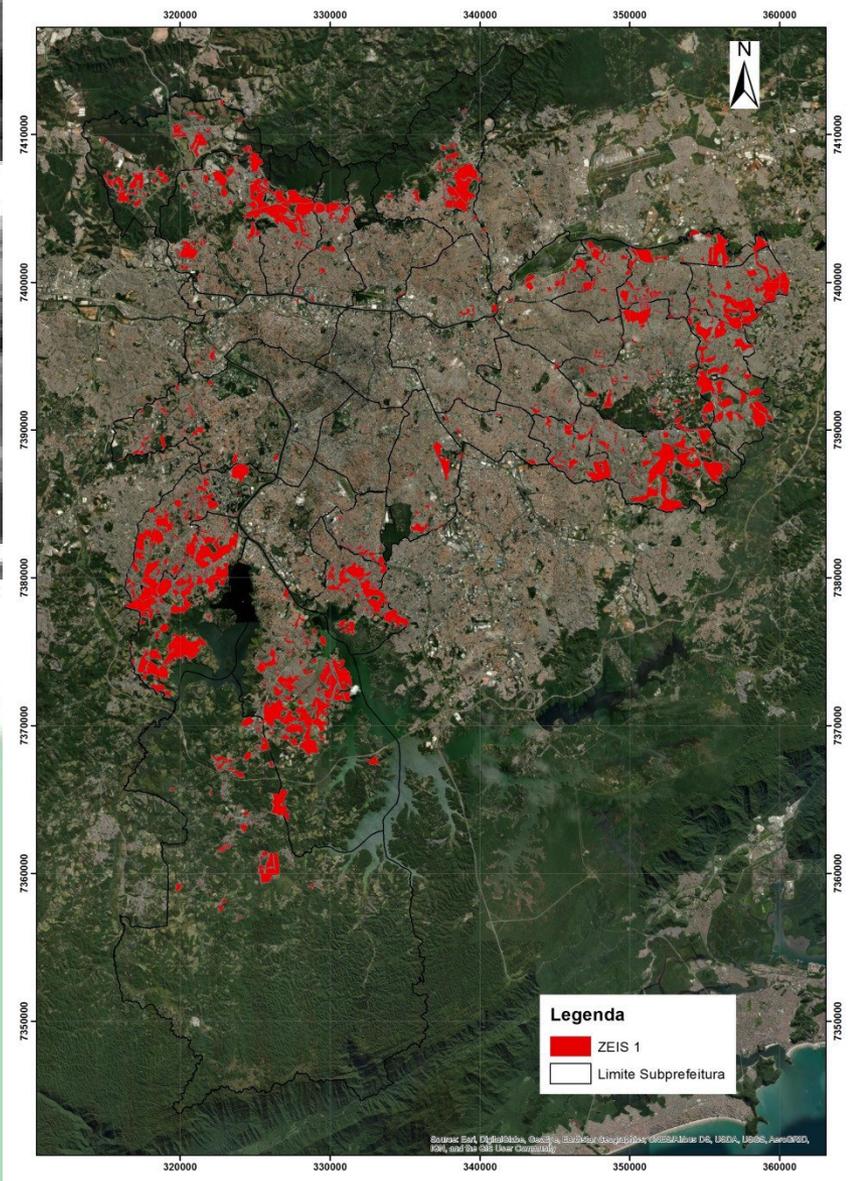
- Grau de consolidação da área
- % de áreas verdes e impermeabilizadas
- Quantidade de rios e córregos com alteração;
- Quantidade de fatores de degradação
- Grau de risco (alto, muito alto ou monitoramento)
- Ocupação em APP e funções ambientais

Recomendações

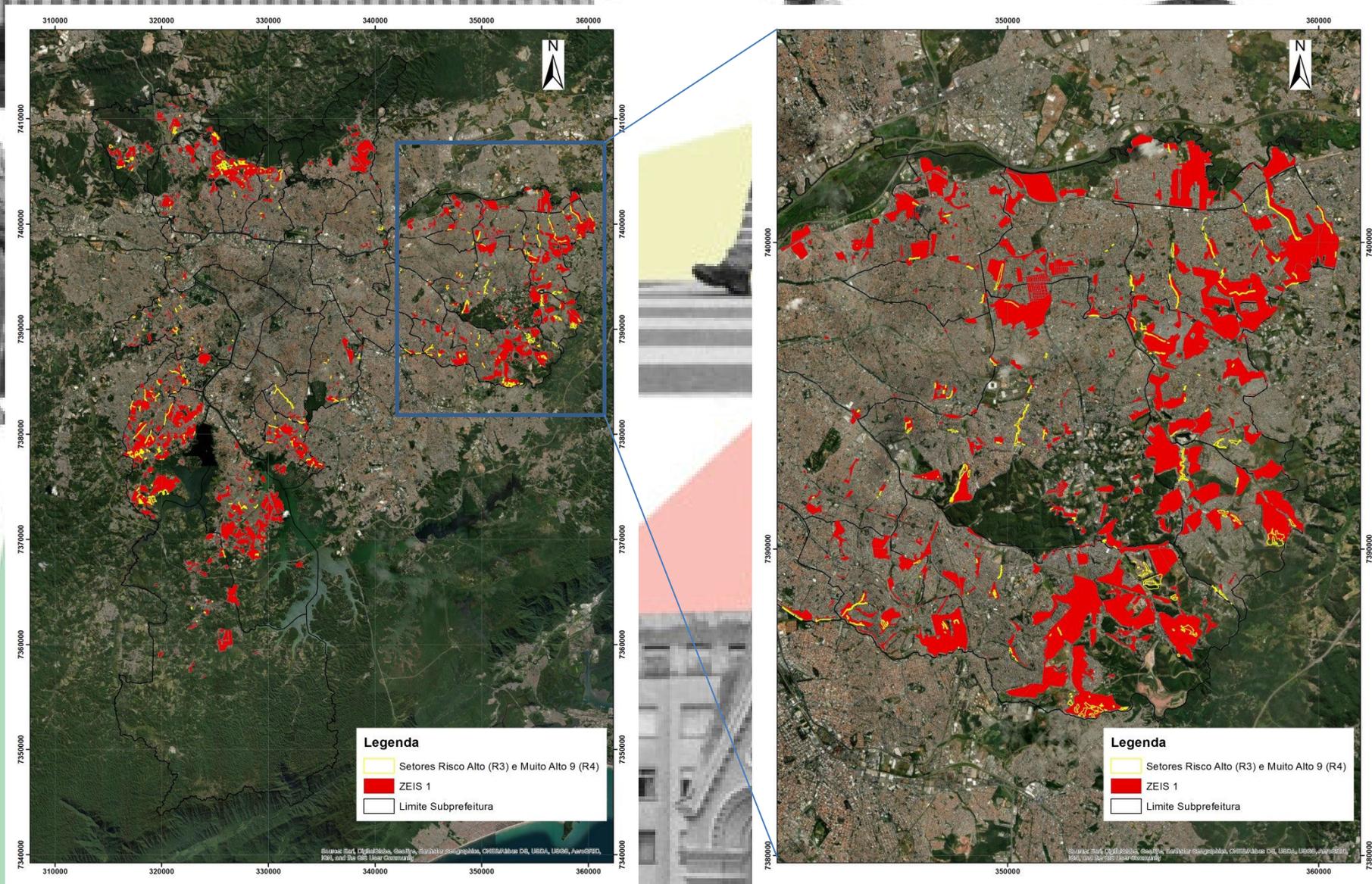
Recomendações

- Proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações
- Recuperação de áreas degradadas
- melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental
- Melhoria das condições de habitabilidade

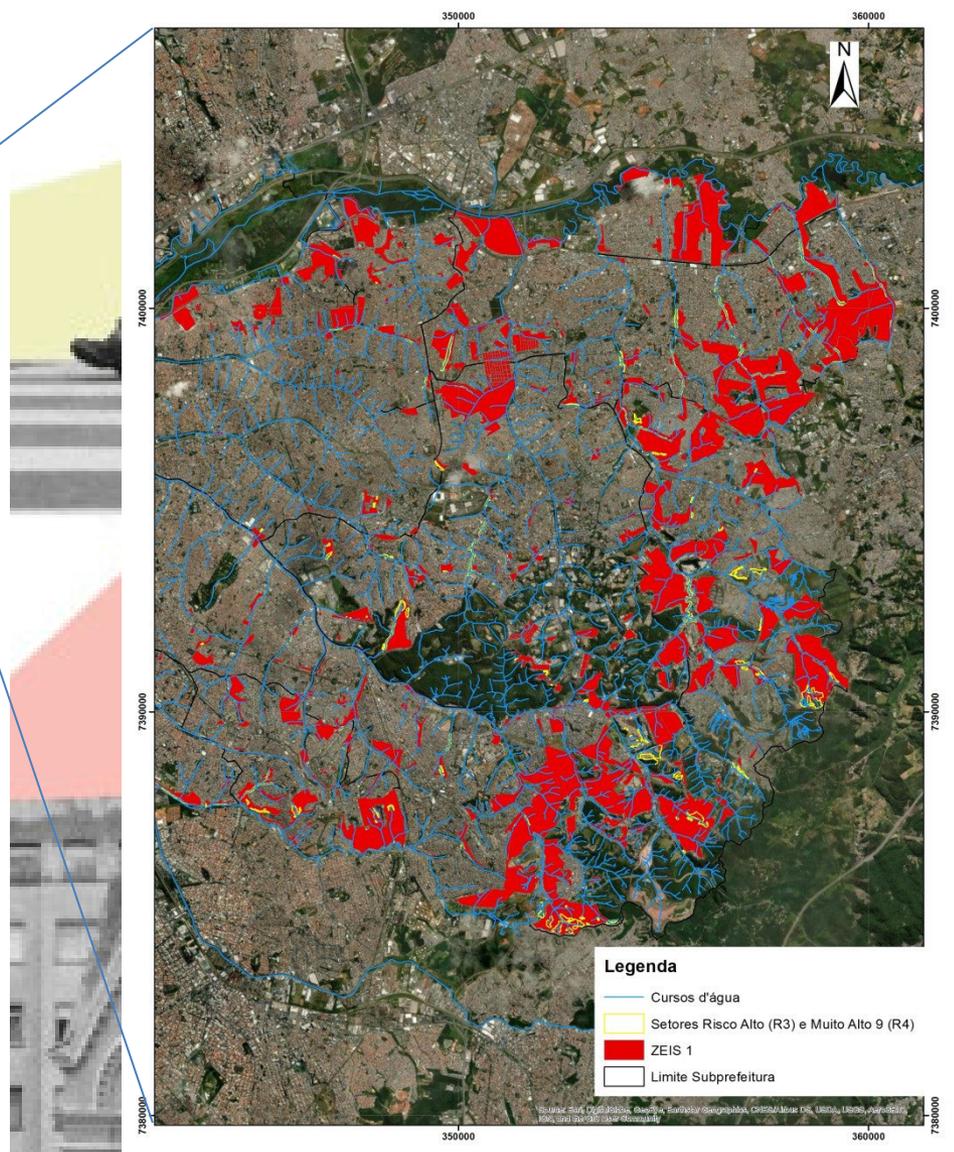
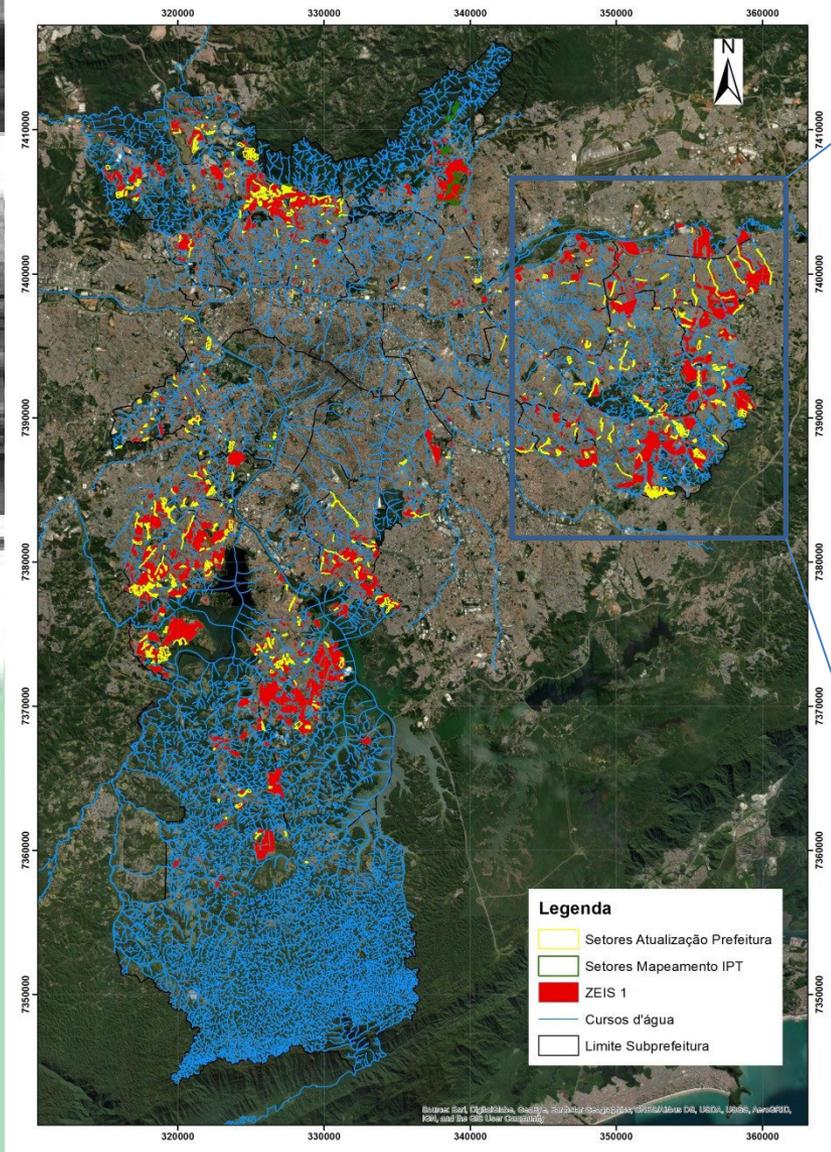
ZEIS 1/ Risco



Resultados/Discussões



ZEIS 1/ Risco



Considerações

- O processo de regularização pressupõe o mapeamento
- A regularização propicia a ação para redução do grau de risco
 - Ação pela Prefeitura
 - Ação pelo morador



MUITO OBRIGADA!

Alessandra Cristina Corsi – accorsi@ipt.br

Priscila Ikematsu – IPT – priscilai@ipt.br

Eduardo Soares de Macedo – IPT esmacedo@ipt.br

Marcela Penha Pereira Guimarães – IPT marcelappg@ipt.br