



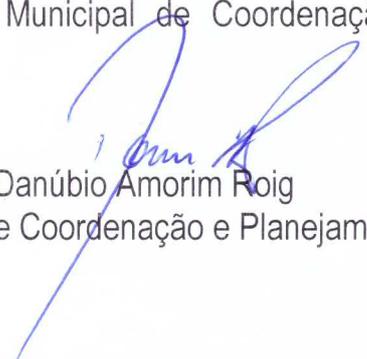
EDITAL Nº 001/2019

**EDITAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA DE INTERESSE SOCIAL.**

A **Prefeita Municipal** de São José do Norte/RS, em conjunto com o **Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento** no uso de suas atribuições legais, **FAZEM SABER** aos terceiros eventualmente interessados e, especialmente, aos responsáveis pela implantação do núcleo urbano informal, aos confrontantes, ou outros interessados sabidos e conhecidos que não foram notificados pessoalmente ou que se recusaram a receber a notificação, que tramita perante o Município procedimento de regularização fundiária de interesse social, Procedimento Administrativo nº 001/2019, que tem por objetivo regularizar a núcleo urbano informal ARF – 01, **mapa anexo**, consolidado no Bairro Almirante Tamandaré, em Zona de Especial Interesse Social, definida pelo Plano Diretor, Lei Municipal nº 456/2006, sendo que o perímetro abrangido pela demarcação/regularização é o seguinte: **Coordenadas dos Vértices (UTM Z22S) V1 = E402201.19 m, N6458921.27 m; V2 = E402058.90 m, N6459081.96 m; V3 = E401845.71 m, N6459044.39 m; V4 = E401879.45 m, N6458847.13 m;** e memorial descritivo em anexo. Estando em termos, expediu-se o presente edital para notificação dos supramencionados, advertindo-se que não apresentada a discordância perante a Secretaria Municipal de Coordenação e Planejamento localizada na Rua Almirante Tamandaré nº 71, no Município de São José do Norte/RS, em 30 (trinta) dias subseqüentes ao decurso do prazo do edital publicado, poderá implicar em concordância e a perda de eventual direito que os notificados titularizem sobre o imóvel objeto da Reurb. O presente edital não será renovado caso a titulação final seja por usucapião judicial ou extrajudicial, servindo o presente para atendimento do disposto no §4º do art. 216-A da Lei Federal nº 6.015/73. Será o presente edital, por extrato, afixado nos átrios da Prefeitura, e publicado uma vez na imprensa oficial e outra no jornal de circulação local. Nós, Fabiany Zogbi Roig, Prefeita Municipal, e Danúbio Amorim Roig, Secretário Municipal de Coordenação e Planejamento, o conferimos e assinamos.

  
Fabiany Zogbi Roig  
Prefeita

Fabiany Zogbi Roig  
Prefeita Municipal

  
Danúbio Amorim Roig  
Sec. de Coordenação e Planejamento

# SÃO JOSÉ DO NORTE - ÁREA DE INTERESSE NA REGULARIZAÇÃO FUNDIARIA 01



Planta Sumário da AIRF 01 - Bairro Tamandaré  
Coordenadas no Sistemas UTM - Z22 Sul - SIRGAS 2000

Prefeitura Municipal de São José do Norte  
Universidade Federal do Rio Grande  
Levantamentos em junho de 2018  
Resp. Técnica: Prof. Dr. Glauber Acunha Gonçalves  
Eng. Civil - CREA RS 098232

### 3.3 ESTUDO DAS DESCONFORMIDADES E DA SITUAÇÃO JURÍDICA, URBANÍSTICA E AMBIENTAL

Avalia-se a área em questão como estando conforme em todos os pré-requisitos para aplicação da regularização fundiária. A ocupação intensiva se dá no início dos anos 2000. O processo de transferência de posse ocorre pela venda no mercado informal, por iniciativa do ocupante primário e sob demanda de uma cidade sem alternativas no mercado formal. A área originalmente era explorada pela atividade rural de subsistência, basicamente pequenas plantações de hortaliças e leguminosas. Não há qualquer processo de contestação de posse ou de presunção de propriedade sobre a área ocupada por parte de terceiros. A imagem abaixo é uma aquisição pelo sensor óptico multiespectral QuickBird em 02 de dezembro de 2004.



Imagem QuickBird em 02 de dezembro de 2004, Canastreiro - SJN

O terreno é plano, de adequado suporte a construção de habitações unifamiliares. Não está vulnerável a inundações, dado que não se encontra a margem da Lagoa dos Patos e nem ocorrem na proximidade cursos d'água mais caudalosos. Em eventuais chuvas intensas, dado que o grau de impermeabilidade do solo é baixo, o processo de infiltração da água no solo é eficiente.

Também a muito essa área deixou de ser alvo do eólico de sedimentos praias, dado que no cursos dos lençóis de areia hoje encontram-se muitos obstáculos, principalmente árvores cultivadas, edificações e a própria BR 101.

O traçado do sistema viário é adequado e as vias possuem largura suficiente para a futura implantação de um gabarito de logradouro compatível com o tipo de ocupação. Medidos no terreno a largura mínima é de 10 metros entre

os alinhamentos de fachada. Essa distância permite 1,5 metros de passeios em ambos os lados e um leito carroçável de 7 metros.

O sistema de distribuição de energia elétrica e de água potável já existem e são operados pelas concessionárias regulares, vinculadas ao governo do estado, respectivamente, Companhia Estadual de Energia Elétrica (CEEE) e Companhia Rio-grandense de Saneamento (CORSAN).

Já está devidamente implantado o sistema de iluminação pública, com luminárias em aço galvanizado, e lâmpadas de vapor de sódio, acionadas automaticamente por fotocélulas.

Do ponto de vista urbanístico, a área ocupada possui as fachadas dos terrenos alinhadas, lotes com geometria e tamanhos relativamente homogêneos. As construções, em sua significativa maioria, são dignas, de boa estrutura, e servem corretamente ao atendimento de habitação da população residente. Ainda, as taxas de ocupação e índices de aproveitamento dos terrenos, nesse momento, não evidenciam uma densidade de construções inadequadas, antes, a maioria dos lotes possuem apenas uma edificação e muita área disponível.

A região conta com o serviço de coleta regular de resíduos domiciliares. Em relação ao tratamento de efluentes domésticos, embora não conte com rede de esgotamento, todos os domicílios possuem implantadas, minimamente, versões rústicas de um sistema fossa-filtro. Evidentemente, não se pode admitir a priori que tais sistemas estejam totalmente enquadrados nos preceitos da NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997. **Porém na área não são observados casos de esgoto a céu aberto, ou poços negros, ou valetas com material orgânico normalmente vinculados a resíduos domésticos.**

No processo de ajuste dessas condições devem ser apresentadas propostas para validação dessas técnicas de tratamento e de melhorias para atenuar o impacto sobre o solo e o lençol freático.

A área está numa faixa do limite urbanizado de São José do Norte e no seu interior e entorno não são observados ambientes que configurem Áreas de Interesse Ambiental de maior valor. Como já se disse, **não há mantos de aspersão eólica, corpos d'água, áreas de banhado, matas ou espécies vegetais que não ocorram em abundância na região.**

Dessa forma pode-se prever não serem necessários ajustes na ocupação para redução de impacto ambiental atualmente existente ou remoções e realocações para recuperação de algum ambiente natural.