

GOVERNO MUNICIPAL DE CONTAGEM (MG)
Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SMDUH)
Diretoria de Licenciamento de Parcelamento do Solo (DIPS).

Recibo de Entrega de Documentos

Recebemos do empreendedor COOHABEL – Cooperativa Metropolitana de Habitação Popular de Belo Horizonte Ltda., estabelecida na Avenida Amazonas, nº 491 – sala 312 – Centro, no município de Belo Horizonte, os documentos listados abaixo, bem como o Relatório Histórico Fotográfico referente ao processo de Regularização Fundiária de Interesse Específico junto ao Governo Municipal de Contagem (MG) / Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SMDUH – Diretoria de Licenciamento de Parcelamento do Solo DIPS.

Documentação

- Registro do imóvel.
- Formulário de Requerimento Padrão DIPS.
- Cópia do documento de identidade do agente promotor da regularização fundiária.
- Estatuto Social (Trata-se de Cooperativa).
- Localização do imóvel, na base municipal (Lei complementar 082/2010).

Relatório Histórico Fotográfico

- Relatório Histórico da Implantação / Ocupação.
- Fotos e imagens aéreas da ocupação anteriores à 2009, até os dias atuais.
- Relação dos compromissos de compra e venda firmados entre os ocupantes e os proprietários dos imóveis.
- Descrição do Loteamento, indicando o uso instalado, área média e número de lotes.
- Estudo dos loteamentos do entorno (tempo de existência, tipologia construtivas, áreas de equipamentos comunitários).
- Estudo prévio a cerca da infraestrutura básica já existente no loteamento.
 - Água potável.
 - Esgotamento sanitário.
 - Iluminação (contrato para elaboração de projeto).
 - Pavimentação.
 - Drenagem.
 - Coleta de lixo.
- Estudo preliminar do parcelamento (plantas utilizadas para compra e vendas).
- Cópia digital, contendo os arquivos acima digitalizados.



RECIBO DE PROTOCOLO

NÚMERO PROCESSO: 06608/2019-03A

COOPERATIVA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BELO HORIZONTE LTDA

OLHAS:

DATA DA SOLICITAÇÃO:
29/04/2019 11:58:07

PRAZO P/ RETORNO:

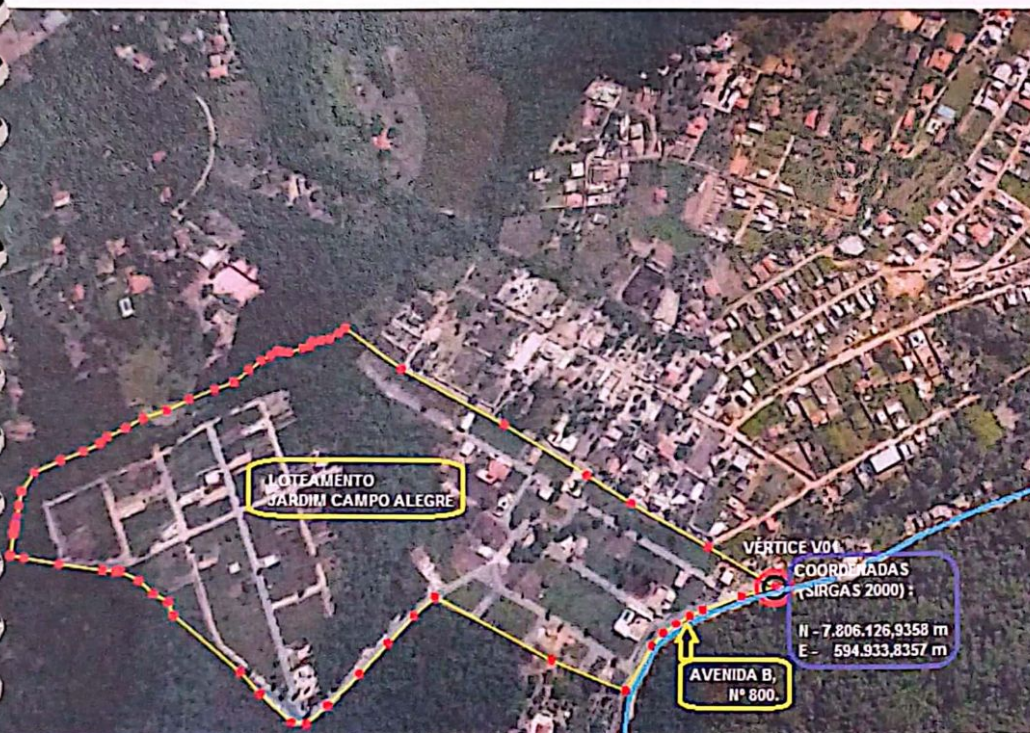
OBJETO: DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA PARCELAMENTO DO SOLO E MODIFICAÇÕES

ASSINATURA E CARIMBO DO ATENDENTE



COOHABEL

COOPERATIVA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BH



DOCUMENTAÇÃO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE ESPECÍFICO" JUNTO AO GOVERNO MUNICIPAL DE CONTAGEM (MG) / SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO - SMDUH - DIRETORIA DE LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO DO SOLO - DIPS .

ABRIL / 2019

AMBIENTE ½ - Serviços Ambientais e Tecnologia Ltda.

Rua Tamboril, 1187 - Bairro Concordia (BH) - CEP.: 31.130 310 - Tel. 31 99212 5544 - Email: ambiente100@bol.com.br



APRESENTAÇÃO

Como parte do processo de Ordenamento Territorial, Capítulo I – Do Macrozoneamento – no seu Art. 6º, da Lei Complementar Nº 248 que foi sancionada em 11 de janeiro de 2018, onde o perímetro urbano passou a coincidir com o perímetro territorial do Município de Contagem MG, o empreendimento “Loteamento Jardim Campo Alegre”, praticamente, implantado pela Cooperativa Metropolitana de Habitação Popular de Belo Horizonte Ltda. – COOHABEL Ltda., inserida em zona urbana do município, agora passivo de parcelamento do solo, valendo-se dessa Lei Complementar expõe-se à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SMDUH, conforme determinação legal, apresentação da Documentação Necessária, do Estudo Preliminar do Parcelamento a ser regularizado e respectivo Relatório Histórico-Fotográfico apresentados para atender as exigências contidas na Relação de Documentos Necessários para Solicitação de Orientações / Diretrizes Urbanísticas Municipais para Regularização Fundiária de Interesse Específico solicitadas pela Diretoria de Licenciamento de Parcelamento do Solo – DIPS.

A partir do ano de 2018 o empreendimento Loteamento Jardim Campo Alegre passou a ser inserido em zona urbana do Município de Contagem MG, na localidade denominada Fazenda Campo Alegre. A população residente do empreendimento é estimada em 1205 habitantes. Considerando que o cálculo do total de habitantes para o loteamento em questão foi extraído do IBGE que divulgou média de moradores em domicílios particulares ocupados era 3,3 no censo de 2010, enquanto que na tabela de Informações Básicas Operacionais – Código 0190, elaborada pela COPASA onde consta no mês 07/2014 a quantia foi de 3,2 habitantes/domicílio na zona urbana do município.

A área total do empreendimento e a densidade populacional, que são respectivamente: 18,5 ha < 25 ha, e 65,11 habitantes por hectare < 70 habitantes / hectare, caracterizando assim, o empreendimento como de Classe 3 e de porte pequeno, conforme a Deliberação Normativa COPAM 74/2004 sob o código E-04-01-4, que trata da atividade de loteamento de solo urbano para fins exclusivos ou predominante residenciais em consonância com o órgão estadual ambiental .



Visando o pleno atendimento à referida Solicitação de Orientações / Diretrizes Urbanísticas, o presente documento encontra-se itemizado e numerado exatamente como consta na referida Orientação, o que facilita a checagem e verificação do atendimento aos itens constantes nas Orientações / Diretrizes Urbanísticas emitidas pelo Poder Executivo Municipal com o objetivo de subsidiar a elaboração do Projeto de Regularização Fundiária de Interesse Específico

Acompanha este trabalho, fotos antigas que foram adquiridas do Sr. Gilberto Kerr, herdeiro do Sr. Wilker Kerr, um dos confrontantes do loteamento, anteriormente à implantação do loteamento, buscando-se dar ao Relatório um maior empenho, sem prejuízo de informar os principais objetivos do estudo.

Belo Horizonte (MG), Abril de 2019



O loteamento pode ser localizado através do vértice designado por V01 de coordenadas (SIRGAS 2000) UTM N = 7.806.126,9358 m e E = 594.933,8357 m. A foto aérea apresentada a seguir (Figura1), e a imagem obtida do Google Earth (Figura2), permitem observar como era a região antes da implantação do empreendimento e a atual situação da área ocupada, onde acha-se localizado o Loteamento Jardim Campo Alegre sobre a região da Faz. Campo Alegre.



Figura 1: Vista aérea mostrando a área que foi ocupada pelo Loteamento Jardim Campo Alegre e a região da antiga Fazenda Campó Alegre. Fonte: O autor / Adaptado da Foto 050 EX.04 Contagem 1/8000 Março/95 E – WEBA 01/95.

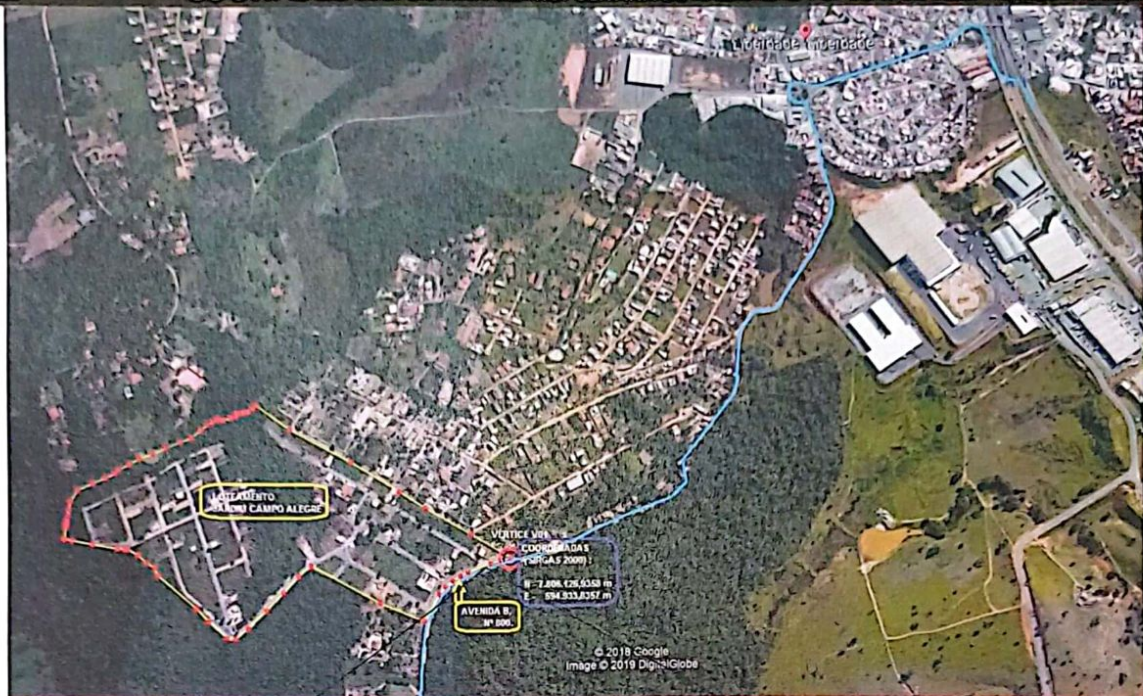


Figura 2: Localização atual segundo o Vértice V01 da poligonal de Coordenadas de projeção DATUM de entrada N – 7.806.126,9358m e E – 594;933.8357m DATUM de saída SIRGAS 2000 – Fuso UTM = 23. Fonte: O autor / Adaptado do Google Earth.

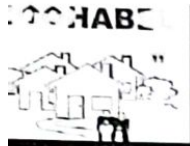


Figura 3: Mostrando o Nº 800 da Avenida B. Local onde foi instalado o Portão 1 Principal do Loteamento Jardim Campo Alegre - Fonte: o autor/CooHabel.



CONTEÚDO

1.	REGISTRO DO IMÓVEL	7
2.	FORMULÁRIO de Requerimento Padrão DIPS	14
3.	Cópia do DOCUMENTO DE IDENTIDADE do agente promotor da regularização fundiária	15
4.	ESTATUTO SOCIAL (Trata-se de Cooperativa)	16
5.	PROCURAÇÃO, se for o caso	34
6.	LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL, na base municipal (Lei complementar 082/2010)	34
7.	RELATO HISTÓRICO-FOTOGRAFICO	37
7.1.	Relato Histórico da Implantação	38
7.2.	Fotos e imagens aéreas da ocupação anteriores à 2009, até os dias atuais	43
7.3.	Relação dos compromissos de compra e venda firmados entre os ocupantes e os proprietários dos imóveis	60
7.4.	Descrição do Loteamento, indicando o uso instalado, área média e número de lotes	66
7.5.	Estudo dos loteamentos do entorno (tempo de existência, tipologia construtivas, áreas de equipamentos comunitários)	68
7.6.	Estudo prévio a cerca da infraestrutura básica já existente no loteamento	73
7.6.1.	Água potável	74
7.6.2.	Esgotamento sanitário	77
7.6.3.	Pavimentação	81
7.6.4.	Drenagem	83
7.6.5.	Coleta de lixo, etc.	89
7.6.6.	Iluminação	92
8.	ESTUDO PRELIMINAR do parcelamento (plantas utilizadas para compra e vendas, etc.	100
9.	CÓPIA DIGITAL, contendo os arquivos acima digitalizados.	101



1. REGISTRO DO IMÓVEL

Matrícula Nº 67.038

7

CONSULTA DE TRAMITAÇÃO DE PROTOCOLO

Dados Gerais

Cod protocolo: 565320
Número do protocolo: 01460/2022-01A
Data do cadastro: 25/01/2022
Assunto: 437 - REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Interessado

Código: 192208
Nome: COOPERATIVA METROPOLITANA DE HABITAÇÃO POPULAR DE BELO HORIZONTE LTDA

Tramitação

Filtrar nesta tela

Numero	Origem	Destino	Situação	Data da tramitação	Data do recebimento	Anexo
1	CAP-SEDE	Diretoria de Parcelamento do Solo	Em tramitação	25/01/2022 09:49:58	25/01/2022 10:42:47	

Pendências /Ocorrências

Filtrar nesta tela

Orgão	Data / Hora	Descrição	Anexo
Diretoria de Parcelamento do Solo	08/03/2023 12:28:23	25 01 2022 Processo pendente Aguardando a entrega de material solicitado junto ao processo n 05 608 2019 03A, vide anexo	

NOVA PESQUISA