

2) NOMENCLATURA DO PROJETO:

REURB VALE - VALE DO JEQUITINHONHA

3) RESUMO DAS BOAS PRÁTICAS:

O Consórcio CIMBAJE iniciou o Projeto Reurb Vale com a perspectiva de mudar o cenário ao qual a região se encontrava, com o percentual de aproximadamente 90% imóveis sem a devida regularização. Diante do cenário acima mencionado, o Consórcio CIMBAJE em parceria com a Universidade Federal de Viçosa desenvolveu e aplicou um pacote metodológico de Cadastramento Imobiliário de caráter multifinalitário em todos os seus municípios consorciados. Que o recadastramento imobiliário traz benefícios de arrecadação tributária para toda a população, já é de conhecimento de todos, sendo os recursos recolhidos convertidos em ações governamentais para os municípios. Mas, como foram utilizadas várias áreas do saber técnico-científico gerando Inteligência Geográfica e acurácia posicional na transformação digital do ordenamento territorial, foi possível aplicar a Lei Federal nº 13.465 de 2017 - A Lei da REURB. Os benefícios foram imediatos, desde a arrecadação tributária, passando pelos benefícios dos projetos urbanísticos (atualização dos sistemas essenciais, abastecimento, esgoto, energia, drenagem, saúde, educação, resíduos, entre outros) e chegando no atendimento de vários direitos constitucionais da população, como por exemplo, garantia da segurança jurídica do imóvel, promoção da integração social, geração de emprego e renda, acesso aos serviços públicos do município, garantia da função social da propriedade e fomento ao desenvolvimento urbano.

O consórcio CIMBAJE já finalizou todos os trabalhos de engenharia e já finalizou a regularização de aproximadamente 3 mil imóveis e com a expectativa de entrega de aproximadamente 10 mil regularizações nos próximos 6 meses.

4) LINK DE ACESSO PELA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES, QUANDO CABÍVEL;

<https://www.cimbaje.mg.gov.br/principal>

5) JUSTIFICATIVA

O consórcio CIMBAJE conseguiu destaque nacional sendo o primeiro consórcio público a desenvolver essa política de grande relevância para o território nacional, tendo participações em eventos em Brasília DF e Belo Horizonte MG.

Execução: O pacote metodológico foi criado com o objetivo de delinear novos procedimentos de cadastramento imobiliário utilizando alta tecnologia, agilidade e baixo custo. Assim, foram reunidos saberes do Geoprocessamento, Sensoriamento Remoto, Aerofotogrametria com Drones, Topografia com GPS Geodésicos, Geoestatística, Estatística, Aprendizagem de Máquina e Ciência de Dados.

Destacamos que todas as fases do projeto estão sendo realizadas em observância ao estabelecido nos critérios da Legislação Brasileira sobre CTM - Cadastro Territorial Multifinalitário urbano, destacando a Portaria 511 de 2009 - Diretrizes para a criação, instituição e atualização do Cadastro Territorial Multifinalitário; NBR 14.166 de 1998 - Normativa Brasileira para o uso de Referência Cadastral Municipal; NBR 17.047 de 2022 - Normativa sobre o Georreferenciamento Urbano; Projeto CIATA-Brasil de 1979 - Convênio de Incentivo ao Aperfeiçoamento Técnico-Administrativo das Municipalidades; Lei 13.465 de 2017 - Lei da Regularização Fundiária Rural e Urbana; Decreto 9.310 de 2018 - Normas gerais e procedimentos aplicáveis à regularização fundiária; NBR 14.653 de 2011: Procedimentos gerais de avaliação imobiliária em massa; e Artigos científicos publicados sobre o tema nos melhores periódicos nacionais e internacionais da área.

Resultados/Potencialidades:

- Técnicos: Novas publicações científicas foram geradas mostrando para comunidade técnica e científica os novos saberes e até mesmo os novos rumos para a pesquisa da área. Do planejamento à execução, tudo foi revisto, adaptado ou recriado, buscando a redução a otimalidade de todas as fases do pacote metodológico e garantindo a reprodutibilidade dele.

- Economia de Recursos Públicos: O custo médio para o Cadastramento Imobiliário com caráter multifinalitário era de R\$ 1.500 (hum mil e quinhentos) por imóvel. Graças ao modelo inovador e pesquisas envolvidas chegamos a R\$

120 (cento e vinte) por imóvel. O mesmo aconteceu para os procedimentos da REURB, cujos valores médios eram de R\$ 3.000 (três mil) por imóvel e chegamos a R\$ 850 (oitocentos e cinquenta) por imóvel.

● Social: Mesmo com a redução significativa do custo operacional supracitado, para muitas famílias brasileiras e principalmente da nossa região do Baixo Jequitinhonha em Minas Gerais, ainda são valores que demandariam um esforço financeiro extremo. Logo, através da parcerias/convênios com organismos governamentais é possível garantir a gratuidade plena para a REURB de interesse social, assegurando assim a garantia jurídica do imóvel, a integração social e emprego e renda.

6) OBJETIVOS:

Promover a Regularização Fundiária do(s) núcleos urbanos informais, consolidados, localizados nos municípios consorciados ao CIMBAJE.

Com o Projeto Reurb Vale/Cadastro MULTIFINALITARIO o consórcio vem atendendo a população dos 14 municípios com estimativa de alcance de aproximadamente 150 mil habitantes e com a REURB estima atendidos até o momento aproximadamente 3 mil com a entrega da regularização dos imóveis e título de propriedade.

7) PRAZO DE VIGÊNCIA:

01/12/2018

8) DEMAIS PARCEIROS/PARTICIPANTES, QUANDO CABÍVEL:

UNIVERSIDADE FEDERAL DE VIÇOSA - UFV

CORI MG

Cartório de Registro de Imóveis das Comarcas de Jacinto, Almenara, Pedra Azul e Jequitinhonha.