



REVISÃO DO
**PLANO
DIRETOR**
PALMAS - TOCANTINS

LEITURA TÉCNICA
SITUAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E LOTEAMENTOS
CLANDESTINOS – PALMAS SUL (2012)

ANEXO 013

EIXO - DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

Instituto Municipal de
Planejamento Urbano
de Palmas



SITUAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS E LOTEAMENTOS CLANDESTINOS – PALMAS SUL (2012)

ITEM/SUB-ITEM: REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA	
TÍTULO DO DADO: Situação de áreas públicas e loteamentos clandestinos – Palmas Sul (2012)	
TÉCNICO/TÉCNICOS: Lúcio M. Cavalcante Pinto	EIXO TEMÁTICO: Desenvolvimento Territorial

INTRODUÇÃO DO DADO:

Tabela contendo a situação de áreas públicas na região Sul de Palmas (2012).

Faz um diagnóstico, daquele momento, das áreas públicas de Palmas, não levantando apenas as situações irregulares/ocupações, mas os encaminhamentos dados a outras situações – concessões, doações, notificações, etc.

DADOS:

Tabela 1: Situação de áreas pública e loteamentos clandestinos – Palmas Sul
(2012)

SETOR/BAIRRO	ÁREAS	TIPO	SITUAÇÃO ATUAL
JARDIM AURENY I	APM-NE 01	ÁREA PARA EQUIPAMENTO PÚBLICO	PARTE COM 07 OCUPAÇÕES, PARTE CEDIDA À IGREJA DECRETO 337, de 07/10/04 PROC. 8797/04, PARTE P/PERMUTA AV SE-03 PROC. 8797/04
	AV-NE 02	ÁREA VERDE	01 OCUPAÇÃO
	AV-NE 03	ÁREA VERDE	03 OCUPAÇÕES
	AV-SE 03	ÁREA VERDE	01 OCUPAÇÃO
	AV-NW/SW	ÁREA VERDE	ÁREA FORMADA PELAS CHÁCARAS MACHADO OESTE E SARAMANDAIA. UMA PARTE DAS CHÁCARAS FOI MICROPARCELADA IRREGULARMENTE. OBS. PARTE DESSA ÁREA ESTÁ EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO ATRAVÉS DO PAC 2.
JARDIM AURENY II	APM-01	ÁREA PARA EQUIPAMENTO	04 OCUPAÇÕES DE USO COMERCIAL
	AV-01	ÁREA VERDE	ÁREA FORMADA PELAS CHÁCARAS MACHADO OESTE E SARAMANDAIA - MICROPARCELADA. OBS. A ÁREA ESTÁ EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO ATRAVÉS DO PAC 2
	AV-03	ÁREA VERDE	02 OCUPAÇÕES

JARDIM AURENY III	APM-03	ÁREA PÚBLICA MUNICIPAL	13 OCUPAÇÕES OBS. HÁ UMA PROPOSTA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE PARTE DA APM (A OUTRA PARTE DA ÁREA É IMPRÓPRIA PARA EDIFICAÇÃO)
	AV-09	ÁREA VERDE	11 OCUPAÇÕES. OBS. HÁ UM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ESTUDO.
JARDIM AURENY IV	AV-04	ÁREA VERDE	03 OCUPAÇÕES
	AV-09	ÁREA VERDE	04 OCUPAÇÕES
	AV-10	ÁREA VERDE	ÁREA FORMADA PELAS CHÁCARAS MACHADO OESTE E SARAMANDAIA – OBS. PARTE DAS CHÁCARAS FOI MICROPARCELADA.
Taquaralto 1ª Etapa Folha 02 Setor Sul	APM C / Área Verde	ÁREA VERDE	14 OCUPAÇÕES
	APM G / AI (PRAÇA DOS ANJOS)	ÁREA INSTITUCIONAL	36 OCUPAÇÕES OBS. ÁREA COM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EM ANDAMENTO [concluído]
	APM F / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	23 OCUPAÇÕES OBS. ÁREA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
	APM A / Área Verde	ÁREA VERDE	05 OCUPAÇÕES
	APM B / Área Verde	ÁREA VERDE	05 OCUPAÇÕES
	APM D / Área	ÁREA VERDE	13 OCUPAÇÕES

	Verde		
	APM H / AI		ÁREA JÁ FOI DESOCUPADA / MORADORES REMANEJADOS
Taquaralto 3ª Etapa – Vale do Sol	APM-A	ÁREA VERDE	05 OCUPAÇÕES
	APM-G	ÁREA PARA EQUIPAMENTO	03 OCUPAÇÕES
Taquaralto 4ª Etapa – Bela Vista	APM-A / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	21 OCUPAÇÕES OBS. ÁREA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
	APM-D / Área Verde	ÁREA VERDE	01 OCUPAÇÃO
	APM-E / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	08 OCUPAÇÕES OBS. ÁREA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
	APM-F / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	02 OCUPAÇÕES
	APM-L / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	02 OCUPAÇÕES
	APM-M / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	02 OCUPAÇÕES
	APM-H / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	01 OCUPAÇÕES
	APM-G/AV	ÁREA VERDE	02 OCUPAÇÕES
Taquaralto 6ª Etapa – Santa Fé	APM-06 / Área Verde transformada em uso misto pela LC29/2000	USO MISTO	08 OCUPAÇÕES
	APM-8 / AI	ÁREA INSTITUCIONAL	05 OCUPAÇÕES
Taquaralto 7ª Etapa – Sol Nascente	APM-01 AVNA	ÁREA VERDE NÃO EDIFICANTE	07 OCUPAÇÕES
	APM-03	ÁREA PARA	05 OCUPAÇÕES

		EQUIPAMENTO	
	APM-04 AVNA	ÁREA VERDE NÃO EDIFICANTE	09 OCUPAÇÕES
	APM-07 AVNA	ÁREA VERDE NÃO EDIFICANTE	33 OCUPAÇÕES – Nº APROXIMADO
	APM-08	ÁREA PARA EQUIPAMENTO	28 OCUPAÇÕES – Nº APROXIMADO
	APM-09	ÁREA PARA EQUIPAMENTO	06 OCUPAÇÕES – Nº APROXIMADO
	CHÁCARA 15	CHÁCARA	30 OCUPAÇÕES – Nº APROXIMADO
	Quadra 109 – AV	ÁREA VERDE	04 OCUPAÇÕES
Morada do Sol – Setor 01	Quadra 64A Lt. 08 / Área Verde	ÁREA VERDE	03 OCUPAÇÕES
Morada do Sol – Setor 03	Quadra 08 A– AV	ÁREA VERDE	01 OCUPAÇÃO
LOTEAMENTOS CLANDESTINOS – REGIÃO SUL			
SETOR/BAIRRO	ÁREAS	DESTINAÇÃO DA ÁREA	SITUAÇÃO ATUAL
Loteamento Chácaras União 2ª Etapa - “União Sul”	Chácaras 01 a 20 (20 ÁREAS)	CHÁCARAS (As áreas Pertencem ao Estado)	353 OCUPAÇÕES ÁREA ESTÁ EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO. (RESPONSÁVEL – ESTADO).
Irmã Dulce 2ª Etapa - “Vila Piauí”	Chácaras 13, 17, 18, e da 20 a 30 e 32 (14 ÁREAS)	CHÁCARAS (As áreas Pertencem ao Estado)	128 OCUPAÇÕES OBS. Parte das edificações foi embargada.
Irmã Dulce 1ª Etapa	Chácaras da 01 a 13, da 20 a 45 e da 40 a 74 (72 ÁREAS)	CHÁCARAS (As áreas pertencem ao Estado)	524 OCUPAÇÕES. ÁREA ESTÁ EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO. (RESPONSÁVEL – ESTADO).
Taquaruçu 2ª Etapa (parte 01)	Chácaras 330, 329, 74, 75, 76, 78, 80, 81, 83, 84, 85, 88, 89, 90, 92, 94, 96, 142, 144, 146, 148, 150, 152, 154,	CHÁCARAS (As áreas pertencem ao Estado)	279 OCUPAÇÕES. (PARTE 1) ÁREA ESTÁ EM PROCESSO DE REGULARIZAÇÃO. (RESPONSÁVEL – ESTADO). OBS. PARTE DAS

	156, 278, 279, 283, 284 e 286 (30 ÁREAS)		OCUPAÇÕES É DE USO COMERCIAL.
Taquaruçu 2ª Etapa (parte 02)	Chácara 100, 103, 151, 287, 288 (05 ÁREAS)	CHÁCARAS	140 OCUPAÇÕES.
Taquaruçu 2ª Etapa (parte 03)	Chácara 98 (Loteamento Canaã) (01 ÁREA)	CHÁCARA	24 OCUPAÇÕES. OBS. ÁREA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Loteamento Santa Fé	Lote 04 "Condomínios Sítio Ecológico Vista Alegre e Sítio Ecológico Belo Horizonte" (01 ÁREA)	CHÁCARA	156 OCUPAÇÕES. OBS. ÁREA EM ESTUDO PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA. Embargado (montado processo)

Fonte: Plano de Regularização Fundiária Sustentável de Palmas – PRFS.
Prefeitura de Palmas, 2012.

CONTRIBUIÇÕES TÉCNICAS:

01	A relação de áreas irregulares identificadas no PRFS de Palmas (2012), deve ser constantemente acompanhada e atualizada, de maneira a dar condições a uma adequada gestão do patrimônio público e o controle dos loteamentos clandestinos, inclusive com maneiras de incentivar o controle social por parte da comunidade.
Referências Bibliográficas:	

02	O passo seguinte ao diagnóstico do PRFS de Palmas é a elaboração de Planos de Regularização Fundiária Específicos de cada área, traçando as estratégias para a efetiva ação nas áreas. Algo que torna os procedimentos da RF mais complexos são as especificidades de cada situação (situação de posse; regulamentações adicionais necessárias; negociação com proprietários e/ou ocupantes; questões jurídicas; etc.), exigindo abordagens diferenciadas do poder público, e muitas vezes tornando o processo mais moroso. Um exemplo dos prazos das intervenções de RF é a intervenção na ZEIS Santo Amaro: a ocupação tem início em 2001; em 2007 é discutida a criação da ZEIS no Plano Diretor Participativo; em 2009 é selecionada para intervenções urbanísticas e regularização fundiária no PAC2 do Governo Federal; no final de 2015 são entregues os primeiros títulos aos moradores.
Referências Bibliográficas:	

03	Definir o tratamento que será dado à situação de ocupação das áreas públicas, com a classificação das áreas que poderão passar pela regularização e aquelas que deverão ser desocupadas – com a devida solução de moradia aos seus ocupantes.
Referências Bibliográficas:	

04	Definir o tratamento que será dado aos loteamento clandestinos, com a elaboração dos devidos planos de regularização específicos – estratégias para a regularização, levantamento de dados necessários (situação fundiária, topografia, cadastro de moradores, etc.), regulamentações legais necessárias, elaboração do projeto urbanístico para aprovação e registro, etc.
Referências Bibliográficas:	

Palmas, 10 de maio de 2017.

Lúcio Milhomem Cavalcante Pinto
Arquiteto e Urbanista / Matrícula 31.797