

PROCESSO N.º: 3045/2014

INTERESSADO: ASSESSORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

ASSUNTO: Resposta ao e-mail do Despacho nº 1414/2015-CPL

DESPACHO N.º 531/2015 – Tendo em vista a nova solicitação feita pela empresa TOPOMINAS – Topografia Minas Gerais Eireli, referente ao Processo 3045/2014, referente à Realização do Levantamento Planialtimétrico Cadastral Urbano e Realização do Cadastro Técnico Social, conforme critérios da AGEHAB, temos a esclarecer:

- Exigência mínima de 3,5Km²

Com relação ao questionamento sobre a exigência mínima de experiência em levantamentos topográficos planialtimétricos cadastrais em áreas urbanas, igual ou superior a 3,5km². A partir de 2011, quando começamos a abrir licitações com recursos do governo estadual para a regularização fundiária de alguns bairros na região norte de Goiânia, tivemos uma experiência negativa com empresas que não tinham a experiência necessária na realização desse tipo de serviço. Empresas idôneas e com larga experiência em levantamentos topográficos rurais, mas que não conseguiram atender a necessidade de fornecer a base necessária para os projetos de regularização fundiária.

Então não se trata aqui do tamanho da área a ser levantada, e sim da quantidade de áreas que a empresa participante do certame tem em seu currículo que possa garantir sua expertise.

- Utilização de imagem

Os projetos de regularização fundiária visam tirar da ilegalidade diversas áreas urbanas que há anos se encontram em situações comprometedoras do ponto de vista urbanístico, do planejamento, da qualidade de vida, etc, mas sobretudo do ponto de vista da propriedade da terra, que garante ao morador direitos ao legitimar a sua posse.

Quando se trata de elaborar uma base segura para a confecção de projetos de regularização fundiária não podemos ter imprecisões porque lidamos com propriedade de terra que é assunto muito delicado e de difícil resolução quando há erros.

A utilização de imagem (aerofotogrametria) é necessária para a confecção dos levantamentos, entretanto não como método e ferramenta principal de levantamento topográfico, pois esta não oferece a precisão desejada, devendo estar sempre relacionada sua utilização a equipamentos de levantamento de alta precisão. Portanto, a imagem não deve e nem pode ser descartada, mas para ser possível sua utilização esta deverá ser de alta resolução (pixel menor que 20cm) e recente (menos de seis meses).

Neste sentido, o produto "projeto de regularização fundiária", que é o que se pretende com o levantamento topográfico em questão, não poder ser apenas um subproduto de imagens e técnicas de fotointerpretação unicamente. Ele deve conter o máximo de informações compiladas de diversas técnicas que possam garantir sua fidedignidade com a realidade a ser regularizada. Vale a pena ressaltar a necessidade de seguir a NBR 13133, que estabelece as classes de poligonais para projetos básicos, executivos e obras de engenharia.

Lembrando ainda que a empresa a ser contratada será responsabilizada sobre o material fornecido para a contratante por qualquer informação errônea e será exigido as devidas resoluções dos problemas causados pelo fornecimento dessa informação. E acredite, não são fáceis e muito menos rápidos de resolver, o que causa problemas e danos à população.

Segue o processo à Comissão Permanente de Licitação – CPL, para que se realize apreciação e procedimentos cabíveis.

GERÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DA AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A – AGEHAB, em Goiânia, aos 19 dias do mês de novembro de 2015.



Sérgio Augusto Almeida Gualberto
Gerente de Regularização Fundiária
AGEHAB