

Ata de Reunião da Câmara Temática Habitação		n.º 002/14
DADOS GERAIS		
Data: 13/08/2014	Local: AGEM	Horário: 10h00
Tipo de Reunião: trabalho		
Lista de Participantes:		
Nome	Entidade	
Daniela Teixeira Mariano	PM Bertioga	
Carlos Alberto Soares de Souza	PM Guarujá	
Alexander Ramos	PM Praia Grande	
Luís Gustavo Mourellos	PM Praia Grande	
Mara Sanches Figueiredo	PM Itanhaém	
Luiz Carlos Rachid	Sec. Est. Habitação	
Moisés Baum	Sec. Est. Planejamento e Des. Regional	
Paula Andrea Dimarzio Carneiro	Sec. Est. Saneamento e Rec. Hídricos	
Convidados:		
Danieli Faria Fernandes	PM Bertioga	
Jacqueline Benedito	PM Mongaguá	
Dulcineia da Silva	PM Itanhaém	
Polliana R. Risuro	PM Peruíbe	
Izabela Bevevino	PM Praia Grande	
Gabriel Veiga	Cidade Legal	
Evandro Barros da Silva	AGEM/Estagiário	
Igor Melo de Souza	AGEM/Estagiário	
Sonia Maria Biziak	AGEM	
Fábio Luiz Barros Lopes	COHAB/ST	
Mariângela Kohlbach Santos Silva	COHAB/ST	
Marcus Antônio Voris	AEA/Santos	
Pauta divulgada em: 06/08/2014	Reunião iniciada às: 10h17	Término da Reunião às: 11h57

PAUTA
Item I - Apresentação do Sr. Gabriel Veiga, Secretário Executivo do Programa Cidade Legal;
Item II - Outros assuntos de interesse regional.

REGISTROS
<ul style="list-style-type: none"> • Ausências: Municípios: Cubatão e São Vicente.

REGISTROS

Estado: Energia

- Os trabalhos foram abertos pelo Sr. Luiz Carlos Rachid, Coordenador desta Câmara e foram discutidos os seguintes aspectos:
 - Coordenador comentou que as reuniões desta Câmara Temática se tornem oficinas de trabalho e que cada município da Baixada Santista possa vir apresentar suas experiências e dificuldades;
 - Colocado em votação a dispensa da leitura da ata anterior, todos permaneceram como estão, aprovada;
- Apresentação do Dr. Gabriel Veiga responsável do Programa de Regularização Cidade Legal;
- A Região da Baixada Santista é bastante problemática na regularização fundiária, pelas condições de faixa de idade ambiental, os programas fundiários e dificuldades de relacionamento com os cartórios;
- Dr. Gabriel Veiga informou da cooperação técnica com todos os municípios que é uma forma do Estado contribuir com o município e também aumentar a responsabilidade na parceria;
- Mencionou que no início da década de 2000 o Ministério Público começou a questionar a companhia CDHU sobre as irregularidades dos conjuntos habitacionais e o Governo criou o programa PROLAR Regularização que começou a atuar na regularização dos núcleos da Companhia e no ano de 2007 teve a ampliação do programa em nível Estadual, um programa da Secretaria da Habitação;
- O Programa foi criado pelo Decreto Estadual nº 52.052/07, sendo regulamentado por Resolução da Secretaria de Habitação, a qual aprova o Regimento Interno do Comitê de Regularização do Programa Estadual de Regularização de Núcleos Habitacionais - Cidade Legal. Este comitê congrega os seguintes órgãos licenciadores: representantes da Secretaria da Habitação, Secretaria do Meio Ambiente, CETESB, SABESP e DAEE;
- A Corregedoria reconheceu o programa como um instrumento Estadual de Regularização pelo parecer normativo 144/08, em razão das tratativas com a Corregedoria e com a ARISP, foram avançando novas instruções normativas, que flexibilizaram ou fizeram interpretação favoravelmente da legislação até então não existente ou restrita, a corregedoria criou as normas para orientar os cartórios nos

REGISTROS

procedimentos de regularização fundiária;

- A Resolução Conjunta da SMA/SH nº 3, de 9 janeiro de 2009 que dispõe sobre as regras para as ações de regularização fundiária definiu essa regra e dispensou anuência e manifestação quando não tiver área ambientalmente protegida ou desprovida de vegetação, instituiu a DECUA que é a Declaração de Conformidade Urbanística e Ambiental que é instrumento único no Estado para reconhecer uma regularização fundiária, o núcleo situado em área ambientalmente protegida precisa da DECUA e ela será outorgada pelos Secretários da Habitação e Meio Ambiente, aqueles que não estão situados em área ambientalmente protegidas, o fornecimento da DECUA é realizado pela secretaria do programa;
- A Legislação Federal autoriza o município se tiver a Secretaria do Meio Ambiente e tendo a equipe técnica ele pode proceder o licenciamento ambiental, isso é uma diretriz que a própria corregedoria pelas normas já absorveu da legislação, os oficiais de registros já tem aceito este licenciamento ambiental por parte do município, o técnico tem a responsabilidade de certificar a questão ambiental, no caso de não ter convênio com o Estado, o município não tendo esta equipe, ele precisa buscar individualmente nos órgãos do Estado as suas licenças ambientais;
- Objetivo do programa é prestar cooperação técnica, orientação e apoio técnico aos municípios para a regularização fundiária;
- O programa é dividido em 3 fases:
 - 1º Fase – É uma busca documental onde nossos técnicos vão até o município verificam a situação do núcleo, documentação e legislação municipal;
 - 2º Fase – Diagnóstico em relação a esses núcleos individualmente ou todos os núcleos,
 - 3º Fase – Plano de regularização onde os técnicos do Programa Cidade Legal discutem a forma de regularização e depois as ações técnicas levantamento topográfico, projeto urbanístico, estudo técnico ambiental se for necessário, memorial descritivo, estes são os passos praticamente obrigatórios, neste meio podem ocorrer outras atuações como o estudo técnico ambiental;
- A interface entre técnicos do município e técnicos do programa é primordial para que avance as ações de regularização;

REGISTROS

- Recentemente no município de Peruíbe teve uma audiência pública para esclarecer o trabalho para os políticos e uma parte da população atendida;
- Lei de intimação de posse o programa também ajuda o município nessas ações;
- Programa realizado em todo o Estado de São Paulo;
- Os trabalhos já estão sendo realizados nos municípios da Baixada Santista;
- Há problemas no Estado sobre desapropriação não consolidada;
- O primeiro caso emblemático de regularização é do município de Santos, o bairro de Caruara, estamos concluindo um parecer que vai ser encaminhado para a Corregedoria e será encaminhado ao Oficial de Registro para regularização do núcleo, é um núcleo antigo, mas estamos apresentando proposta;
- Coordenador informou que seja realizado uma troca de informações para que cada município relate das dificuldades e situações enfrentadas e a montagem de um cronograma para visitar os municípios para reforçar o trabalho realizado;
- Mara, do município de Itanhaém, mencionou que até o final do ano seja realizado a regularização de dois núcleos e o atraso maior é em conta da documentação que está sempre reenviando;
- Mara informou sobre as áreas públicas do município que foram desafetadas e doadas ao cidadão e foram invadidas posteriormente, em 1996 houve uma ação cível pública e fizemos um acordo com o Ministério Público para que seja desafetadas essas áreas e seja feita a compensação, o objetivo é regularizar todo esse pessoal e que seja compensada essas áreas em outros locais;
- Daniela, de Bertioga, esclareceu sobre os problemas com o cartório, com pedidos de certidões negativas e matrículas abertas de loteamentos irregulares; as áreas públicas viraram núcleos e o prefeito anterior deu título de posse e não desafetou sem passar pela Câmara Municipal e há dificuldades de regularização;
- Polliana, de Peruíbe, trouxe o agradecimento da Prefeita para a Secretaria de Habitação e em especial ao Dr. Gabriel Veiga que esteve presente na audiência pública e foram sanadas todos os problemas no município e uma sugestão para o Programa Cidade legal é estudar a possibilidade um decreto governamental de uma forma de isentar ou não a emissão das matrículas nos cartórios, que fosse um valor diferenciado para que não pagássemos o mesmo preço que o contribuinte;

REGISTROS

- Alexander Ramos, de Praia Grande, fez agradecimentos ao Programa Cidade Legal e que todos os membros dessa Câmara Temática possam trabalhar regionalmente todas as questões, a troca de informações entre técnicos é muito importante, o problema com o Ministério Público e Ação Civil Pública é um problema de todos, vamos ter que enfrentar várias dificuldades e acelerar os processos para ajudar a população carente, em relação a regularização fundiária é benéfica para todos e como sugestão a formatação de cartilha específica;
- Carlos, de Guarujá, relatou sobre a satisfação sobre a retomada das reuniões desta Câmara Temática, há dificuldades e vamos aos poucos solucionando os problemas, é importante a conversação e troca de experiências entre os municípios, tivemos um caso recente sobre o auto de demarcação que o cartório de registro de Guarujá estava reticente no andamento, tivemos a visita do Dr. Narlir e foi realizado uma conversa com o cartório e depois registramos o auto de demarcação;
- Mariângela, de Santos, temos um apoio da equipe do programa sobre o projeto de regularização do nosso núcleo, ficando apenas definir a questão de uma faixa de transmissão de uma área não edificante, que segundo levantamento interfere em uma quadra que teria que ser demolida, o projeto foi aprovado em 1996, referente a faixa não edificante das linhas de transmissão, inclusive percorre todo o bairro, falta apenas fechar esse entendimento para definir e distribuir no memorial as áreas públicas e incluindo essa quadra residencial, o material está todo preparado, temos 3 núcleos do projeto que estão em área terreno de marinha, e ainda não tivemos a concessão da União, para poder regularizar os planos urbanísticos, Rádio Clube também houve uma interferência da área loteada com uma faixa de transmissão da CPFL e por conta de um levantamento topográfico feito por uma empresa que foi por licitação com a prefeitura, houve uma pequena sobreposição de áreas, entramos em entendimento com a equipe da CPFL e vamos procurar simplificar e unificar as 6 matrículas que compõem a área do loteamento para se iniciar o projeto e com uma nova empresa de topografia contrata para encerrarmos está questão técnica;
- Jaqueline, de Mongaguá, informou que foi aberto uma ordem de serviço para a Vila Atlântica que é um loteamento bem regular, as matrículas já foram providenciadas, o Oficial de Registro é excelente e temos todo o apoio, o CDHU da Vila Atlântica já está

REGISTROS

registrado e há o aguardo do valor das matrículas para dar andamento e obter as escrituras, o Jardim Primavera que é um dos loteamentos precisou de um estudo técnico ambiental e no dia 19 de agosto iremos ter uma reunião com o Conselho do Meio Ambiente para assinar a ata e dar andamento para sair o DECUA, Vila Operária já está fazendo as legitimações de posse para registro, Francisco de Moraes que é outro loteamento já está providenciando, inclusive há uma área não edificada e irá entrar em registro posteriormente para estar construindo novas unidades habitacionais pelo CDHU;

- Gabriel Veiga informou que está à disposição de todos e que o relacionamento do município é com o Estado; o que estiver em alcance em âmbito de Estado estarão prontos para atendê-los, irão futuramente zerar essas questões de irregularidades urbanas e possibilitar a todos que tenham seu documento definitivo, estão abertos a propostas e a visitas;
- Alexander Ramos deixou a sugestão para fazer a elaboração de um Workshop e reuniões itinerantes;
- Proposta de convite para a próxima reunião desta Câmara Temática a apresentação do Programa de Desenvolvimento Sustentável do Litoral Paulista com o Dr. Fernando Chucre;
- Próxima reunião marcada para o dia 10 de setembro, na Agem;
- Não havendo mais nada a tratar foi encerrada.

Santos, 13 de agosto de 2014

LUIZ CARLOS RACHID
Coordenador

EVANDRO BARROS DA SILVA
Secretário