

MEMÓRIA DE REUNIÃO ORDINÁRIA (08/2016)

CONSELHO MUNICIPAL DE GESTÃO E SANEAMENTO AMBIENTAL DE SANTO ANDRÉ – COMUGESAN

Santo André, 20 de setembro de 2016.

PARTICIPANTES

Poder Público:

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) – presidente e representante titular da Superintendência do Serviço Municipal de Saneamento Ambiental de Santo André (SEMASA)
- Carlos Pedro Bastos – secretário executivo e representante titular do Departamento de Gestão Ambiental (SEMASA)
- Priscila de Oliveira – representante titular da Secretaria de Gestão de Recursos Naturais de Paranapiacaba e Parque Andreense (PSA)
- Débora Cristina Santos Diogo - representante titular do Poder Público Municipal (Departamento de Defesa Civil – SEMASA)
- Roberto Silveira Junior – representante titular do Poder Público Municipal (Departamento de Planejamento e Obras – SEMASA)
- Afonso Luis da Silva - representante titular do Poder Público Municipal (Departamento de Resíduos Sólidos – SEMASA)
- Márcio Moreno – representante suplente do Poder Público Municipal (Gerência de Controle Ambiental/DGA – SEMASA)
- Marci Carmem Guazzeli - representante suplente do Poder Público Municipal (Coordenadoria de Comunicação Social – SEMASA)
- Maria Isabel Garcia – representante titular do Poder Público Municipal (Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – PSA)
- Maria Cristina Ferreira B. Ruiz - representante suplente do Poder Público Municipal (Coordenadoria de Assuntos Jurídicos)
- Marialice Batelli Mugaiar - representante titular do Poder Público Municipal (Secretaria de Mobilidade Urbana, Obras e Serviços Públicos - DPAV – PSA)

Sociedade Civil:

- Olga Ferreira Mendes – representante titular do Clube da Família do Parque Represa Billings

- Gustavo Mathias Duarte Filho – representante titular do Instituto Qualidade
- Mariza Guedes C. Labrada – representante suplente do Instituto Acqua
- Eduardo Gobatti – representante suplente da ACISA
- Mônica Queiroz Nobeschi – representante titular da Associação de Engenheiros e Arquitetos de Santo André
- Denise Baruzzi Brandão – representante titular da OAB
- Luiz Afonso Vaz de Figueiredo – representante suplente da Fundação Santo André
- Guilherme Solci Madeira – representante titular da UFABC
- Sarah K. Bryce – representante titular do MDDF – Movimento de Defesa dos Moradores de Favela de Santo André
- Renato Sobral Ribeiro de Castro – representante titular do Coletivo NASA
- Ivone de Fatima Gibim Teixeira - representante suplente do SindusCon-SP

Convidados:

- Thais Andrade de Oliveira – UMESP
- Roberta Lis Abrahão – UMESP
- Bruna N. Baptistle – UMESP
- Luciana Pedro – UMESP
- Lucas de Almeida – UMESP
- Claudia A. Campanhão – DEHAB/SDHU
- Itamar Gonçalves – Associsa
- Viviane P. Alves – UMESP
- Verônica Juliceri – UMESP
- Raphael Alberto Martins Pedro – SEMASA/UFABC
- Larissa Galiolt Dutra – UMESP
- Tâmara C. Castro – UMESP
- Sandro Vinicius Ortega Nicodemo – Coletivo Nasa
- Thais Prado Ferreira – UMESP
- Mayara de O. Bezerra – UMESP
- Daniela Vieira Martin – Semasa/DGA

PAUTA

- Informes da plenária;
- Informes da Secretaria Executiva:
 - ✓ Relatórios de Licenças Emitidas – Agosto de 2.016
 - ✓ Relatório de Multas Reincidentes – Agosto de 2.016
- Proposições e questionamentos;
- Aprovação da memória da reunião de 23/08/16;
- Aprovação dos relatórios do GT – Infrações e Processos Ambientais;
- Pautas:
 - ✓ Apresentação MDDF
 - ✓ Regularização Fundiária

ABERTURA

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) abriu e presidiu a plenária.

INFORMES

INFORMES DA PLENÁRIA

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) abriu espaço para os informes da plenária.
- Denise Baruzzi Brandão (OAB) informou que amanhã, dia 21/09 às 9h, vai acontecer um café da manhã na OAB – Rua Bernardino de Campos, em comemoração ao dia da água, além de palestra e distribuição de mudas de árvores. Todos foram convidados.

INFORMES DA SECRETARIA EXECUTIVA

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) informou que o relatório das licenças emitidas e o relatório de multas por reincidência de agosto/2016 foram enviados por e-mail aos conselheiros.

PROPOSIÇÕES E QUESTIONAMENTOS

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) perguntou se há alguma proposição ou questionamento.
- A plenária não se manifestou.

APROVAÇÃO DA MEMÓRIA

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) solicitou dispensa da leitura da memória da reunião de 23/08/2016 uma vez que todos receberam com antecedência.
- A plenária aprovou a memória.

APROVAÇÃO DO RELATÓRIO DO GT – GRUPO DE TRABALHO PROCESSOS E INFRAÇÕES AMBIENTAIS

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) solicitou dispensa de leitura dos relatórios do GT, uma vez que todos receberam com antecedência.

- A Plenária aprovou as decisões do grupo com relação aos processos abaixo:

371/2016, 480/2014, 26/2016, 211/2014, 41/2015, 12/2016, 39/2015, 338/2008, 361/2016, 140/2016, 25261/2016.

- Os relatórios serão anexados aos respectivos processos.

PAUTA

APRESENTAÇÃO MDDF

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) convidou Sarah K. Bryce (MDDF) para a apresentação.
- Sarah K. Bryce (MDDF) apresentou alguns dados sobre a realidade de Santo André;
 - Resultado: Segregação socioespacial = metrópole
 - Primeiro registro de favela em Santo André é de 1957: Anhaia Melo
 - 1960: Quilombo dos Palmares
 - Entre 1989 e 1992 começam as primeiras intervenções em favelas.
 - Hoje: 150 núcleos de favelas ou loteamentos irregulares = 29.371 domicílios*
 - Em 1920 – 4.373 habitantes na área urbana e 7 mil habitantes no total;
 - 1950 – 127 mil habitantes (sendo que 1949: 443 indústrias e 27.775 empregados)
- Informou sobre a história do MDDF - Movimento de Defesa dos Direitos dos Moradores em Núcleos Habitacionais de Santo André:
 - Década de 70: despejos e mobilização na Vila Palmares;
 - 1977: criação do MDF (Movimento de Defesa do Favelado);
 - 1978: 1º Congresso de Movimento de Defesa do Favelado – (Santo André);
 - Final da Década de 80: elaboração do Diagnóstico das Favelas (Parcerias com Centros de Estudos Políticos e Sociais e a Pastoral da Moradia);
 - 1987: Registro da entidade em Santo André;
 - 1991: Aprovação da Lei de AEIS (Área Especial de Interesse Social);
 - 1999: Projeto Criança Cidadã; Orçamento Participativo, Conselhos;
 - 2009: Encerramento do Projeto Criança Cidadã;
 - 2010 - 2015: Formação de Lideranças e Resgate da História

- 2015: Projeto Nossas Vilas, Vieiras e Quintais
- Explicou que o objetivo maior do MDDF era reivindicar água, esgoto, saneamento e infraestrutura, através de uma ação coletiva para a conquista de políticas públicas que contemplassem a regularização da posse da terra e a urbanização.
- Ressaltou os desafios do Movimento:
 - ✓ Que a atuação dos governos em favelas se tornem políticas públicas e não políticas de governo;
 - ✓ Que os movimentos de moradias tenham articulação entre si e diálogo com todos níveis de governo e com a sociedade como um todo;
 - ✓ Que os movimentos sociais se renovam e continuam como movimentos fortes e independentes
- Comentou sobre o Projeto Nossas Vilas, Vieiras e Quintais, que tem como um dos objetivos fortalecer a capacidade de moradores de núcleos habitacionais a identificar e realizar, de modo colaborativo, as transformações ambientais locais necessárias para a melhoria das condições ambientais do meio em que vivem. O manejo cotidiano da água, de resíduos sólidos, da energia e das áreas verdes dos núcleos serão alguns dos temas trabalhados.
- Apresentou diversas fotos em oficinas, visitas de educação ambiental, parcerias etc.



APRESENTAÇÃO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) convidou Claudia A. Campanhão (DEHAB/SDHU) para a apresentação.

- Claudia A. Campanhão (DEHAB/SDHU) iniciou explicando que a Regularização Fundiária é o processo de legalização da posse da terra em nome dos seus ocupantes e apontou suas etapas:

Etapa Física

Urbanização do Núcleo

Etapa Documental

Parcelamento do solo - Aprovação do Plano de Urbanização e Legalização - PSA

Registro do parcelamento no Cartório e abertura de matrícula para cada lote

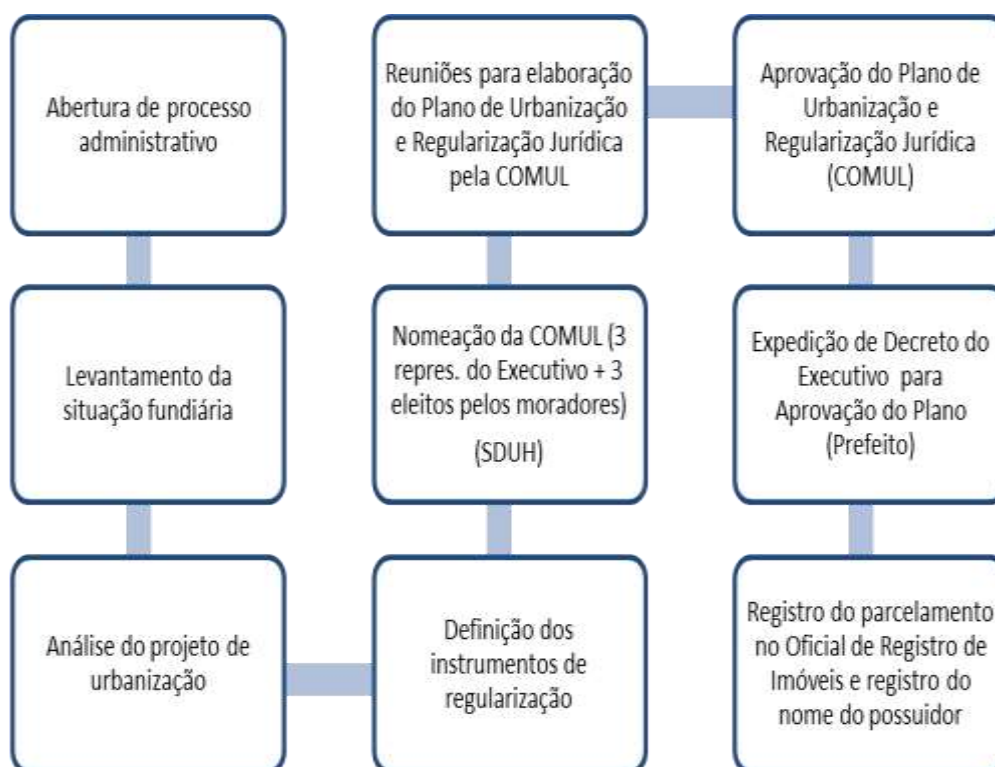
Legalização da posse ou da propriedade em nome do seu ocupante

Legislação

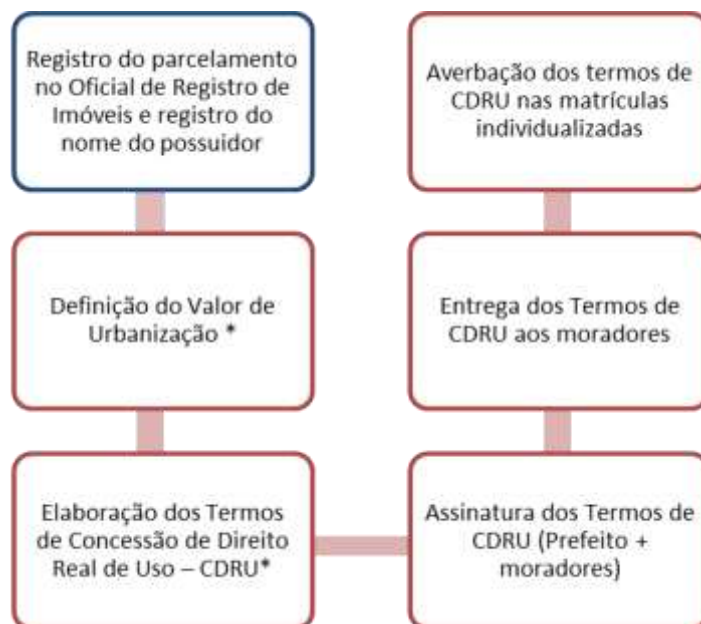
Lei 11977/2009 – Federal

Lei 8.869/2006 – Municipal (Lei de ZEIS- "ZEIS A")

- Apresentou o Procedimento Padrão (Lei 8.869/2006):



- Em relação às áreas públicas, apresentou:



- Fez algumas observações:
 - Após a individualização das matrículas (conforme parcelamento proposto no Plano), ocorrerá a averbação dos termos de CDRU referente a cada lote;
 - As áreas públicas ocupadas que passam por regularização permanecem na propriedade do Município de Santo André;
 - Na matrícula constará o nome do concessionário que recebeu a permissão para utilizar a área com a finalidade de moradia ou uso misto.

- Quanto às áreas particulares, informou possíveis formas de aquisição da titularidade e explicou cada uma delas:
 - 1 – Ação de Usucapião
 - 2 – Doação da área aos moradores
 - 3 – Alienação
 - 4 – Demarcação Urbanística

- Fez algumas observações:
 - ✚ É preciso verificar a forma em que se deu a ocupação dessas áreas para verificar qual a ferramenta que mais se adequa a aquisição da titularidade das mesmas. (Ex.: compra e venda diretamente à associação de moradores, compra e venda sem registro pelo loteador irregular, invasão da área, etc.);

- ✚ A Administração auxilia, dentro de sua competência e quando solicitado pelos moradores, pois não detém a possibilidade de intervenção direta na forma de aquisição da propriedade pelos moradores (relação com proprietário);
- ✚ A única forma de intervenção direta da Administração nos casos de áreas particulares é através da Demarcação Urbanística (novo instrumento – Lei 11.977/09).
- Ressaltou que são 28 Núcleos Regularizados Administrativamente / 3517 famílias / 6 Regularizados em Cartório.
- Explicou sobre o “Cidade Legal”:
- ❖ Convênio Governo do Estado (Secretaria de Habitação) e Prefeitura 29/09/2009
- ❖ Assessoria Técnica – APOIO aos municípios nas ações de regularização fundiária
- ❖ Modelos (certidões e procedimentos) – sugestão / adequação dos instrumentos municipais
- ❖ 6 FASES: Busca documental; Análise e Diagnóstico; Plano de Regularização; Projeto de Regularização; Auto de Regularização e Registro.
- Comentou sobre as vantagens:
 - COMITÊ DE REGULARIZAÇÃO: integração de órgãos estaduais (SH, SMA, CETESB, SABESP, DAEE) + Judiciário (MP, TJ) + Registro de Imóveis (ARISP, ANOREG);
 - Simplificação da documentação necessária: DCUA X várias certidões;
 - Redução de emolumentos para Registro (até 90%).
- Quanto a Licitação: O objeto da contratação orientada por este Termo de Referência é a execução dos serviços técnicos especializados necessários à Regularização Fundiária de cerca de 11.940 domicílios, em 53 assentamentos precários / loteamentos irregulares / conjuntos habitacionais do município de Santo André, que seguem relacionados abaixo com os nomes pelos quais são conhecidos, com o nº de domicílios estimado. (Prazo de execução 22 meses)
- Apresentou a lista de núcleos a serem regularizados e a quantidade de domicílios.
- Apresentou os serviços contratados:

1. Apresentação para a comunidade para início dos trabalhos
 2. Levantamento Planialtimétrico Cadastral
 3. Pesquisa Sócio-Censitária
 4. Peças Técnicas de sobreposição de matrículas, para unificação, retificação ou desmembramento
 5. Projeto de Parcelamento
 6. Estudo Técnico Ambiental
 7. Eleição da COMUL
 8. Proposta de Plano de Urbanização e Regularização Jurídica ou de ajuste de Plano já existente
 9. Peças técnicas para Demarcação Urbanística
 10. Coleta de Documentos
 11. Elaboração / Ajuste dos Termos de Concessão de Direito Real de Uso e/ou dos Títulos de Legitimação de Posse
- Por fim, explicou como está o andamento da licitação:
 - 02/10/2015 – 1ª publicação no DGABC e no D.O. Estado de São Paulo
 - 04/11/2015 – Publicação no DGABC , 3 empresas solicitaram a impugnação . A licitação fica adiada “sine die”
 - 25/05/2016 – Publicação no DGABC, no DOU e DO do Estado de São Paulo informando as alterações no edital e determinações do TC-SP, a abertura do certame para o dia 29/06/2016 (inclusão de advogado na equipe, consórcio, melhor preço)
 - 29/06/2016 – Reabertura da licitação
 - 16/08/2016 – Publicação no DGABC, no DOU e no DOESP informado que por determinação do TJ-SP, em vista do mandato de segurança impetrado pelo Sindicato Nacional das Empresas de Arquitetura e Engenharia Consultiva, a licitação fica suspensa “sine die”. Neste mesmo dia as empresas participantes do certame são informadas da paralisação.

APRESENTAÇÃO REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA E URBANÍSTICA DO PARQUE REPRESA BILLINGS

- Priscila de Oliveira (SGRNPPA) iniciou apresentando o histórico do loteamento:
 1. Existem 2 glebas, cujos parcelamentos foram aprovados por Ribeirão Pires em 1955 e 1958.

2. Não houve registro do loteamento em cartório, apenas dos lotes isoladamente, a partir das glebas brutas.
 3. A implantação foi feita de forma diferente da planta aprovada por Ribeirão Pires.
 4. Na década de 1960 o Sr. Osvaldo Almeida comprou várias quadras e lotes dos loteadores originais.
 5. Em 1969 vários lotes foram desapropriados para passagem da rodovia SP - 31.
 6. Em 1981 vários lotes foram afetados pela passagem de linha de transmissão de Furnas.
 7. Em 1982 ficou irregular perante a lei de mananciais por não ter sido adaptado.
 8. Em 2002, dadas as irregularidades, a PMSA move Ação Civil Pública contra o Sr. Osvaldo Almeida.
 9. Em 2008 houve celebração de acordo judicial para regularização do loteamento.
- Quanto à necessidade de regularizar o loteamento informou:
 - ✓ Há sobreposição de área com o loteamento vizinho.
 - ✓ Os lotes e o sistema viário foram implantados deslocados da posição prevista originalmente.
 - ✓ Há vários lotes desmembrados de forma irregular.
 - ✓ O loteamento deve ser adaptado às leis ambientais.
 - ✓ A implantação do loteamento foi parcial e ainda há áreas conservadas.
 - Apresentou o projeto do loteamento original da Gleba 2 e comparou a Gleba em 1990 (foto 1) e atualmente (foto 2):



- Apresentou através de mapas a área ocupada da Gleba 2 e 3, exemplos de problemas existentes e como seriam as suas readequações.

- Gleba 3 em 1990 (foto 1) e atualmente (foto 2):



- Informou sobre a proposta urbanística:
 1. Readequação dos lotes à realidade atual.
 2. Readequação do sistema viário, com redução da largura do leito carroçável.
 3. Manutenção de até duas casas por lote, para ocupação já existente.
 4. Manutenção de área permeável nos lotes.
 5. Ampliação da rede coletora de esgotos.
 6. Existência de Estação de Tratamento de Esgotos.
- Demonstrou através de um quadro comparativo os dados do loteamento original e os novos dados com a readequação.
- Listou os encaminhamentos após assinatura do acordo e informou que o loteamento foi aprovado pelo Decreto nº 16.759, de 07/03/16, publicado no Diário do Grande ABC em 12/03/2016.
- Informou as dificuldades para o registro do loteamento, ressaltando que o projeto é inédito no Brasil e a situação do Parque Represa Billings é diferente do que ocorre na regularização fundiária convencional.
- Comentou sobre as matrículas imobiliárias existentes nas Glebas 2 e 3.
- Explicou que o pedido de registro do loteamento foi enviado ao 2º Cartório de Registros de Imóveis de Santo André em abril/16 e a resistência do Cartório em proceder. O Cartório se manifestou em maio/16, afirmando não ter sido feito o registro devido a necessidade de outros encaminhamentos. Caso não ocorra o registro de acordo com pedido feito pela Prefeitura, o problema será levado ao juiz que cuida da ação para que tome a decisão sobre como será registrado o loteamento.

Informou que como forma de auxiliar o Cartório, a Prefeitura de Santo André promoverá o cadastramento de todos os proprietários ou possuidores de lotes do loteamento. De 29/08/16 a 30/09/16 no Posto de Atendimento da Secretaria de Gestão dos Recursos Naturais localizado no Parque Andreense.

JUSTIFICATIVA DE FALTAS

- Justificaram ausência nesta reunião: Associação dos Aposentados, Sindicato dos Químicos, Aramaçan e Oito Elementos.

ENCERRAMENTO

- Sebastião Vaz Junior (SUP/SEMASA) agradeceu a presença de todos e encerrou a reunião.

Nada mais havendo a tratar, encerrou-se a reunião, cuja Memória assim redigida e devidamente aprovada, deverá ser oportunamente assinada por:

Carlos Pedro Bastos
Secretário Executivo do COMUGESAN
Diretor do Departamento de Gestão Ambiental

Sebastião Vaz Junior
Presidente do COMUGESAN
Superintendente do SEMASA