

**ATA DA 202ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONDEMA DE BERTIOGA - 2017**

*Data:* 08/12/2017

*Local:* Espaço Cidadão Centro

*Início:* 09h30      *Término:* 12h30

O Sr. Presidente deu início à reunião. Ausentes representantes do IBAMA, da SMA e da CMB. O Sr. Ney Carlos, representante da PMB justificou a ausência.

Foi dispensada a leitura da ata pelo fato de a mesma ter sido encaminhada por email aos conselheiros que não apresentaram nenhuma observação, sendo assim aprovada por unanimidade.

Presente ilustríssimo Presidente da Câmara de Bertioga, vereador Ney Lyra.

**PAUTA:**

**1. Assuntos Gerais:**

- a. Mylene Lyra – Coordenadora de Educação Ambiental:** informou que o Projeto Barco Escola fez parte do Programa Praia Acessível - Lazer para Todos, do Município de Bertioga, inscrito na sexta edição do *Prêmio Ações Inclusivas para Pessoas com Deficiência da Secretaria de Estado dos Direitos da Pessoa com Deficiência de São Paulo*, que busca identificar e reconhecer publicamente as melhores ações inclusivas e incentivar a multiplicação de práticas que promovam a inserção da pessoa com deficiência em todos os âmbitos.

Dentre as cem ações válidas apenas três receberam o troféu como Vencedoras de 2017, uma ação em cada categoria. O *Programa Praia Acessível - Lazer para Todos* venceu a categoria governamental.

Ressaltou que a manutenção e a continuidade do Projeto Barco Escola só é possível em razão da parceria e do apoio do Conselho que há quatro anos vem cuidando para manter esse projeto vivo. Assim, divide esse prêmio com o Conselho e agradece novamente o apoio.

- b. Farmácia Viva:** a Sra. Mylene fez uma introdução explicando que esse é um projeto do Governo Federal, que apoia os municípios que desenvolvem esse programa e que Bertioga iniciou um projeto piloto no bairro Indaiá. Passou a palavra ao Sr. Geraldo, Farmacêutico, um dos participantes do projeto. Ele explicou que a ideia de implantar o projeto no município surgiu em uma conversa informal entre ele, os funcionários do Viveiro Seo Léo e a Sra. Carla Loba – Bióloga do SESC. O intuito é resgatar a cultura popular do uso de plantas medicinais, extraídas diretamente da natureza, que tem um custo mais barato e efeitos colaterais menos prejudiciais que os efeitos químicos. Ano passado houve uma reunião entre os envolvidos e a Eng.<sup>a</sup> Agrônoma Sandra, que desenvolve o projeto no município de Pindamonhangaba para estabelecer diretrizes e orientações e, assim, dar início ao projeto no município. Até o momento foram feitos alguns canteiros e envolvidos quatro profissionais da saúde: um Clínico

Geral, um Ginecologista, um Pediatra e um Dentista. Esses profissionais vem sendo capacitados e passarão a indagar em seus atendimentos se o paciente tem interesse neste tipo de tratamento e, se for o caso, fazer a prescrição. A Sra. Mylene informou que há intenção de firmar convênio com Universidades que tenham curso de Farmácia em sua grade curricular para implantar laboratórios que auxiliem neste projeto. Esse projeto visa ainda envolver a comunidade na implantação, cultivo e manutenção dos canteiros. Agradeceu ao Conselheiro Marcos, gerente do SESC, pela parceria neste projeto e pelos cursos ministrados para a comunidade no Viveiro pela sua Bióloga Carla Loba, que ajudam a disponibilizar essas importantes informações para a população.

- c. **Conselheiro Ubirajara**: trouxe novamente a questão do ecoponto de Boraceia e cobrou providências. O Sr. Presidente informou que no dia anterior esteve em reunião no local com a conselheira Maria Inês, o conselheiro Fernando e o Sr. Clóvis, da Cooperativa em que discutiram a possibilidade de indicar uma pessoa de Boraceia para ficar responsável pelo ecoponto e estar disponível para qualquer eventualidade. O Sr. Presidente lembrou que este assunto vem sido discutido em reuniões anteriores e que os ajustes estão sendo feitos.
- d. **Sr. Presidente**: informou que amanhã, dia 09 de dezembro, acontecerá a inauguração do “Complexo Esportivo Toninho do Leilão”, que integra a Vila do Bem. Esse complexo é parte do resultado de uma Ação Civil Pública do Ministério Público envolvendo a PMB e a SOBLOCO. O evento acontecerá a partir das 11h00 e todos estão convidados a participar.
- e. **Conselheiro Fernando**: convidou os conselheiros a participarem da cerimônia de Certificação do Município Verde Azul que acontecerá em 13 de dezembro (quarta-feira) às 13h00, no Palácio dos Bandeirantes, em São Paulo. A SM pede que os conselheiros interessados comuniquem com antecedência para que se possa disponibilizar o transporte. Lembrou que não há garantia de certificação, o importante foi o esforço que a Secretaria de Meio Ambiente vem aplicando para realizar os projetos e estudar soluções visando sempre melhorar o desenvolvimento sócio-ambiental do município.
2. **Regularização Fundiária**: o Sr. Presidente chamou o Sr. André Santana, Diretor de Planejamento, para apresentar o Projeto de Lei Complementar que *“Institui procedimentos administrativos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e dá outras providências”* (Anexo I desta ata). O Sr. André iniciou agradecendo aos conselheiros pela antecipação da reunião, por entenderem a importância do assunto. Explicou que desde o início desta administração este assunto é colocado em pauta e que os técnicos e envolvidos vem sistematicamente participando de capacitações, discussões, palestras sobre o assunto. Esses estudos permitem um diagnóstico importante e entendimento da legislação para determinação de como melhor aplicá-la. Desde que a Lei foi sancionada percebeu-se a necessidade de aprovar uma Lei Municipal, remetendo à Legislação Federal, porém determinando os procedimentos administrativos adotados e as competências de cada um no âmbito municipal. Para tanto, a Secretaria de Meio Ambiente é fundamental porque a questão fundiária está diretamente ligada à questão ambiental, que nos dará a

diretriz para chegar ao diagnóstico e nos permitirá avançar na regularização fundiária. A minuta que será apresentada já foi discutida e avaliada por diversos técnicos e profissionais da PMB, pela comissão da Secretaria de Planejamento, pela Comissão de Especial de Regularização e Parcelamento Urbano – CERPU e ainda será submetida à Comissão de Habitação. Hoje será demonstrada a este Conselho e é importante nos atentarmos às questões ambientais. Começou então a leitura da minuta do Projeto de Lei. Os presentes discutiram, sanaram dúvidas e fizeram sugestões. O Sr. Presidente lembrou que a discussão não encerra aqui, aguardando sugestões para que em nova reunião seja deliberada. Esse PL ainda será analisado pela Comissão de Habitação. A ideia é dar ampla discussão e publicidade a essa questão tão polêmica. Agradeceu o Sr. André, e a equipe da Secretaria de Planejamento ali presente, também ao Dr. Rodrigo pelo auxílio. O Sr. André agradeceu o espaço aberto pelo Conselho e ressaltou que o resultado desta discussão será levado para a reunião com o Conselho de Habitação na próxima sexta-feira para que possamos avançar mais um passo nesta questão.

3. **FUNESPA:** o Sr. Presidente apresentou decisões da 16ª Reunião do Conselho Diretor do FUNESPA. A reunião concluiu com a autorização de despesas no valor de R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) para realização de Curso de Férias, confecção de folders e cartilhas para atividades de Planejamento e Educação Ambiental e aquisição de plantas nativas para floreiras das Avenidas 19 de maio e Anchieta, bem como crédito antecipado no valor limite de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) para a confecção/colocação de placas visando o congelamento de ocupações. O total apresentado monta valor de **R\$ 48.500,00 (quarenta e oito mil e quinhentos reais)** e foi deliberado e **APROVADO** por unanimidade pela Plenária do Conselho.

O Sr. Presidente lembrou que a Audiência Pública sobre o **Plano de Saneamento Básico – Abastecimento de Água e Esgotamento Sanitário**, acontecerá no próximo dia 18/12, às 18h00, no Lions Clube, sito à Av. 19 de Maio, n.º 338 – Centro. Informou que foram colocadas faixas para divulgação do evento e convidou todos a participarem.

O conselheiro Fernando informou no dia 14/12, às 19h00 no Ginásio de Esportes Alberto Alves, sito à Av. Manoel da Nóbrega, 273 – Centro, acontecerá a primeira ação da Coordenadoria de Educação Ambiental em conjunto com a Coordenadoria de Planejamento Ambiental e o Instituto de Pesquisas Tecnológicas – IPT sobre o Projeto RSU - Energia. Será um espaço de lazer para a comunidade discutir sobre os resíduos na cidade e conhecer o projeto. Haverá também a apresentação do filme de animação Wall-E, que tem como fundo o tema em comento. O evento visa começar a sensibilizar e conscientizar a comunidade sobre esta questão. Informou que em fevereiro deve ocorrer o Fórum Municipal de Resíduos Sólidos e que será importante que os conselheiros se envolvam na organização. Ressaltou que serão distribuídos convites para a população residente na área amostral e lembrou que futuramente serão feitas reuniões com administradoras de condomínios pra tratar o assunto e também que a cartilha de educação ambiental está sendo desenvolvida com o auxílio da estagiária Camila, da Educação ambiental.



O Sr. Presidente agradeceu aos conselheiros pelo apoio durante todo esse ano informou que no mês de janeiro de 2018 trará a prestação de contas referente ao que foi aprovado em 2017. Desejou boas festas a todos.

A próxima reunião foi agendada para o dia 30 de janeiro de 2018. Nada mais havendo para tratar, o Sr. Presidente deu por encerrada a reunião, da qual eu, Cinthia Pestana Gomes (.....), lavrei a presente ata que depois de lida, discutida e achada conforme, foi assinada por mim, pelo Presidente e demais membros presentes. É parte integrante desta ata a Lista de Presença.

Bertioga, 8 de dezembro de 2017.

---

**MARCO ANTONIO DE GODOI**

Secretário Interino de Meio Ambiente  
Presidente do CONDEMA

---

**Fernando Almeida Poyatos**

PMB – titular

---

**Maria Inês Verdiani de Carvalho**

AMAB – titular

---

**Carlos Figueiredo Mello**

Fundação 10 de Agosto – titular

---

**Teresa Cristina Pinho Favaretto**

Pró-Urbe – titular

---

**Marcos Roberto Laurenti**

SESC – titular

---

**Paulo Roberto Maria Velzi**

AEAAB – titular

---

**Ubirajara Gonçalves de Lima**

OSCIP Boracéia Viva – titular

## **ANEXO I**

### **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR**

*“Institui procedimentos administrativos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana e dá outras providências.”*

Art. 1º. Institui procedimentos administrativos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana com emprego de instrumentos jurídicos preconizados em legislação vigente que garantam a função social da propriedade.

Art. 2º. A Regularização Fundiária no Município de Bertioga observará os seguintes princípios:

I. Ampliação do acesso à terra urbanizada, com prioridade para permanência na área ocupada, assegurados o nível adequado de habitabilidade e melhoria das condições de sustentabilidade urbanística, social e ambiental;

II. Articulação com as políticas setoriais de habitação, de meio ambiente, de saneamento básico e de mobilidade urbana, nos diferentes níveis de governo e com iniciativas públicas e privadas, voltadas a integração social e à geração de emprego e renda;

III. Participação dos interessados em todas as etapas do processo de regularização;

IV. Estímulo à resolução extrajudicial de conflitos, por meio da mediação e da transação.

V. o emprego de instrumentos jurídicos que garantam a função **socioambiental** ~~social~~ da propriedade.

Do Processo Administrativo no âmbito do Poder Público Municipal

Art. 3º. O processo administrativo será instaurado e acompanhado pela CERPU – Comissão Especial de Regularização de Parcelamento de Solo Urbano.

Parágrafo Único - As necessidades materiais, físicas e humanas necessárias para o adequado desenvolvimento das Etapas do processo de Regularização Fundiária do Município de Bertioga serão definidas pela CERPU, seguindo o regramento de aquisição e contratação na esfera pública.

Art. 4º. A CERPU tem autonomia para solicitar documentação complementar não constante da presente lei desde que tenha o claro objetivo de trazer maior transparência e segurança jurídica ao projeto de regularização fundiária.

§ 1º - Excepcionalmente a CERPU poderá exigir adequações urbanísticas, ambientais bem como compensações legais não observadas quando da implantação dos assentamentos, desde que baseado em parecer técnico da Secretaria competente.

§ 3º - A comissão se pronunciará a respeito do projeto de **demarcação urbanística** e em ato contínuo encaminhará à Secretaria de Meio Ambiente para Parecer Técnico.

Art. 5º. Concluído qualquer processo de Demarcação Urbanística para Regularização fundiária, a CERPU **ou estrutura que vier a ser instituída** encaminhará aos setores competentes para inserção no Cadastro Imobiliário Municipal.

Art. 6º. Os eventuais editais de Regularização Fundiária do Município de Bertioga deverão ter a maior divulgação possível, entendendo-se como procedimento mínimo:

- I. Afixação em lugar público;
- II. Publicação simultânea, por duas vezes no intervalo de 15 (quinze) dias, no Boletim Oficial do Município;
- III. O prazo de apresentação dos interessados será contado a partir da segunda publicação no Boletim Oficial do Município.

Art. 7º. O início de qualquer projeto de regularização fundiária de interesse específico poderá se dar mediante a protocolização de solicitação formal ao poder público, que deverá ser acompanhada de cópia dos seguintes documentos em duas vias:

- I – Certidão de Cadastro Imobiliário Municipal em nome de cada postulante envolvido, quando tiver, devendo apresentar certidão de não cadastramento;
- II – Certidão Negativa de Débitos Fiscais junto a Municipalidade de cada postulante envolvido;
- IV – Compromisso de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão acompanhadas de prova de quitação do adquirente;
- V – Cópia do CPF do RG e da certidão de casamento ou de pacto antenupcial, quando houver, de cada ocupante ou posseiro.

Parágrafo Único – Após a Prefeitura declarar um loteamento ou ocupação como interesse específico, o loteador ou associação local terá o prazo de 180 dias para dar início ao projeto de regularização fundiária a contar da data de publicação do Decreto.

Art. 8º. No ato da protocolização junto ao setor competente no Paço Municipal, deverão ser recolhidas a taxa de Regularização Fundiária de Interesse Específico.

Art. 9º. A Taxa De Regularização Fundiária de Interesse Específico tem como hipótese de incidência o exame dos respectivos projetos para sua aprovação.

**Art. 10. A Taxa de Regularização Fundiária de Interesse Específico será calculada de acordo com o Anexo V - Tabela VIII, item 8 da Lei Municipal Complementar 324/1998 (Código Tributário Municipal).**

**§ 1º. Para os casos de substituição ou modificação de projetos, de Regularização Fundiária, serão cobradas novas taxas, de acordo com a Tabela prevista no "Caput" deste artigo.**

§ 2º. Ficam isentas da Taxa de Regularização Fundiária de Interesse Específico:

- a) moradias econômicas;
  - b) edificações culturais, compreendendo as educacionais, as culturais em geral e as religiosas, sem fins lucrativos, desde que o imóvel esteja em nome da entidade;
  - c) edificações assistenciais, compreendendo hospitais, casas de saúde, asilos, creches, ambulatórios e congêneres, sem fins lucrativos;
  - d) edificações institucionais, compreendendo edifícios para entidades públicas em geral, de administração direta ou indireta, sem fins lucrativos.
- § 3º. Os valores arrecadados com a referida taxa deverão ser direcionados para o Fundo Municipal de Habitação.

Art. 11. Quando a Prefeitura promover o projeto de regularização é de responsabilidade da DIRETORIA DE HABITAÇÃO, ou órgão que vier a substituir, o encaminhamento do projeto completo de Regularização Fundiária ao Oficial de Registro de Imóveis para averbação em matrícula, devidamente formatado com assinatura de seu Diretor e do Prefeito Municipal.

Art. 12. A conclusão do processo de regularização não afasta possíveis responsabilidades daquele que promoveu e ou participou do parcelamento irregular, seja no âmbito civil, administrativo ou criminal.

Art. 13. A Reurb obedecerá às seguintes fases:

- I - requerimento dos legitimados;
- II - processamento administrativo do requerimento, no qual será conferido prazo para manifestação dos titulares de direitos reais sobre o imóvel e dos confrontantes;
- III – elaboração do Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU
- IV - elaboração do projeto de regularização fundiária;
- V - saneamento do processo administrativo;
- VI - decisão da autoridade competente, mediante ato formal, ao qual se dará publicidade;
- VII - expedição da CRF – Certidão de Regularização Fundiária, pela Diretoria de Habitação;
- VIII - registro da CRF e do projeto de regularização fundiária aprovado perante o oficial do cartório de registro de imóveis em que se situe a unidade imobiliária com destinação urbana regularizada.

§1º. Não impedirá a Reurb, na forma estabelecida nesta Lei, a inexistência de lei municipal específica que trate de medidas ou posturas de interesse local, aplicáveis aos projetos de regularização fundiária urbana.

§2º - No caso de Reurb-S a iniciativa da abertura é da CERPU e deverá ser observado os seguintes documentos:

- I - Mapa com a localização da área com identificação dos limites físicos;
- II - Histórico da ocupação;
- III - Documentos registrais da área;
- IV - Levantamento planialtimétrico ou aerofotogramétrico cadastral georreferenciado da área de intervenção, com identificação dos viários, divisa dos lotes, polígono da edificação (com identificação do tipo de construção, número de pavimentos e número de correspondência);
- V - Selagem e cadastramento socioeconômico dos moradores;
- VI - Estudo de viabilidade urbanística;
- VII - Estudo técnico ambiental, quando for o caso;
- VIII – Estudo técnico para situação de risco, quando for o caso;
- IX - Identificação e anuência dos confrontantes de divisa de propriedade;
- X - Projeto de Regularização Fundiária com:
  - a. Auto de demarcação urbanística, quando necessário;
  - b. Projeto de Parcelamento do solo;
  - c. Projetos de infraestrutura urbana, quando necessário;
  - d. Cronograma Físico de Obra;
  - e. Descrição e planta do perímetro da área georreferenciado;
  - f. Memorial descritivo dos lotes, das áreas públicas e outras áreas com destinação específica;

§3º - No caso de Reurb-S o EVU fica a encargo da Diretoria de Habitação e o ambiental, quando for o caso, pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

§4º - O estudo de situação de riscos, quando for o caso, fica a encargo da **Diretoria de Habitação ou Defesa Civil a contratação de profissional habilitado e capacitado para elaboração do Laudo de Risco** ~~Defesa Civil~~.

Art. 14. Instaurada a Reurb, compete a Diretoria de Habitação aprovar o projeto de regularização fundiária, do qual deverão constar as responsabilidades das partes envolvidas.

Parágrafo único. A elaboração e o custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial obedecerão aos seguintes procedimentos:

- I - na Reurb-S:



a) operada sobre área de titularidade de ente público, caberá à Diretoria de Habitação a responsabilidade de elaborar o projeto de regularização fundiária nos termos do ajuste que venha a ser celebrado, dará encaminhamento para elaboração do projeto e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária; em conjunto com servidor concursado do quadro da Prefeitura, desde que tenha capacidade e formação técnica para tanto.

b) operada sobre área de titularidade de particular, caberá ao Município a responsabilidade de elaborar e custear o projeto de regularização fundiária e a implantação da infraestrutura essencial, quando necessária;

II - na Reurb-E, a regularização fundiária será contratada e custeada por seus potenciais beneficiários ou requerentes privados;

III - na Reurb-E sobre áreas públicas, se houver interesse público, o Município poderá proceder à elaboração e ao custeio do projeto de regularização fundiária e da implantação da infraestrutura essencial, com posterior cobrança aos seus beneficiários.

Art. 15. Na Reurb-E, a CERPU encaminhará aos órgãos competentes, por ocasião da aprovação dos projetos de regularização fundiária instruídos com a documentação e nos limites previstos na legislação em vigor, os responsáveis pela:

I - implantação dos sistemas viários;

II - implantação da infraestrutura essencial e dos equipamentos públicos ou comunitários, quando for o caso; e

III - implementação das medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental, e dos estudos técnicos, quando for o caso.

§ 1º As responsabilidades de que trata o **caput** deste artigo poderão ser atribuídas aos beneficiários da Reurb-E.

§ 2º Os responsáveis pela adoção de medidas de mitigação e compensação urbanística e ambiental deverão celebrar termo de compromisso com as autoridades competentes como condição de aprovação da Reurb-E.

#### Da Conclusão da Reurb

Art. 16. O pronunciamento da autoridade competente que decidir o processamento administrativo da Reurb deverá:

I - indicar as intervenções a serem executadas, se for o caso, conforme o projeto de regularização fundiária aprovado;

II - aprovar o projeto de regularização fundiária resultante do processo de regularização fundiária; e

III - identificar e declarar os ocupantes de cada unidade imobiliária com destinação urbana regularizada, e os respectivos direitos reais.

§1º – O beneficiário da regularização fundiária, com área construída de até 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) inserido em Reub-S, terá o prazo de 180 (cento e oitenta) dias, após a entrega do título de legitimação de posse ou fundiária para protocolar o pedido de regularização da construção, com isenção de taxas.

§2º - No caso de Reurb-S deverá ser observado as condições mínimas de habitabilidade, através de laudo elaborado por profissional e devido recolhimento de responsabilidade técnica.

Art. 17. A Certidão de Regularização Fundiária (CRF) é o ato administrativo de aprovação da regularização que deverá acompanhar o projeto urbanístico aprovado e deverá conter, no mínimo:

I - o nome do núcleo urbano regularizado;

II - a localização;

III - a modalidade da regularização;

Art 18. Todos os atos administrativos decorrentes dessa lei poderão ser feitos por qualquer profissional habilitado à disposição da administração pública.

Art. 19. O inciso I, do artigo 3º, da Lei 343 de 28 de abril de 1999, passa ter a seguinte redação:

**Art.3º (...)**

*I – a criar uma Comissão Especial de Regularização de Parcelamento Urbanos – CERPU, composta por servidores que atuem ou que tenham formação técnica pertinente ao objeto de atuação da presente comissão, a qual será responsável pela Regularização Fundiária do município de Bertioga.*

Art. 20. O processo de regularização fundiária observará, preferencialmente, o fluxograma em Anexo I.

Art. 21. As despesas decorrentes desta lei correrão por conta dos orçamentos então vigentes.

Art. 22. Esta lei poderá ser regulamentada por Decreto e entrará em vigor na data da sua publicação.

Bertioga, 31 de agosto de 2017.

**Eng. Caio Arias Matheus**  
Prefeito do Município

## **ANEXO I**

### **FLUXOGRAMA DOS PROCEDIMENTOS**

#### **CERPU**

(Identificação da modalidade de Regularização Fundiária Urbana - REURB)

#### **Gabinete**

(Publicação do decreto que declara a modalidade que o núcleo se enquadra)

#### **Diretoria de Habitação / Responsável pelo Loteamento**

(Anexar a documentação e Elaboração de Estudo de Viabilidade Urbanística – EVU)

#### **Secretaria do Meio Ambiente / Responsável pelo Loteamento**

(Elaborar relatório ambiental)

#### **Defesa Civil / Responsável pelo Loteamento**

(Elaborar relatório de situação de risco)

#### **CERPU**

(Avaliação do Estudo Viabilidade Urbanística, relatório ambiental, relatório de situação de risco da área; autorizar o início dos Projetos de Regularização Fundiária)

#### **Diretoria de Habitação / Responsável pelo Loteamento**

(Elaboração dos Projetos de Regularização Fundiária)

#### **CERPU**

(Para aprovação dos Projetos de Regularização Fundiária)

#### **Secretaria de Planejamento Urbano**

(Emplacamento)

#### **Diretoria de Habitação**

(Expedição da Certidão de Regularização Fundiária e emissão dos Títulos em nome dos beneficiados)

#### **Secretaria de Administração e Finanças**

(Para cadastro de IPTU)