REUNIÃO ENTRE PREFEITURA E ITESP – PAUTA: ATUALIZAÇÃO DO CADASTRO E PLANTA GENÉRICA DE VALORES E TRABALHOS DE SUBSÍDIO Á REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DO MUNICÍPIO - CERESTA - DIA 06 de outubro, 9H00: Iniciou-se a reunião com a exposição do prazo do Contrato de realização do objeto do Convenio com o Fundo dos Interesses Difusos: 14 meses, sendo o Prazo total de execução do contrato – 12 meses. Passou-se à discussão do PROVÁVEL CRONOGRAMA FÍSICO – PRIORIDADES: Alto do Cruzeiro, Catuçaba e Sta. Terezinha; Dezembro 2011 - Início do trabalho com Mobilização Social; Março e abril – Finalização do trabalho de topografia e cadastro; Abril – Início do processo administrativo de DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA; ADEQUAÇÕES PARA ORÇAMENTO FÍSICO E FINANCEIRO: A priorização de trabalhos levará em conta a lista abaixo descrita. Serão realizadas reuniões de mobilização nas unidades territoriais sugeridas, conforme organização abaixo:

1. Bairro Santa Terezinha – 300 imóveis;
2. Catuçaba – 400 imóveis;
3. Alto do Cruzeiro – 700 imóveis;
4. Centro Histórico – 677 imóveis;
5. Benfica – 470 imóveis;
6. Bairro São Sebastião - 60 imóveis.
7. São Benedito – 432 imóveis; Bairro do Ovídio - (ZEIS) 40 imóveis;
8. Bairro dos Ribeiros – 33 imóveis; e Bairro do Turvo – 50 imóveis
9. Bairro dos Pimentas – (ZEIS) 28 imóveis ; Bairro do Órris – 50 imóveis;
10. Várzea dos Passarinhos – 160 imóveis; Chácara do Vitório – 43 imóveis;
11. Bairro da Barra/São Damião – 60 imóveis

O Itesp solicitou os espelhos de cada imóvel constante do cadastro municipal, organizadas por bairro e, ainda, a Demarcação dos polígonos dos Bairros do São Sebastião, do Alto do Cruzeiro e de Catuçaba, que serão regularizados. Ficou definido que uma sala do CERESTA será utilizada como escritório de apoio dos trabalhos do ITESP, no Município.

Passou-se à discussão dos estudos referentes à ocupação irregular ocorrida no Bairro do São Sebastião. Neste sentido, houve manifestação de técnicos do ITESP, pela possibilidade de regularização do empreendimento pela via da Lei 6.766, caso se comprove as características urbanas do parcelamento rural, ou que seja, determinada a regularização de parcelamento abaixo do módulo rural, a ser solicitada ao INCRA, caso haja comprovação de uso de propriedade para fins da agricultura familiar. Neste sentido, a Assessora de Planejamento, manifestou-se no sentido de haver um estudo mais aprofundado da ocupação

do solo rural, para ser determinada a priorização de regularização do parcelamento do Bairro São Sebastião, enquanto núcleo urbano e, não simplesmente a regularização em função de dar solução ao problema, em razão de haver ação judicial. Tendo em vista a complexidade e as alterações nas áreas urbanas devem passar por discussão do Conselho de Planejamento e pela comunidade local.

Às 13H30, foi iniciada reunião com Representante do parcelamento rural, realizado no Bairro São Sebastião. A Representante do parcelamento, Sra. Maria Aparecida Costa Andrade esclareceu que seu pai Luiz Rodrigues da Costa e sua mulher Izabel da Costa, já falecida, venderam, há cerca de 15 anos, cerca de 15 lotes, com medição de 16X20m, cada um, da propriedade rural de 70 alqueires. Após este processo, os adquirentes destes lotes, os parcelaram em áreas menores, de até 100m2 cada. Hoje a gleba parcelada possui um total de 50 construções. Este parcelamento gerou uma ação civil pública que corre há cerca, de 12 anos na comarca. Foi esclarecido à Representante do parcelamento, pelo Representante do Itesp, que a forma possível de início da regularização será a transformação da área em zona urbana elaborando-se estudo fundiário para indicar os instrumentos de intervenção jurídica e urbanística. De toda forma, foi alertado que os loteadores deverão subsidiar toda infraestrutura do futuro empreendimento urbano. Para concluir a reunião, determinando futuras ações para solução do problema, o Representante do ITESP informou que tão logo seja liberado recurso do Governo do Estado para início dos trabalhos de levantamento cadastral urbano, será fornecido cronograma físico para atuação na referida área, se urbana. Pela Assessoria de Planejamento foi informado que a partir de 2012 será iniciada discussão no bairro e perante o Conselho de Planejamento da cidade visando a transformação da área de interesse de regularização como zona urbana a ser demarcada como ZEIS - Zona Urbana de Interesse Social.

A partir das 16H00, foi iniciada reunião para discussão do parcelamento irregular de área localizada no Bairro Benfica, na qual estiveram presentes o Arquiteto Alexandre...., as Representantes dos Loteadores ....., os Representantes . Foi apresentado pelo Arquiteto Representante da Loteadora, Sr. Alexandre, levantamento de área remanescente de Matrícula, parcelada regularmente. Neste Levantamento, constatou-se uma desconformidade da

situação de fato, com a situação descrita na matrícula, ou seja, a situação de fato soma 68.965,52m2, enquanto a área da matrícula define uma área de 48.776,77m2. Diante dessas incongruências, concluiu-se pela necessidade de levantamento de remanescente de todas as matrículas de propriedade dos Parceladores para que sejam abertas novas matrículas com áreas definidas como remanescentes. Com a apuração desta áreas remanescentes é possível a proposta de novo Loteamento Urbano a fim de regularizar a situação dos compradores de lote, que hoje tem a intenção de construir no local.