

Itaquaquecetuba, 28 de junho de 2021.

**Ofício: 366/SMG/2021.**


|                 |                |
|-----------------|----------------|
| CORRESPONDÊNCIA |                |
| N.º             | 366 / 2021     |
| RECEBI EM       | 30 / 06 / 2021 |

**Ref.: "Encaminhamento do Ofício nº 141/2021 - SEHAB"**

Cumprimentando-o cordialmente, Vossa Excelência, venho por meio deste, encaminhar ofício nº 141/2021 - SEHAB, da Secretaria Municipal de Habitação (em anexo) em resposta a Indicação de nº 1468/2021 de autoria do Vereador Edson Moura.

Sendo o que se apresenta pelo momento, renovo votos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,

  
**Marcelo Barbosa da Silva**  
Secretário Municipal de Governo

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA  

---

*Elza Nêko Nêko*  
Oficial Administrativo  
*Elza*  
28/06/2021  
110055

Exmo. Senhor  
**DAVID RIBEIRO DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Itaquaquecetuba.



**PREFEITURA DE  
ITAQUAQUECETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.

Ofício n.º 141/2021 - SEHAB

Ref.: Ofício n.º 244/SMG/2021

Objeto: Indicação 1468/2021 – Vereador Edson Moura

Itaquaquetuba, 29 de janeiro de 2021.

Senhor Secretário,

A Regularização Fundiária, atualmente, constitui política pública porque a dimensão da irregularidade urbana em Itaquaquetuba é de tal monta que deixa de ser um problema individual para ser um problema difuso, que afeta toda a coletividade. Por isso a necessidade de ponderar todos os aspectos, verificando como enfrentá-los, de forma a minimizá-los e melhorar as condições urbano-ambientais da coletividade.

Referido instituto, de extrema relevância, está descrito no texto de lei como: "o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais que visam à regularização de assentamentos irregulares e à titulação de seus ocupantes, de modo a garantir o direito social à moradia, o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana e o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado".

No que se refere à regularização de área no Parque Piratininga II, com composição da Rua da Mata, Rua Raul Pompéia, Viela Cinco, Viela Nova Esperança, Estrada São Joaquim da Barra e Viela Ramalho Verde, área esta objeto do requerimento de Vossa Excelência, já nos manifestamos nesse ano, em resposta ao ofício 064/2021 do Vereador Edson Moura, sendo certo que as condições que ensejaram o parecer desfavorável, atinente à regularização de citadas ruas, permanecem inalteradas, senão vejamos:

Primeiramente nos cabe informar que o núcleo não está indicado no Programa de Regularização Fundiária do Estado de São Paulo, o Cidade Legal.

Não podemos nos esquecer da situação fundiária municipal, sendo certo que Itaquaquetuba continua sendo o município que mais possui núcleos indicados no Cidade Legal (189).

Embora a legislação hoje permita a regularização de grande parte das áreas ocupadas irregularmente, não é possível regularizar as áreas de risco: terrenos alagadiços e sujeitos a

Jessica Araujo dos Santos

Recebi em 15/06/21

às 11:00



# PREFEITURA DE ITAQUAQUECETUBA

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.

inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas; terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes; terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

A área em questão contempla os impedimentos previstos na legislação vigente, razão pela qual não é passível de regularização na forma como se apresenta a ocupação lá existente, eis que não foram mitigados os riscos, nem elidida a vulnerabilidade.

Sobre a situação de risco mencionada, cabe informar que o Município publicou o Plano Municipal de Redução de Riscos (PMRR) após audiência pública realizada em 12 de novembro de 2018.

O Estudo reavaliou os apontamentos do CPRM realizado em junho de 2014, restando na atualização dos dados, com as devidas alterações, ampliações, reduções e apontamentos. Para a área aqui tratada, o estudo classificou como área de risco alto (R3) de escorregamento.

Além de trazer os setores com o respectivo grau de risco (ITQ-SR-20-01-R3 e ITQ-SR-21-01-R3), suas características, os tipos predominantes de construção, a altura, inclinação e distância das residências do talude, o estudo aponta também as propostas de intervenção para mitigação dos riscos. Para as duas áreas o estudo apontou o valor de R\$ 1.873.682,60 (um milhão, oitocentos e setenta e três mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta centavos).

Nesse ponto, muito importante acrescentar que a indicação das medidas estruturais e seus custos têm caráter de concepção, o que quer dizer que esses valores são uma estimativa e tem o objetivo de estabelecer uma ordem de grandeza do valor necessário para programar as medidas estruturais.

Obviamente que a Regularização Fundiária, além de garantir a democratização de espaços dotados de infraestrutura da cidade, possibilita a flexibilização do regime urbanístico dos imóveis ocupados irregularmente para fins de moradia, especialmente nos núcleos urbanos informais que estão ocupadas por população de baixa renda, em desconformidade com a legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e de edificações.

*[Handwritten signatures and initials]*



# PREFEITURA DE ITAQUAQUECETUBA

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.

Conforme a legislação vigente – Lei 13.465/2017 – é possível a aprovação de Regularização Fundiária de núcleos informais urbanos, ou parcela deles, situados em áreas de risco geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, a depender do teor de estudos técnicos (exigido no art. 35, VII), que deverão ser realizados, a fim de examinar a possibilidade de eliminação, correção ou administração dos riscos, na parcela por eles afetada (artigo 39, caput).

Assim, outra conclusão não é possível extrair das circunstâncias do caso concreto que não a obrigatoriedade de a Municipalidade promover todos os estudos e obras necessários para eliminação do risco, visto que “grande parte das situações de risco não é provocada por processos naturais, mas sim por intervenções antrópicas (aterros, depósitos de lixo, cortes em altas declividades) e ausência de infraestrutura (obras de drenagem e saneamento básico)”.

Além disso, o risco não pode, de forma alguma, ser uma situação alheia aos nossos atos, que não possa ser revertido pelas nossas ações, de modo que a única saída seria a remoção. É por isso que essa alternativa, como ocorre no presente caso, costuma aparecer nos relatórios técnicos como uma das muitas recomendações para eliminação do risco, entre a execução de serviços de limpeza e recuperação, plantio de vegetação rasteira para proteção dos taludes ou encostas naturais, construção e manutenção de sistemas de drenagem, estruturas de contenção etc.

No caso em comento, a regularização da área indicada pelo nobre edil, temos que, ainda que a legislação federal deixe claro que a remoção é a última providência quando se está a falar de formas de prevenção de risco, a vida dos indivíduos deve ser protegida de forma precípua. Além disso, quando necessário, são estabelecidos alguns requisitos para sua execução: a necessidade de seu devido embasamento técnico; o devido processo legal e proteção do direito à moradia.

Acrescenta-se que o direito à moradia também é protegido pelo artigo 3-B da Lei 12.340/2010. Inquestionável a proteção jurídica, nacional e internacional, que recebe o direito à moradia, bem como o dever do Estado em garanti-lo, tanto deixando de praticar atos que possam violá-lo.

Sabemos que, no presente caso, existe preocupação real com as famílias. Importa dizer que há que se buscar uma solução real para o problema, a partir do diálogo entre as partes e o compromisso do Poder Público com a indicação e implementação da solução, especialmente em virtude da escassez orçamentária experimentada pelo município.

bed

el



**PREFEITURA DE  
ITAQUAQUETUBA**

RECONSTRUÇÃO DA NOSSA CIDADE. AMOR POR NOSSA GENTE.

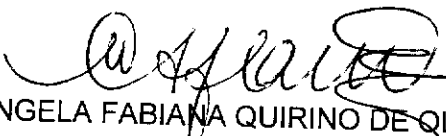
Feita essa análise, o que se propõe é a realização de uma tratativa conjunta, da qual participem a Prefeitura (Secretaria de Habitação, Secretaria do Meio Ambiente e Defesa Civil), o Vereador que fez a indicação e representantes dos moradores, para que se busque uma solução para a questão de mitigação dos riscos, com compromissos e estabelecimento de cronogramas pelos envolvidos.

Ao ensejo, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.



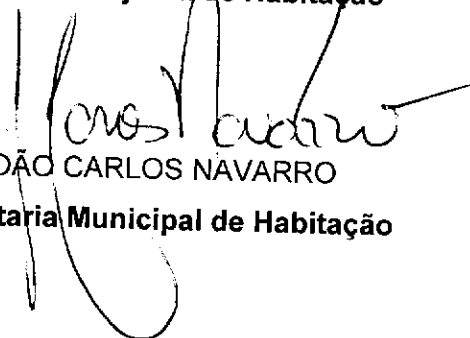
ELAINE MARIA PEREIRA DE LIMA

**Diretora de Departamento de Regularização Fundiária**



ANGELA FABIANA QUIRINO DE OLIVEIRA

**Secretaria Adjunta de Habitação**



JOÃO CARLOS NAVARRO

**Secretaria Municipal de Habitação**

Excelentíssimo Senhor,

**MARCELO BARBOSA DA SILVA**

Secretário Municipal de Governo