

Itaquaquecetuba, 28 de junho de 2021.

Ofício: 366/SMG/2021.

CORRESPONDÊNCIA	
N.º	125 / 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 eleva estima e apreço.

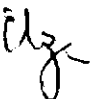
Atenciosamente,



Marcelo Barbosa da Silva
Secretário Municipal de Governo

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA

Elza Yoko Nishio
Oficial Administrativo



23/06/2021

11.0065

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



**PREFEITURA DE
ITAQUAQUETUBA**

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 15/01/21

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]



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.

[Handwritten signatures]



**PREFEITURA DE
ITAQUAQUECETUBA**

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