



Caraguatatuba, 08 de Dezembro de 2023.

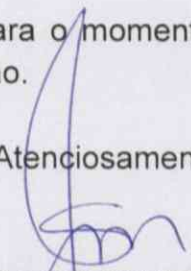
Requerimento nº 289/23 – Vereador Gildázio de Oliveira Celestino

Em atenção ao Requerimento nº 289/23– Vereador Gildázio de Oliveira Celestino, que requer do Poder Executivo informações sobre as casas populares do bairro Balneário do Golfinhos, conforme dados obtidos junto a Secretaria Municipal de Habitação, temos a informar o que segue:

- 1- O manual do proprietário foi entregue aos moradores do empreendimento do Bairro dos Golfinhos em ação realizada no dia 28/11/2023.
- 2- Os moradores estão amparados nos prazos e garantias legais estipulados na NORMA ABNT NBR 15575.
- 3- A documentação dos imóveis depende de desafetação da área junto a Câmara Municipal de Caraguatatuba, além de aprovação legal junto a Secretaria de Urbanismo, para posteriormente seguir os trâmites cartorários necessários para emissão das matrículas individualizadas. Informamos que todos os ritos necessários para a regularização estão sendo cumpridos e que assim que finalizados, as documentações serão entregues aos ocupantes dos imóveis.
- 4- No dia 06/12/2023 houve a deliberação contrária do Conselho Municipal de Habitação a ocupação da 31ª unidade habitacional pela Sra. B. A. R., que no momento da remoção das famílias da Av. Américo Timóteo do Rosário, residia no número 174 e por questões documentais, a mesma não foi removida juntamente com os demais moradores da área. Diante do exposto, o processo será encaminhado a Defesa Civil para apontamento do imóvel inserido em maior risco na R9 (área de risco 9), conforme determinado em ata de reunião que apontou tecnicamente as áreas de risco não passíveis de regularização no bairro do Rio do Ouro em anexo.

Sendo o que se apresenta para o momento, renovamos os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,


MARCOS DOS SANTOS FLEIRE
Chefe de Gabinete

ASSESSORIA POLÍTICA

RUA LUIZ PASSOS JUNIOR, Nº 50 – CENTRO – CARAGUATATUBA/SP

TELEFONE: (12) 3897-8263 | E-MAIL: ASSESSORIA.POLITICA@CARAGUATATUBA.SP.GOV.BR



DECRETO Nº 1.891, DE 26 DE OUTUBRO DE 2023.

"Dispõe sobre a ocupação, por meio de Termo de Permissão de Uso, das unidades habitacionais construídas pelo Poder Público Municipal no bairro Golfinhos para realocação de famílias removidas da Área de Risco 2 (AR 2) localizada na Rua Américo Timóteo do Rosário, no Bairro Rio do Ouro, neste Município".

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e;

CONSIDERANDO que a Municipalidade elaborou o Relatório de Avaliação da área objeto de Regularização Fundiária – Rio do Ouro – Áreas de Remoção, com o fim de delimitar os locais não passíveis de Regularização Fundiária em função da verificação de áreas de risco geotécnico, processos erosivos, áreas suscetíveis a ocorrências de enchentes, alagamentos ou em função do não atendimento aos critérios estabelecidos pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

CONSIDERANDO que a Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, em seu artigo 39, § 2º, determina que, no procedimento de Regularização Fundiária que envolva áreas de risco que não comportem correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado;

CONSIDERANDO que houve a construção de unidades habitacionais no bairro Golfinhos a fim de realocar as famílias em área de risco do Bairro Rio do Ouro, conforme os critérios definidos no estudo apresentado nos autos de Ação Civil Pública (processo judicial nº 0001760-48.2010.8.26.0126);

CONSIDERANDO a reunião conjunta realizada, no dia 23 de janeiro de 2023, entre a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca e a Defesa Civil que elegeu a área de risco (AR2) do Núcleo Rio do Ouro como maior prioridade para remoção;

CONSIDERANDO que houve a remoção de pessoas que estavam em ocupações irregulares em área de risco (AR2) do Núcleo Rio do Ouro, para as unidades habitacionais no bairro Golfinhos;

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a utilização das unidades habitacionais mencionadas, sendo que a permissão de uso de bens públicos em geral, como tais consideradas as habitações construídas pelo Município, como ato precário e administrativo, é de competência do Chefe do Executivo, independentemente de lei autorizativa e de licitação;

CONSIDERANDO, por fim, o que consta do Processo Interno nº 6697/2023;

DECRETA:

(Assinatura)



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

348
el

Artigo 1º A ocupação das unidades habitacionais construídas pelo Poder Público Municipal no bairro Golfinhos para realocação de famílias removidas da Área de Risco 2 (AR 2) localizada na Rua Américo Timóteo do Rosário, no bairro Rio do Ouro, será realizada mediante a formalização de Termo de Permissão de Uso, de caráter social e precário, expedido pelo Chefe do Poder Executivo, observadas as condições estabelecidas no presente Decreto.

Artigo 2º Somente poderá ser deferida a permissão de uso para pessoas previamente definidas e qualificadas pela Secretaria Municipal de Habitação quando da elaboração de Relatório de Avaliação da área objeto de Regularização Fundiária – Rio do Ouro → Áreas de Remoção, conforme consta do processo interno nº 6697/2023.

Artigo 3º A permissão de uso terá um prazo inicial de 02 (dois) anos e poderá ser renovada por iguais períodos, desde que os respectivos beneficiários continuem preenchendo as condições estabelecidas no presente Decreto e no respectivo Termo de Permissão de Uso.

Artigo 4º Do Termo de Permissão de Uso, além de outras condições que forem exigidas pela Poder Público Municipal, deverá constar que o permissionário fica obrigado a:

- I - utilizar o imóvel exclusivamente para sua moradia;
- II - não ceder, transferir ou alienar o imóvel, a qualquer título, no todo ou em parte, a terceiros;
- III - não permitir que terceiros se apossam do imóvel, bem como dar conhecimento imediato à Prefeitura de qualquer turbação da posse;
- IV - zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, qualquer obra de manutenção que se fizer necessária;
- V - responder perante o Poder Público e as concessionárias pelos eventuais tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e pelas tarifas de uso de água, esgotos e energia elétrica, bem como por eventuais danos causados no imóvel;
- VI - não realizar qualquer obra ou benfeitoria sem prévia e expressa autorização da Prefeitura;
- VII - devolver o imóvel, quando solicitado pela Prefeitura, sem direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias executadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o domínio público municipal, independentemente de pagamento, seja a que título for.

Parágrafo único No Termo de Permissão de Uso deverão constar os nomes de todos os familiares ou agregados do permissionário que irão habitar a unidade residencial.



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

349
/a

Artigo 5º Em caso de descumprimento das condições estabelecidas neste Decreto ou no Termo de Permissão de Uso, este será rescindido automaticamente, com a retomada do imóvel.

Artigo 6º A concessão de direito real de uso ou a alienação definitiva dos imóveis, por doação ou venda, para os permissionários beneficiados, dependerá da devida autorização legislativa e será feita em nome do representante legal do núcleo familiar, preferencialmente em nome da mulher, observadas as condições estabelecidas na respectiva lei.

Artigo 7º No caso de falecimento do permissionário, na vigência da permissão de uso, a sucessão far-se-á em benefício dos herdeiros ou sucessores legais, que estiverem residindo no local.

Artigo 8º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 26 de outubro de 2023.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 03/11/2023
NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
EDITAL ANO V I Nº 1170



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

4
*

ATA DE REUNIÃO

Pauta: Eleição das áreas de remoção não passíveis de Regularização Fundiária Urbana no bairro Rio do Ouro, cujas famílias serão realocadas no Conjunto Habitacional composto por 30 (trinta) unidades, construída pelo Poder Público no loteamento Recanto do Sol, bairro Golfinho.

Participantes:

Secretaria de Habitação

Camila Priscila Kazi Borges Budal, Assessora de Governança

Ana Cristina de Macedo Santos, Assistente Social

Ana Caroline Vasconcelos Soares, Agente Administrativo

Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca

Leandro de Oliveira Caetano, Secretário Municipal

Ronaldo Cheberle, Diretor de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca

Defesa Civil

Eugênio de Campos Junior, Coordenador Municipal de Defesa Civil

Às 09:54 do dia 23 de Janeiro de 2023, na *Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca, localizada na Rua Santos Dumont, nº 502, Centro, Caraguatatuba/SP*, reuniram-se os senhores supracitados a fim de discutir o seguinte:

Conforme consta nos autos da Ação Civil Pública 0001760-48.2010.8.26.0126, foi apresentado o estudo técnico que faz parte integrante da presente ata, com o objetivo de delimitar as áreas não passíveis de Regularização Fundiária, onde, em função da ocorrência de áreas de risco geotécnico, deslizamentos, processos erosivos, áreas susceptíveis a ocorrências de enchentes, alagamentos, ou em função do não atendimento dos critérios estabelecidos pelo Decreto Federal nº 9.310/2018, ficou determinado a realocação das famílias, a demolição das respectivas construções e o projeto de recuperação das áreas degradadas, a fim de desestimular futuras ocupações.

Desta forma, foi realizada a presente reunião para determinar qual das 9 (nove) áreas de riscos levantadas no relatório de avaliação de todo o Bairro Rio do Ouro, objeto de Regularização Fundiária Urbana seria a de maior prioridade para o futuro remanejamento das famílias em situação de risco que serão realocadas para as 30 (trinta) unidades habitacionais construídas no Recanto do Sol, bairro Golfinho.

Assim ficou decidido na presente reunião:

Considerando o grau de risco das áreas delimitadas, foi eleito que a AR 2 (Área de Risco 2), seria de maior prioridade para a realocação, e, após constatação da ocupação da área, suprimindo as necessidades e havendo unidades remanescentes, deverá haver a priorização dos imóveis da AR 9 (Área de Risco 9) que possuem o maior fator de risco iminente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

5
9


Quanto a AR 2 (Área de Risco 2) a motivação para a sua escolha ocorreu por se tratar de área sujeita a eventos de instabilização de encostas, o enfoque norteador é de desastre natural, além disso, a ação do homem está marcadamente presente, induzindo a ocorrência de processos superficiais de instabilização, principalmente por intervenções de cortes e aterros, ocupação próximas às margens do curso d'água, alterando as condições de estabilidade natural por modificações na dinâmica de escoamento das águas superficiais decorrente da ocupação desordenada, favorecendo processos de instabilização.


Por sua vez, em havendo unidades remanescente deverá ser atendido a AR 9 (Área de Risco 9), a motivação da escolha ocorreu considerando que há edificações na base de talude naturais e de corte, por haver histórico de eventos erosivos atendidos pela Defesa Civil, (ainda guarda cicatrizes do evento de 1967), sendo que, caracteriza-se por encostas naturais com aproximadamente 30m de altura e inclinação superior a 45°, além de taludes de corte com 4m a 7m de altura e 90° de inclinação, com moradias de 0 a 2m de distância à base do talude, presença de solo residual e depósito de lixo e entulho em encosta natural e talude de corte. Ocorre concentração de água de chuva. O sistema de drenagem superficial é inexistente. Há presença de árvores, vegetação rasteira e área de cultivo de bananeiras.

Assim, o procedimento para remoção das famílias deverá proceder depois de realizado o cadastramento socioeconômico das famílias residentes na área demarcada e a selagem dos imóveis a serem removidos, feito isso, conseqüentemente deverá ser promovida nova reunião para futura deliberação.

Sendo o que havia para o momento, deu-se por encerrada a reunião às 10:47 e, para constar, eu, *Ana Caroline Vasconcelos Soares*, lavrei a presente ata, que após lida e aprovada, segue assinada por mim e pelos demais participantes.



Camila Priscila Kazi Borges Budal
Assessora de Governança


Eugênio de Campos Junior
Coordenador Municipal de Defesa Civil


Leandro de Oliveira Caetano
Secretário Municipal de Meio Ambiente,
Agricultura e Pesca


Ronaldo Cheberle
Diretor de Meio Ambiente, Agricultura e
Pesca


Ana Cristina de Macedo Santos
Assistente Social


Ana Caroline Vasconcelos Soares
Agente Administrativo



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo



Conselho Municipal de Habitação
Secretaria de Habitação

ATA DA 3ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL DE CARAGUATATUBA - 2023

1 Aos seis dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, foi realizada na Secretaria
2 Municipal de Habitação, situado na Av. Guaporé nº 955, no bairro Indaiá, Município de
3 Caraguatatuba-SP, a 3ª Reunião Extraordinária do Conselho Municipal de Habitação de Interesse
4 Social de Caraguatatuba - CMHISC, no ano de dois mil e vinte e três. Constatado quórum a reunião
5 teve início às dez horas. A reunião foi iniciada pelo representante da secretaria de Habitação, o
6 Secretário Francisco Carlos Marcelino, que cumprimentou a todos e apresentou aos membros os
7 assuntos da pauta do dia: 1- Destinação da 31ª unidade habitacional do empreendimento do bairro
8 do Golfinho; 2- Decreto 1.891 de 26 de outubro de 2023. Dando início aos assuntos da pauta, foi
9 passado a palavra para a Assessora de Governança da Secretaria de Habitação Camila Priscila Kazi
10 Borges Budal, explana sobre a urgência a pedido do Chefe do Executivo, preocupado em garantir a
11 segurança dos moradores da AR2 eleita em ata pela Secretaria de Defesa Civil e Secretaria de Meio
12 Ambiente, assim foi dado início a pré-ocupação pelo Departamento de Programas Habitacionais,
13 informou que até a entrega das chaves ainda não havia a edição de nenhum decreto regulamentando
14 a transferência de domínio da área pública, porém a equipe que trabalhou no pré ocupação usou
15 como balizador não ter o ocupante da área de risco outro imóvel no território nacional e também
16 não ter sido beneficiado em programas habitacionais anteriores, dentre outros critérios como
17 consultas da folha V7 do cadastro único, todavia sobreveio denúncia feita ao Ministério Público de
18 possível irregularidade, como anúncio de venda de uma das unidades. Posteriormente foi editado o
19 Decreto Municipal 1.891, regulamento a permissão de uso para após desafetação. Passando a
20 palavra para a assistente Social e servidora desta secretaria Lylyan Mary Nascimento Mansano, a
21 mesma esclarece que a equipe de Programas Habitacionais foi acionada a fim de realizar o cadastro
22 dos moradores em questão, realizando a coleta de informações e consulta ao Cadastro Único para
23 identificação da composição familiar e reconhecimento das vulnerabilidades, os presentes relatórios
24 se encontram anexo ao processo. Durante a explanação da Assistente social Lylyan, o conselheiro
25 Luan questionou porque o decreto não saiu antes com as condicionalidades para a indicação das
26 famílias e porque não foi feita a deliberação da 31ª na reunião anterior. A assessora de Governança
27 Camila, explicou que o decreto não foi publicado devido a urgência e risco devido a necessidade da
28 ocupação. Foi questionado também o porque a Senhora Bianca não teria ocupado a 31ª casa, foi
29 esclarecido que a mesma não teria apresentado a documentação em tempo hábil, apresentando a
30 documentação após a entrega das chaves. Nada mais sendo dito foi aberta a votação, sendo
31 deliberado por unanimidade que a Senhora Bianca não tem direito a ser indicada para a 31ª unidade
32 do conjunto habitacional. Encerra sua explanação e passa a palavra a Vice Presidente a qual
33 solicitou que fosse incluído em pauta as datas para as próximas reuniões ordinárias para o ano de
34 2024 que ficaram para os dias 06/03, 05/06, 04/09 e 04/12. Faz os agradecimentos e considerações
35 finais, encerrando o ato às onze horas e trinta minutos e eu Daniele Martins dos Santos Pereira,
36 lavro a presente ata, que após lida e aprovada, será assinada por mim, pelos conselheiros e
37 servidores presentes.

38 Caraguatatuba, 06 de dezembro de 2023.

39 Francisco Carlos Marcelino

40 Daniele Martins dos Santos Pereira

Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo



Conselho Municipal de Habitação
Secretaria de Habitação

41	Camila Priscila Kazi Borges Budal	
42	Lylyan Mary Nascimento Mansano	
43	Kaique Augusto Monaco Zenko	
44	Glauco José Ribeiro	
45	Robson Alves Martins	
46	Luan Moreno da Silva Gonçalves	
47	Erik Alexander Diniz	
48	Erik Alexander Diniz	
49		