

<b>Ata de Reunião do Conselho Gestor de Paraisópolis</b>	
<b>Local:</b> Auditório do Albert Einstein	<b>Data:</b> 04.09.2012
<b>Pauta:</b> 1. ZEIS; 2. Regularização Fundiária;	<b>Horário:</b> 18h30 às 20h30
	<b>Por:</b>
<b>Participantes:</b> Conforme lista anexa	<b>Folha:</b> 1 / 10

<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>REFERÊNCIA</b>	<b>AUTOR</b>
1. Apresentação da Pauta	Abertura da reunião	Marion
2. A Senhora Monica Mation sugere a leitura da Ata anterior, antes da abertura da reunião.	Sugestão	Monica Mation – Casa da Amizade
3. Larissa informa que existe um acordo com os conselheiros sobre a leitura da Ata, que não seria realizada a leitura ao público, pois desta forma teriam mais tempo para as discussões.	Informação	Larissa – Arquiteta SEHAB
4. Pede que o Item 08 da Pauta anterior seja corrigido, apenas o nome da Conselheira.	Questionamento	Jose Carlos – Conselheiro Gestor (Mineiro)
<p>5. Marion inicia a apresentação com a explicação das áreas de ZEIS: ZEIS – Grandes comunidades, construção de habitações de interesse social, equipamentos públicos. - Apresentação do mapa com os limites de ZEIS e com as localizações.</p> <p><b>ZEIS:</b></p> <p>São porções do território destinadas prioritariamente à recuperação urbanística, à regularização fundiária e produção de Habitações de Interesse Social – HIS.</p> <p>A Lei n.º 13.430/02, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo, estabeleceu as ZEIS – Zona Especial de Interesse Social na cidade, incluindo as áreas</p>	Apresentação	Marion

de Paraisópolis, Jardim Colombo e Porto Seguro como Zeis 1 e as áreas vazias limítrofes a elas como Zeis-3.

Os Planos de Urbanização das Zeis 1 W 045, W 046, W047, W 048, W 050 e ZEIS 3 W 001 foram aprovados pelos respectivos Conselhos Gestores e posteriormente aprovados através dos decretos municipais 46.018/05, 46.117/05 e 46.345/05.

As ZEIS foram revistas na lei 13.885/04 PRE (plano regional estratégico), na qual tiveram seu traçado definitivo.

### **DOAÇÃO DOS IMÓVEIS**

Lei 14.062/05: autoriza o Poder Executivo a receber em doação, imóveis destinados ao Projeto Paraisópolis;  
Decreto nº 47.144/06: dispõe sobre o perdão da dívida de tributos;

Decreto nº 47.272/06: dispõe sobre a aplicação da transferência do direito de construir.

### **Instrumentos Jurídicos**

#### **Áreas ocupadas**

#### **Área Pública:**

CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA - Medida Provisória 2.220/01;

CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO – Decreto - Lei 271/67.

#### **Área Particular:**

USUCAPIÃO;

DEMARCAÇÃO URBANÍSTICA.

#### **CUEM ou CDRU**

Quadra 50 – Lotes doados utilizando-se das

ferramentas estabelecidas pelo Decreto nº 47.272/06.

#### **QUADRA 46**

Ações de Usucapião propostas pelo Centro XI de Agosto, que encontram-se em fase de citação:

Processo nº 0123991 – 63.2007.8.26.0100 2ª VRP

Processo nº 0166749 – 63.2007.8.26.0100 2ª VRP

Processo nº 0166749 – 63.2007.8.26.0100 1ª VRP

#### **Demarcação Urbanística**

Outorga do título de legitimação de posse, que será convertida em propriedade;

Lei Federal nº 11.977/09, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº 12.424/11;

Decreto Municipal nº 51.876/10 – institui o Programa de Demarcação Urbanística no âmbito do Município de São Paulo;

Decreto Municipal nº 52.896/12 – estabelece o procedimento para outorga de títulos de legitimação de posse no Município de São Paulo.

#### **Condomínios da Fazendinha**

**(Paraisópolis A,B,C,D,E,G,H e Vila Andrade G)**

Passos para regularização:

Desafetação e abertura das matrículas das áreas destinadas oficialmente como viário;

Registro da imissão na posse;

Unificação das matrículas;

Elaboração do Plano Integrado ou do

<p>Parcelamento da área, com posterior regularização das edificações;</p> <p>Elaboração da convenção de condomínio.</p> <p>- Surgem algumas dúvidas nos limites apresentados no mapa. Desta forma, Marion continua a apresentação explicando novamente as localizações no mapa.</p>		
<p><b>6.</b> Solicita um mapa para os conselheiros com as áreas de ZEIS.</p>	Solicitação	Mineiro
<p><b>7.</b> No mapa existe um parque projetado no Setor Brejo próximo ao AMA. Questiona sobre a previsão de implantação. Desta, forma sugere como pauta para a próxima reunião Meio Ambiente e pede a presença da Secretária do Verde e Meio Ambiente.</p>	Questionamento e Sugestão	Juliana Gonçalves – Conselheira Gestor
<p><b>8.</b> Senhor Brizola faz uma observação sobre as linhas do mapa que limitam as ZEIS e pede para que seja explicado mais uma vez</p>	Observação	Jose Manoel (Brizola) – Conselheiro Gestor
<p><b>9.</b> Natália vai até o mapa e explica de uma nova forma todos os limites especificados no mapa, explicando também a funcionalidade de cada ZEIS.</p>	Apresentação	Natália – Advogada SEHAB
<p><b>10.</b> Marcia colabora nas informações sobre os diferentes tipos de ZEIS: ZEIS 01 – Regularização de Infraestrutura ZEIS 03 – Locais que já existem o mínimo de infraestrutura, para ser utilizado como áreas de interesse social.</p>	Esclarecimentos	Marcia – Conselheira de SEHAB
<p><b>11.</b> Questiona sobre as áreas que são ZEIS 03 e não são utilizadas para interesse social, como é permitido a não utilização correta.</p>	Questionamento	Mineiro
<p><b>12.</b> Marcia informa que existem algumas “brechas” na lei que permitem construções que não atingem o fim social.</p>	Esclarecimento	Marcia
<p><b>13.</b> Continuando a apresentação com a apresentação da Ata o Item da Regularização Fundiária. Está acontecendo à regularização fundiária que está acontecendo em Paraisópolis no Quadra 50 – Setor Brejo. Mostra leis e decretos para a doação de lotes de proprietários em troca de perdão de dividas existentes, que se torna público, outra situação quando o proprietário doa e</p>	Apresentação	Natália

<p>recebe uma certidão de poder construtivo passando a serem lotes públicos. No mapa é possível verificar as áreas que já foram doadas e se tornaram pública. Ex: Condomínio F, CDHU. Áreas que estão em processo de doação e as áreas que não se iniciou o processo de doação. Uma das grandes dificuldades no processo é o custo das escrituras.</p>		
<p><b>14.</b> Sr. Aurelino pergunta se existe a possibilidade em acontecer a publicação no Diário Oficial, para a convocação dos proprietários que não são localizados.</p>	Questionamento	Aurelino Morador -
<p><b>15.</b> Não é possível a publicação, pois a doação dos lotes não é uma obrigação.</p>	Esclarecimento	Natália
<p><b>16.</b> Continua a apresentação com a demonstração dos instrumentos jurídicos utilizados para a regularização; processo é burocrático, desta forma é sempre demorado.</p>	Apresentação	Natália
<p><b>17.</b> Questiona sobre a possibilidade de alguma intervenção na área que passou por regularização fundiária, qual a segurança dos moradores.</p>	Questionamento	Brizola
<p><b>18.</b> O título de posse é um documento oficial que traz segurança para os moradores da área. Foram doados lotes na quadra 50 para a regularização fundiária, processo que fechou uma quadra.</p>	Esclarecimento	Natália
<p><b>19.</b> Morador pede explicações sobre o limite da área que está passando por regularização dos lotes.</p>	Questionamento	Morador
<p><b>20.</b> Fran também questiona sobre a delimitação da área e sobre as outras residências que fazem parte do Setor 50.</p>	Questionamento	Francisco Ferreira (Fran) – Conselheiro Gestor
<p><b>21.</b> Natália esclarece que para a entrega do título de posse é necessário um novo levantamento da área, uma nova selagem e um novo cadastramento para determinar o tipo do título que será entregue, domicílios e comércios.</p>	Esclarecimento	Natália
<p><b>25.</b> Com a nova selagem é determinado os limites dos lotes.</p>	Esclarecimento	Felipe Moreno – Arquiteto de SEHAB
<p><b>26.</b> Sr. Flávio pergunta sobre as situações de proprietário e inquilino, como serão resolvidos os problemas.</p>	Questionamento	Flávio – Imprensa de Paraisópolis

<b>27.</b> Natália explica que cada caso será analisado individualmente, através de plantões na Central de Habitação. Caso permaneça alguma dúvida o título será suspenso e poderá ser entregue posteriormente.	Esclarecimento	Natália
<b>28.</b> A conselheira questiona, como será a entrega de títulos caso o morador possua mais de uma residência?	Questionamento	Juliana Gonçalves
<b>29.</b> O título será entregue para a residência que o proprietário reside, sobre as outras residências os títulos ficaram suspensos até novas orientações.	Esclarecimento	Natália
<b>30.</b> Existe uma dúvida referente a metragem dos lotes, se irá interferir no IPTU.	Questionamento	Juliana Gonçalves
<b>31.</b> Esclarece que por direito quem tem direito em receber o título é quem reside na casa, pois a lei não permite que um morador receba mais de um título. A lei deixa claro que um proprietário não tem direito de mais uma concessão.	Esclarecimento	Marcia
<b>32.</b> Sra. Neuza considera que a discussão sobre os proprietários receberem mais de um título, deve ser finalizada já que existem diversos problemas na comunidade que devem ser verificados e discutidas, sugere uma nova reunião apenas com essa pauta.	Observação	Neuza – Conselheira Gestora
<b>33.</b> Natália fala da importância da reunião de pauta, momento ideal para expor e sugerir assuntos para a reunião do Conselho Gestor.	Esclarecimento	Natália
<b>34.</b> Sr. Brizola pede para que seja realizada uma reunião com os moradores da área para maiores esclarecimentos	Observação	Brizola
<b>35.</b> A reunião solicitada já aconteceu com todos os moradores no CEU Paraisópolis, com todas as informações sobre o processo de regularização e o momento da reunião do Conselho é para esclarecimento com os conselheiros.	Esclarecimento	Natália
<b>36.</b> Caso aconteça alguma omissão de informações por parte de proprietário e inquilino, como será resolvido.	Questionamento	Aurelino
<b>37.</b> Todas as informações são checadas e caso aconteça algum problema a entrega de título será suspensa.	Esclarecimento	Natália
<b>38.</b> Sr. Mineiro pergunta se existe a possibilidade de divulgação da lista de	Observação	Mineiro

presença dos moradores que participaram, pois alguns moradores as vezes realizam alguns questionamentos de informações passadas na reunião.		
<b>39.</b> Fran sugere que nas próximas reuniões os conselheiros também sejam convidados, para terem as mesmas informações.	Sugestão	Fran
<b>40.</b> Monica solicita que seja realizada uma nova explicação sobre as áreas de ZEIS	Solicitação	Monica Mation
<b>41.</b> Natália esclarece a pergunta da conselheira Juliana sobre o IPTU, que pela metragem dos lotes existe a isenção de valores. Para a próxima reunião apresentará as metragem para isenção de valores.	Esclarecimento	Natália
<b>42.</b> Maria Nilde questiona sobre a ultrapassagem da metragem de 250 m <sup>2</sup> dos lotes.	Questionamento	Maria Nilde – Conselheira Gestor
<b>43.</b> Novamente é passada a informação que cada situação será analisada, por Usucapião ou demarcação urbanística.	Esclarecimento	Natália
<b>44.</b> Morador pede esclarecimentos sobre remoções do Setor Antônico, principalmente local que foi reocupado.	Questionamento	Morador
<b>45.</b> Esse assunto não foi sugerido na pauta, desta forma deve procurar o plantão social para maiores informações.	Esclarecimento/ Orientação	Natália
<b>46.</b> O conselheiro Fran informa que foi removido de um setor e com o processo de remoção passou a morar no setor 50, em uma quadra que ainda não foi regularizada. Questiona se terá os mesmos direitos no processo de regularização.	Questionamento	Fran
<b>47.</b> O morador que passou por esse processo não terá problema algum e está garantido como outro morador que reside há mais tempo.	Esclarecimento	Natália
<b>48.</b> Juliana fala da importância do processo de urbanização e regularização fundiária em Paraisópolis, existe um estudo de cada situação entendendo a diferença de cada caso.	Observação	Juliana Gonçalves
<b>49.</b> O trabalho realizado pela equipe jurídica, social e física é muito importante no processo de urbanização em Paraisópolis.	Observação	Natália
<b>50.</b> Juliana cita uma reunião do Monotrilho na Assembleia Legislativa, onde estavam	Comentário	Juliana Gonçalves

presentes alguns moradores do entorno de Paraisópolis que não reconhecem a comunidade e não enxergam com bons olhos a instalação do monotrilha, mas o processo que Paraisópolis está passando com a urbanização e regularização está mostrando a importância de Paraisópolis.		
<b>51.</b> Natália fala sobre o processo de selagem na área que está passando por regularização, foi uma experiência positiva, pois os moradores se mostraram interessados no processo como um todo.	Esclarecimento	Natália
<b>52.</b> Continuando a apresentação informa que o setor 46 está com o processo de Usucapião coletivo.	Apresentação	Natália
<b>53.</b> Maria que é complicado e difícil a localização dos proprietários dos lotes para dar continuidade no processo.	Observação	Maria Nilde
<b>54.</b> Sobre a demarcação urbanística: já foi iniciado através de buscas e levantamentos de escrituras e dos proprietários, através de notificações em cartórios. Já existe uma legislação para a demarcação urbanística. Sobre a regularização dos condomínios, está em fase de contratação de uma equipe para a execução do plano de regularização da área.	Apresentação	Natália
<b>55.</b> Questiona sobre a real utilização do box de comércio no Condomínio D	Questionamento	Mineiro
<b>56.</b> Ronaldo explica novamente que a utilização do box para comércio não deve causar desconforto para os moradores do Condomínio.	Esclarecimento	Ronaldo – Arquiteto SEHAB
<b>57.</b> Monica pede mais esclarecimentos sobre o processo de regularização dos condomínios.	Questionamento	Monica
<b>58.</b> As áreas não desapropriadas o mapa deve ser apresentado com a implantação dos condomínios. Com o mapa deve ser registrado a matrícula em cartório, depois existem outros procedimentos em diversos órgãos.	Esclarecimento	Marcia
<b>59.</b> Não existe o projeto executivo das áreas dos condomínios.	Questionamento	Monica
<b>60.</b> Marcia fala que já existe o projeto, mas é necessário que vire Lei.	Esclarecimento	Marcia
<b>61.</b> Sr. Aurelino sugere como pauta para a próxima reunião os relógios da	Sugestão	Aurelino



Eletropaulo, então que os representantes participem do próximo conselho.		
<b>62.</b> Juliana sugere um novo formato de Conselho Gestor. Através de subgrupos, para convidar através de ofícios as secretarias que não estão participando das reuniões do Conselho; desta forma o Conselho ficaria mais fortalecido, pois existem diversas cobranças realizadas no Conselho que não são atendidas, já que não existe a presença das secretarias.	Sugestão	Juliana Gonçalves
<b>63.</b> Juliana fala que o Conselho ainda não foi oficializado justamente pela ausência das secretarias. O Conselho já foi eleito há aproximadamente 02 anos e até o momento não foi publicado.	Observação	Juliana Gonçalves
<b>64.</b> Os representantes das secretarias estão em constante mudança, então existe a dificuldade na convocação dos membros; sempre são realizados convites para comparecimento nas reuniões. Mas, de qualquer forma o conselho está em processo de regularização.	Esclarecimento	Natália
<b>65.</b> Joildo fala que em novembro já devemos pensar em um novo processo de eleição do Conselho Gestor e até o momento não foi regularizado o atual Conselho Gestor eleito.	Observação	Joildo – Representante da União de Moradores
<b>66.</b> Mineiro sugere que exista alguma punição para as secretarias que não comparecem nas reuniões, ou em novas eleições essas secretarias não tenham direito a voto.	Sugestão	Mineiro
<b>67.</b> Juliana fala que a sugestão de subgrupos (novo formato) partiu de uma reunião com a Senhora Elizabete França, para que o grupo se fortaleça para as cobranças. Nesse momento Juliana pediu para os conselheiros se manifestarem favoráveis ou não ao novo formato do conselho.	Observação	Juliana Gonçalves
<b>68.</b> Sr. Mineiro fala que devemos pensar em uma nova eleição e não é o momento em pensar um novo formato de Conselho.	Observação	Mineiro
<b>69.</b> No momento de votação sobre o novo formato, criou uma discussão desordenada dos presentes impossibilitando a conclusão do assunto e desta forma são diversas pessoas falando ao mesmo	Observação	

tempo, não tendo como captar todas as falas.		
<b>70.</b> Natalia sugere uma nova reunião para discussão do formato do Conselho apenas com os conselheiros	Sugestão	Natália
<b>71.</b> Monica sugere que nessa nova reunião também se pense em uma nova eleição.	Sugestão	Monica
<b>72.</b> Juliana pede a publicação do Conselho independente da presença de outras secretarias.	Sugestão	Juliana Gonçalves
<b>73.</b> A reunião foi finalizada com os informes para a próxima reunião, convidando a todos os conselheiros para a próxima reunião de pauta.		