



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA

Rua Sete de Setembro, 69 - Centro - 12500-330 Guaratinguetá - SP

E-mail: governo@guaratingueta.sp.gov.br

ATA DE REUNIÃO

Câmara Técnica de Habitação

Moradia, Regularização Fundiária, Habitação de Interesse Social, Ordenamento Territorial e Uso do Solo.

Local: Plenário da Câmara Municipal	Data: 18/07/18	Início: 16h50	Fim: 18h50
Ata elaborada por: Gabriela Marasco Terentim			

REGISTRO DA REUNIÃO

A reunião iniciou-se com a apresentação feita por Gabriela Terentim, que primeiro recapitulou os encaminhamentos da primeira reunião da Câmara Técnica de Habitação e em seguida apresentou a metodologia de trabalho da corrente reunião. A proposta para os trabalhos distribuiu os cinco temas concernentes à Câmara Técnica de Habitação em três grandes temas, onde seus pontos fundamentais previamente mapeados seriam discutidos, da seguinte forma:

Tema 1 - Moradia e Habitação de Interesse Social

Plano municipal de habitação;
Habitação de Mercado Popular;
Cadastro habitacional;
Zonas Especiais de Interesse Social;
Conselho e Fundo de Habitação;

Áreas de risco;
Serviço de moradia social;
Aprovação de projetos habitacionais;
Regulação para empreendimentos habitacionais.

Tema 2 - Regularização Fundiária

Instrumentos para regularização;
Condições de regularização automática;
Regularização em área protegida;
Condição para expedição de habite-se;

Zonas Especiais;
Usucapião especial de imóvel urbano;
Concessão de uso especial para fins de moradia;
Concessão de direito real de uso.

Tema 3 - Ordenamento Territorial e Uso do Solo

Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
IPTU Progressivo no tempo;
Desapropriação com pagamentos em títulos;
Consórcio Imobiliário;

Outorga Onerosa do Direito de Construir;
Transferência do direito de construir;
Operações urbanas consorciadas;
Direito de preempção;
Direito de superfície.

Após a apresentação, iniciou-se o debate sobre os assuntos arrolados em cada tema. A seguir, o registro das deliberações dentro das temáticas, que serão base para a escrita em forma de legislação do capítulo de habitação do Plano Diretor:

Tema 1 - Moradia e Habitação de Interesse Social

- 1) Será criada a Secretaria Municipal de Habitação
 - a) A secretaria oferecerá Assistência Técnica para edificação de imóveis residenciais e comerciais;
 - b) Fica autorizado o convênio com faculdades para ajudar na assistência técnica, bem como para criação de Escritório Modelo.
 - c) A Secretaria Municipal de Habitação deverá criar, manter e atualizar o cadastro de demanda habitacional.
 - d) Será criado Conselho Municipal de Habitação;
- 2) O Plano Municipal de Habitação será criado pela Secretaria Municipal de Habitação o prazo de 18



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA

Rua Sete de Setembro, 69 - Centro - 12500-330 Guaratinguetá - SP

E-mail: governo@guaratingueta.sp.gov.br

meses (leis complementares e revisão de lei).

- a) Até que a Secretaria Municipal de Habitação não esteja criada, a Secretaria Municipal de Planejamento será responsável por dar andamento ao Plano Municipal de Habitação;
- 3) Para construção de novos empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS) e Habitação de Mercado Popular (HMP):
 - a) Os empreendimentos criados nas ZEIS devem estar incluídos na malha de serviço públicos da cidade (rede de saneamento, rede de água, rede de eletricidade, transporte, sistema viário, calçamento)
 - b) Todo empreendimento novo deverá emitir um EIV e caso seja apontado que há necessidade de ser criado equipamentos públicos, o poder público deverá assumir um Termo de Compromisso para a viabilidade do empreendimento (creche, escola, ub's, comércio)
 - c) O poder executivo irá elaborar lei de incentivo à criação de comércio ou de corredor comercial nos loteamentos para novos empreendimentos de HIS e HMP;
 - d) Para os empreendimentos habitacionais, o poder público emitirá os modelos padrões de expansão;
 - e) Aprovação automática de projetos habitacionais e comerciais, seguindo o modelo de São José dos Campos:
 - e.i) Solicitante com o croc da planta dentro da lei de zoneamento (sem fiscalizar a obra);
 - e.ii) escrever o que implica, as multas...
- 4) Criação de Programa de Moradia Transitória, pela assistência social, para pessoas em situação de vulnerabilidade;
- 5) Proibir prédios com mais de três andares no centro e estabelecer limites;
- 6) Terreno de baixa renda não pode ter recuo.

Tema 2 - Regularização Fundiária

- 1) Estudar viabilidade jurídica da criação do programa Via Rápida Cartório - para regularização;
- 2) Calçada padrão estabelecida pela Secretaria Municipal de Habitação, que se não for seguida, não haverá expedição do habite-se, assim como pra quem já tem casa e for reformar.
 - a) Regulamentar incentivos para donos de imóveis antigos padronizar a calçada.
 - b) Sugerir árvores próprias para calçada, colocação de piso tátil e guias para cadeiras de roda.

Tema 3 - Ordenamento Territorial e Uso do Solo

1. Serão utilizados os instrumentos urbanísticos: Parcelamento, edificação ou utilização compulsórios; IPTU Progressivo no tempo; Outorga Onerosa do Direito de Construir; Transferência do direito de construir; Direito de preempção.

Surgiram outras deliberações não diretamente relacionadas apenas com habitação, mas que devem ser levadas em consideração:

1. Será realizada reunião para discutir especificamente o Gomerl e áreas rurais de interesse turístico (regulamentação do crescimento rural e criação de multas para construção irregular);
2. Criar o fiscaliza municipal dos cidadãos patrimônio cultural, ambiental e histórico;
3. Criação de um Plano Arbóreo;
4. Criação do Conselho do Plano Diretor;
5. Destinação da arrecadação da outorga onerosa para fundos de mais de uma área (preservação de patrimônio, habitação, meio ambiente, zeladoria).

Foi acordado que será realizada uma terceira reunião, para que sejam discutidos a Regularização Simplificada (tema 2) e usucapião, direito de uso especial, direito real uso (tema 3).

ENCAMINHAMENTOS (para além dos que devem constar no texto do Plano Diretor)



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO E GESTÃO ESTRATÉGICA

Rua Sete de Setembro, 69 - Centro - 12500-330 Guaratinguetá - SP

E-mail: governo@guaratingueta.sp.gov.br

- Realizar uma terceira reunião da Câmara Técnica, para discutir os pontos faltantes e validar o que já foi deliberado;
- Realizar reunião do Plano Diretor Específica para tratar do Gomerl e áreas rurais com expansão do turismo.