Processo 23080.032005/2013-87

Requerente: Gabinete da Reitoria

Assunto: Apreciação da solicitação de doação de área localizada na comunidade da Serrinha à Prefeitura Municipal de Florianópolis

Parecer:

Sra. Presidenta, sras e srs. Conselheiros:

Trata o presente processo de solicitação da Prefeitura Municipal de Florianópolis de cessão de área da UFSC na região da Serrinha, de área esta habitada por posseiros há mais de 30 anos, com o objetivo de se realizar regularização fundiária e urbanização do espaço atualmente ocupado por 85 famílias.

O Histórico e as condições do processo

A referida área era objeto de ação de reintegração de posse por parte da UFSC (processo n. 2009.72.00.009870-8), após várias reuniões entre a UFSC, comunidade e UFSC foi se construindo um consenso no sentido de doação deste terreno para a Prefeitura Municipal realizar a regularização fundiária e as melhorias urbanas previstas pelo PACII, financiado pelo Governo Federal.

Consta no processo a correspondência inicial da Prefeitura Municipal, intitulada “Carta de Intenções”, de 7 de junho de 2013, assinada por Rafael Hahne, Secretário de Habitação e Saneamento Ambiental; acompanha uma planta com identificação da área pretendida para cessão. Nesta primeira correspondência não havia uma definição precisa da área nem eram citados os serviços de urbanização pretendidos com detalhamento. Após este momento, a documentação faz referências a reuniões entre representantes da Prefeitura Municipal, com o Gabinete da Reitoria e com a Comunidade dos moradores da Serrinha.

No ofício nº 1327/SMHSA/GS/2013, com data de 26 de novembro de 2013, a Secretaria Municipal de Habitação, Saneamento Ambiental solicita análise da documentação e aprovação da doação de área para a execução de urbanização e regularização fundiária no citado local, com a listagem de 83 famílias de moradores cadastrados (mais 2 famílias que não se cadastraram). Neste documento são solicitadas as doações de dois lotes, a saber: a área I, com 12.701,05 m²; para regularização fundiária das ocupações, para a implantação e alargamento do sistema viário e para uso comunitário e institucional, conforme planta na folha 12 deste processo; e área II, com 742,78 m², que será utilizada para sistema viário, totalizando 13.443,83 m².

Após o segundo documento do Município há ofícios da Procuradoria Federal da UFSC indagando ao Gabinete sobre a situação da cessão do terreno tendo em vista o andamento do processo de ação de reintegração de posse do citado espaço, além de necessidade de demarcação física dos lotes de terras da UFSC com propriedades lindeiras. Para a realização de doação a Procuradoria indica a necessidade de aprovação por parte dos Conselhos Universitário e de Curadores e, após, remessa ao Serviço de Patrimônio da União e à Presidência da República.

O chefe de Gabinete envia o processo à professora Maria Inês Sugai, do Departamento de Arquitetura e Urbanismo, para análise e manifestação. A professora Sugai é Doutora em Arquitetura e Urbanismo pela USP, professora do Curso de Graduação e do Programa de Pós-Graduação em Arquitetura e Urbanismo – Cidades, coordena o Grupo de Pesquisa SITUS – Território, Arquitetura e Cidadania, é também representante da UFSC no Conselho Estadual das Cidades-CONCIDADES, atuando principalmente nos temas de pesquisa sobre planejamento urbano, segregação geoespacial, informalidade urbana e habitação de interesse social. O parecer circunstanciado emitido pela profa. Sugai em 02 de abril de 2014 faz um levantamento da situação física da ocupação deste terreno, além de recuperar a legislação mais recente sobre moradias populares e regularização do solo urbano, realiza estudo detalhado do terreno e lembra a necessidade de condicionantes para a doação. A base legal para a doação do terreno seria a aplicação da Lei n. 11.977/09 (arts. 46 a 60, que tratam de regularização fundiária de interesse social) que instituiu o programa “Minha Casa, Minha Vida” e que dá instrumentos para a regularização fundiária com o objetivo de consolidação de moradias populares de baixa renda. Entre as condições a profa. Sugai destaca a necessidade de desvinculação da solução de contorno viário do projeto de regularização fundiária, argumentando que a via planejada não se encontra em local adequado pela topografia, além de recomendar uma avaliação territorial mais precisa da metragem quadrada a ser objeto de doação. A profa. Sugai alerta que a UFSC deve condicionar a doação à finalidade de regularização da moradia popular, evitando que o Município dê destino diferente ao território, inclusive garantindo o não deslocamento das 85 famílias de atuais moradores. Neste mesmo parecer a professora lembra que o zoneamento como “ZEIS” (Zona Especial de Interesse Social) realizado pela Prefeitura Municipal em toda a Serrinha, incluindo parte do terreno na UFSC ocupado por moradores, foi modificado em parte para ARP 2.5 (Área residencial predominante), e que isto precisa ser esclarecido para não ocorrer desvio de finalidade na doação. Estas condicionantes são previstas na Lei Federal n. 10.257/ 2001 (Estatuto das Cidades). O estudo da professora Sugai é a peça mais abrangente e explicativa do processo.

Em agosto de 2014, há novo despacho da Procuradoria Federal sobre a possibilidade de doação da citada área para a Prefeitura de Florianópolis promover a regularização fundiária e urbanização do território. Neste documento a Procuradoria Federal concorda com o parecer da profa. Maria Inês Sugai, com a aplicação da Lei n. 11.977/2009 (que dispõe sobre o Programa Minha Casa Minha Vida e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas) e ressalta as condicionantes do parecer da profa. Sugai, principalmente na preocupação com o traçado da via pública a ser construída. O Procurador lembra para a necessidade de se observar o Decreto-Lei 9.760/1946 que prevê os encaminhamentos de doação pelo Serviço do Patrimônio da União e do art.31 da Lei 9.636/1998, que estabelece a necessidade de autorização da Presidência da República, além disso, o Procurador Federal solicita que haja alguma contrapartida do Município de Florianópolis à UFSC pela doação do terreno citado.

O processo segue para a Coordenadoria de Regularização Fundiária da PROPLAN/UFSC, relatando visita *in loco* e respondendo à consultas da Procuradoria Federal, anexando plantas e fotografias do local, pareceres e documentos da Procuradoria do Município de Florianópolis sobre a demarcação urbanística dos limites entre a possível área a ser doada e a área que permanecerá com a UFSC. Nas folhas 73 a 108 deste processo encontra-se o Memorial descritivo da área a ser requerida junto à UFSC pela Prefeitura Municipal (com georeferenciamento e mapas e escrituras públicas).

Há dois pareceres da Prefeitura Municipal de Florianópolis questionando a necessidade de contrapartida do Município à UFSC pela doação, já que o Município não fará este ato em benefício próprio e sim da comunidade ali localizada e cadastrada. A Prefeitura lembra que a regularização fundiária poderia ser feita diretamente pela UFSC ou outro órgão da União e que colocará seus esforços orçamentários na regularização fundiária e nas obras de infraestrutura urbanística que o bairro da Serrinha reclama, além de demarcar fisicamente o terreno restante da UFSC.

O Gabinete da Reitoria encaminha o processo a PROAD para avaliação da doação. Uma Comissão composta por Ricardo César dos Passos (desenhista-projetista CRFP-PROPLAN), Everton da Silva (professor GCN-CFH) e Ewerton Rodrigo Ratti (engenheiro-CRFP-PROPLAN) é instituída pela PROAD para avaliar as condições e possibilidades legais e efetivas para a doação. A Comissão emite parecer favorável à doação do terreno para regularização fundiária.

Uma correspondência da Associação dos Moradores da Comunidade da Serrinha dirigida a este Conselho reitera os termos do acordo de transferência da área para fins de regularização fundiária, informa que há “um grande compromisso por parte dos moradores pela conservação e melhoramento da área, que lá habitam há mais de 35 anos”, solicitam a manutenção na área doada de um espaço de uso comum, para a construção de um “Galpão Cultural”, o interesse em uso comunitário da área da caixa d’água e antecipação deste ponto de pauta na próxima reunião do CUn.

Voto

Trata-se de uma importante iniciativa de regularização fundiária de terreno da UFSC ocupado por moradores há mais de 30 anos. Tendo pareceres favoráveis da Profa. Maria Inês Sugai, da Procuradoria Federal da UFSC e da PROAD, somos de parecer **favorável** que o Conselho Universitário autorize a Administração Central da UFSC a realizar a citada doação, dentro das seguintes condições:

a)    Finalidade precípua de regularização fundiária da área ocupada por famílias de baixa renda conforme carta de intenções da PMF de 07 de junho de 2013.

b)    As famílias a serem beneficiadas por esta doação são em numero de 85(oitenta e cinco) conforme indicado as folhas 06-11 do processo (oficio nº 1327/SMHSA/GS 2013) sendo 83(oitenta e três) cadastradas e 2(duas) que não autorizaram o cadastro.

c)    A regularização fundiária será efetuada pela PMF através de sua secretaria/órgão competente com acompanhamento da Procuradoria Municipal e da UFSC. Esta ação seguira as leis e normas Federais, Estaduais e municipais com atenção a Medida Provisória Nº2.220, de 4 de setembro de 2001.

d)    A precisa localização e metragem da área a ser doada será definida      pela Coordenadoria de regularização Fundiária e Predial da PROPLAN/UFSC, conforme área representada por mapa incluído pela Profa. Maria Inês Sugai no presente processo.

e)    A PMF conforme indicado a folha 3(frente e verso) devera:

- implantar área para fins institucionais ouvindo a comunidade incluindo serviços de assistencial social e saúde, integração social além dos já descritos.

- Quanto às vias de acesso, a PMF deverá efetuar estudos e realizar as consequentes obras de engenharia, ouvindo a comunidade e a UFSC, incluindo muros de contenção de forma a evitar riscos de desgaste, erosão e desmoronamento ao longo das vias projetadas e nas áreas adjacentes, além de executar a via que contornará a ocupação da Serrinha com terreno de domínio da UFSC, servindo de delimitador.

- garantir que as áreas doadas pela UFSC sejam efetivamente demarcadas no zoneamento do plano diretor como ZEIS(Zona de Interesse Social) ou ACI(Área Comunitária Institucional), conforme a aplicação.

Florianópolis, 20 de abril de 2016.

Paulo Pinheiro Machado e Gregório Varvakis