

## **ATA Reunião Grupo de Trabalho do Projeto de Regularização Fundiária do Balneário Água Limpa – 16/10/2019**

**Pauta:** Alinhamento do Projeto com os participantes e apresentação para o Governo do Estado de Minas Gerais – MG.

**Participantes:** André Albuquerque; Rodrigo Fonseca, Marília Silva, Lucas Prado - ReNascer/ Terra Nova; Humberto de Moura da ABBAL; Nilton da Cruz e Valdir Pinheiro da AMALI; Raione Aiala e Marco Aurélio da ASBALI; Victor Machado, Advogado das associações; Fabrício Balieiro, Secretário Municipal de Habitação de Nova Lima e Hilton Ramos, Diretor da Secretaria de Habitação de Nova Lima; Orlando Caldeira, Prefeito do Município de Itabirito; Evaristo Gonzaga, Secretário de Urbanismo do Município de Itabirito; Mário Marques, Secretário de Desenvolvimento Econômico do Município de Itabirito; Reinaldo Sousa, Diretor da Secretaria de Desenvolvimento Econômico; Fernando Pereira, Assessor Jurídico da Secretaria de Urbanismo do Município de Itabirito e Nilmara Soares da Agência de Desenvolvimento Econômico e Social de Itabirito - ADESITA. Por parte do Estado de MG compareceram Paulo Roberto Lukschal Amaral, Superintendente de Regularização Fundiária e Planejamento Urbano da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado e Gabriele Sperandio Malta, chefe do Núcleo para Assessoramento Técnico Especial da Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte. Na ocasião estiveram presentes também representantes do setor de comunicação da prefeitura de Nova Lima.

A reunião foi realizada na sede da Associação de Moradores do Bairro Balneário Água Limpa – ABBAL. André Albuquerque abriu a reunião falando sobre o Projeto de Regularização do Balneário, fazendo um breve histórico, falando do status atual e destacando a importância do projeto para a comunidade e para os municípios envolvidos e que este pode servir como referência de intervenção em regularização fundiária para todo o Brasil. Explicou a metodologia de trabalho utilizada pela Terra Nova, apontando alguns exemplos de trabalhos já realizados pela empresa. Falou sobre o TAC assinado com o Ministério Público, explicou sobre a lei federal de Regularização Fundiária (Lei 13.465/17), as classificações de Reurb-S e Reurb-E, a necessidade de selagem e cadastramento dos ocupantes, o alinhamento com os cartórios de Nova Lima e Itabirito, a demarcação urbanística, a desapropriação judicial, a necessidade de elaboração dos Planos Urbanísticos para a definição de valores que serão destinados ao fundo de infraestrutura. Explicou ainda sobre algumas das próximas etapas a serem executadas no projeto.

Com a palavra, o prefeito de Itabirito declarou apoio integral ao projeto, e que está unindo esforços para atender as demandas. Ainda que o município não possa contribuir com todos os recursos necessários, estão buscando articulações e parcerias privadas para apoiar o andamento do projeto. Orlando deixou claro o quanto o projeto de Regularização é importante para o município e que fará todo esforço necessário para o avanço e concretização da regularização do bairro. O Secretário de Desenvolvimento Econômico do Município de Itabirito afirmou que está à disposição para auxiliar no que for preciso para identificar potenciais apoiadores para o projeto, inclusive identificar empresas que possam auxiliar na elaboração do macro projeto urbanístico.

Os representantes das Associações de Moradores da área falaram sobre a expectativa do projeto para a comunidade, deixando claro que as pessoas concordarão em pagar pela regularização e urbanização da área, desde que o valor seja compatível com a renda dos ocupantes e seja considerado justo pela comunidade. Declararam ainda que as famílias estão ansiosas pelas melhorias que a área necessita. Ressaltaram as condições precárias que a área possui atualmente, com fornecimento de água e energia elétrica irregulares, ruas com muita poeira, falta de escolas e outros equipamentos públicos. A região de Itabirito ainda carece também de atendimento de saúde. Ressaltaram, inclusive, que não há atendimento de emergência médica no Água Limpa. Todos estes apontamentos foram colocados por representantes da comunidade, justificando a necessidade do projeto caminhar de forma mais célere.

André Albuquerque explicou sobre a possibilidade de identificar empresas locais que queiram ser parceiras/investidoras do projeto, para viabilizar a elaboração dos Planos Urbanísticos, estando aberta a possibilidade pelos participantes da reunião, de indicação destes potenciais parceiros.

Para efetivar a demarcação urbanística e atender os requisitos da Lei 13.465/17, André Albuquerque falou sobre a necessidade de que os cartórios de registro de imóveis forneçam as certidões de registro de todos os lotes abrangidos pela demarcação nos dois municípios. Informou que, para esta providência há um custo de R\$ 26,38 por certidão. Este custo, num primeiro momento, seria arcado pelas prefeituras municipais. O Superintendente de Regularização Fundiária e Planejamento Urbano do Estado mencionou a possibilidade de o Governo Estadual solicitar as certidões através da Secretaria, tendo em vista de que o Poder Público Estadual tem isenção nas tarifas cartoriais em todo o Estado. O Sr. Paulo informou que seria possível ao Estado solicitar todas as certidões sem nenhum custo aos municípios.

A chefe do Núcleo para Assessoramento Técnico Especial da Agência de Desenvolvimento da RMBH quis saber mais sobre a metodologia que será utilizada para a Regularização do Água Limpa, e se colocou à disposição para auxiliar no que for preciso. André Albuquerque se prontificou a fazer uma reunião na agência para tratar da estratégia em uma reunião específica.

Na ocasião da reunião o Secretário de Habitação de Nova Lima, Fabrício Balieiro, falou sobre a importância do Projeto de Regularização do Balneário Água Limpa para o Município de Nova Lima, sobre outras experiências de regularização da Terra Nova que estão dando certo no município, e sobre o projeto de Educação para Jovens e Adultos – EJA que será implantado no Água Limpa com a inauguração da escola.

### **Encaminhamentos:**

- Os Municípios de Itabirito e Nova Lima irão oficializar a Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado solicitando o apoio na obtenção das certidões de registro dos lotes abrangidos pela Demarcação Urbanística, junto aos respectivos cartórios de registro de imóveis. Prazo: Até o dia 05.11.19.
  - A Empresa ReNascer irá encaminhar para cada município a relação dos lotes abrangidos pela Demarcação. Prazo: Até o dia 25.10.19.

- Reunião com Dra. Marta Larcher, Coordenadora de Habitação e Urbanismo do MPMG, sugerindo que a mesma convide os representantes do Estado e do Tribunal de Justiça.
  - André agendará a reunião com a Dra. Marta. Prazo: Dependendo da agenda da promotora.
  
- Reunião dentro do Balneário Água Limpa com os empresários locais para sensibilização e articulação de parcerias. Prazo: Até 15.11.19.
  - O Secretário de Desenvolvimento Econômico de Itabirito fará contato e agendará reuniões com o André Albuquerque e as empresas que podem ter interesse em apoiar o projeto. (Cola-Cola, Vale, Magnezita, etc.)
  - O Secretário de Desenvolvimento Econômico de Itabirito fará contato e agendará reuniões com o André Albuquerque com empresas que podem ajudar na elaboração dos Planos Urbanísticos.
  
- Enviar a minuta de termo de cooperação técnica com o Estado para advogados das associações e os demais parceiros para análise e contribuições.
  - A ReNascer encaminhará a minuta assim que a Dra. Marta terminar a revisão do texto. Prazo: Até 30.10.19 (dependendo da liberação da minuta pela promotoria).