



P R E F E I T U R A   D E

# Santos

# **Medida Provisória nº 691 de 31 de agosto de 2015**

**Dispõe sobre a administração, a alienação, a  
transferência de gestão de imóveis da União e  
seu uso para a constituição de fundos**

Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano  
Departamento de Planejamento do Desenvolvimento  
Coordenadoria de Regularização Fundiária e Urbanística

**SETEMBRO 2015**

**Carla Guimaraes Pupin – [carlapupin@santos.sp.gov.br](mailto:carlapupin@santos.sp.gov.br)**

# Legislação Municipal sobre políticas públicas que se relacionam com a atuação da SPU

- Decreto nº 6667 de 03 de janeiro de 2014, criou o **Grupo Técnico de Trabalho para Gestão das Áreas da União**;
- **Portaria nº 403, de 12 de dezembro de 2013, da Secretaria do Patrimônio da União, criou a** Comissão de Estudos de Viabilidade de Cessão de Áreas da União no Município de Santos, a Comissão deverá propor alternativas de destinação de áreas da União voltadas à implementação de políticas públicas no Município; empreender ações visando avaliar a vocação de áreas da União; promover a cooperação interinstitucional, com troca de informações sobre as áreas pretendidas; agilizar os estudos necessários para as destinações pretendidas pela Prefeitura
- Termo de Cooperação Técnica nº 42/2011, com vistas a **Manutenção do Escritório Regional da Secretaria do Patrimônio da União, Gestão e a Fiscalização da Orla da Praia**, especialmente para Disciplinar as Atividades Comunitárias, a Prática Esportiva e o Exercício do Lazer;

# Legislação Municipal sobre políticas públicas que se relacionam com a atuação da SPU

- Decreto nº 3.705, de 30 de março de 2001: Regulamenta a Utilização do Logradouro Público denominado “Ponte Edgard Perdigão”;
- Decreto nº 6088 de 15 de março de 2012: Disciplina a entrada e Saída do Mar de Embarcações Destinadas à Prática de Esportes Náuticos e Peca Amadora;
- Decreto nº 6729 de 20 de março de 2014: Regulamenta a Utilização do Logradouro Público denominado “Ponte Edgard Perdigão”;
- Decreto nº 6746 de 08 de abril de 2014: Dispõe sobre a Comercialização de Passeios Náuticos no Logradouro Público denominado “Ponte Edgard Perdigão”;

# Aspectos Positivos da Medida Provisória

- Gestão da orla da praia pelos Municípios após a formalização de Termo de Adesão, com exploração econômica e **aferição das receitas**;
- Desconto de **25% para aquisição** dos imóveis, realizadas **no prazo de um ano**, contado da data de entrada em vigor da Portaria que incluir o bem na lista de imóveis sujeitos à alienação;
- Promover a regularização de imóveis não inscritos;
- A dispensa de pagamento pela remição as pessoas consideradas carentes ou de baixa renda (até 05 salários mínimos);

## Aspectos a aperfeiçoar

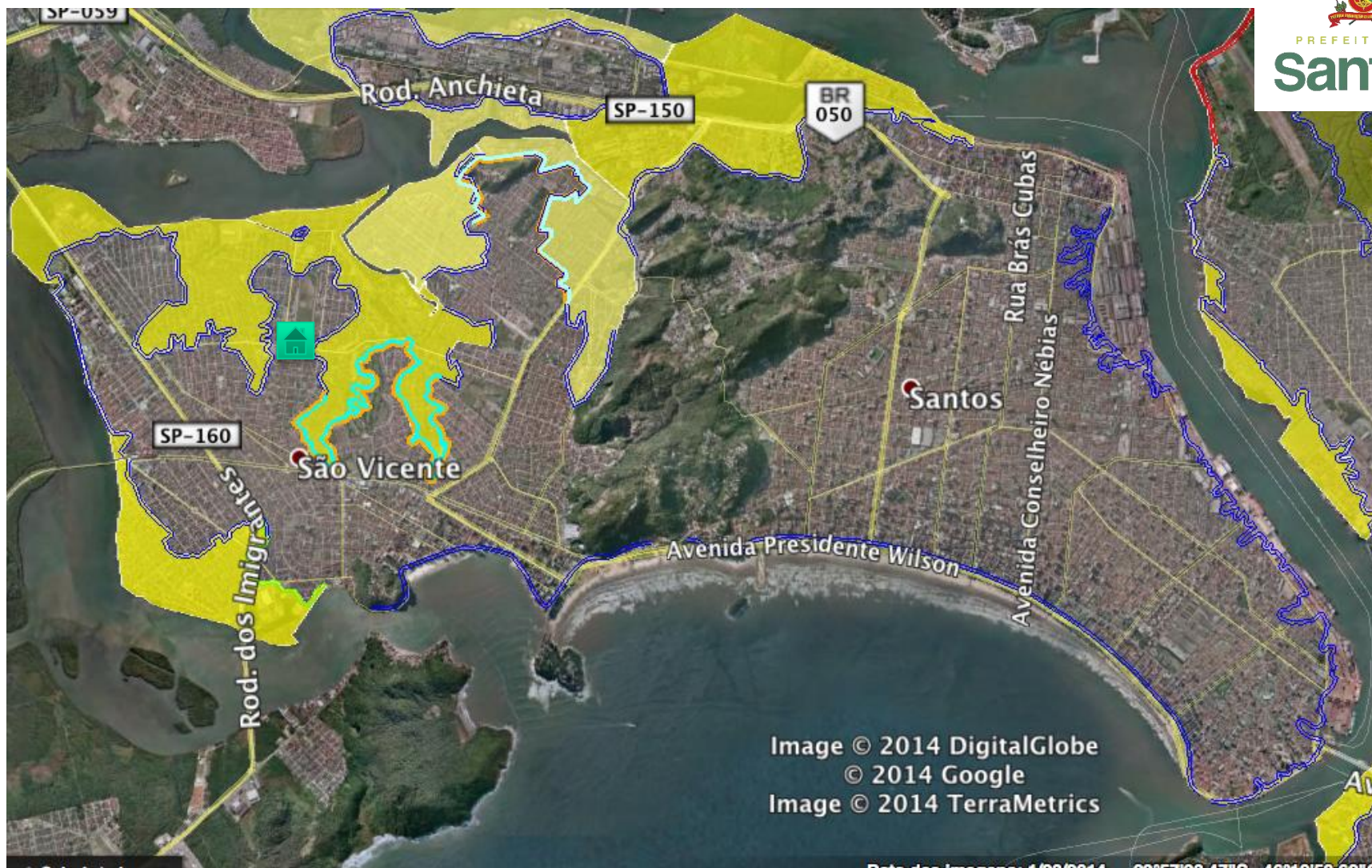
- Terrenos “acrescidos de marinha”, localizados nos fundos dos estuários: não fica claro que são alcançados pela MP; \*\*\*\*\*
- Loteamentos aprovados pela Prefeitura, não reconhecidos pela União. Os responsáveis cadastrados no Registro Patrimonial Imobiliário – RIP, não são localizados, impedindo a efetivação da transferência aos atuais ocupantes; \*\*\*\*\*
- Os ocupantes de baixa renda, moradores de loteamentos em **regime de aforamento** terão seus direitos garantidos pela MP e os demais não, tendo em vista que o RIP, está em nome dos loteadores originários; \*\*\*\*\*

# Aspectos a aperfeiçoar

- Os terrenos em regime de ocupação - Poder Público deve ter prioridade na transferência do domínio, quando situados em ZEIS ou em áreas com incidência de projetos estruturantes;
- No inciso I do parágrafo 2º do art. 6º deixar claro que, no caso de municípios que não possuem lei específica definindo perímetro urbano, as zonas urbanas sejam consideradas como tal;
- No art. 10º, ao invés de “transferir aos municípios e o DF os logradouros públicos” é preferível “transferir as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como os espaços livres de uso público”, visando adequar à Lei 6.766/79 (inciso I, art. 4º).







TERRENOS E ACRESCIDOS DE MARINHA HOMOLOGADA

LPM E LLTM- TERRENO DE MARINHA



Fonte: SPU, 2014.







## Bairro Bom Retiro

### Responsável pelo RIP :

- Aracelli Franco dos Santos

### Área Total: 230.000 m2 – Inscrição de Ocupação

- Remanescente de 24.571 m2
- Fracionamento dos lotes com memoriais descritivos **para os lotes das quadras 1 até 75.**
- RIP primitivo é o **7071 0005398-10;**
- Foram desmembrados aproximadamente **360 lotes.**

## Jardim Santa Maria

### Responsável pelo RIP:

- Imobiliária Santa Maria

### Área Total : 124.000 m2- Aforamento

- RIP primitivo 7071 0005341-85
- Parcelamento em lotes em 2007
- Remanescente com **23.400m2**
  - **434** lotes desmembrados.



## Jardim Rádio Club

### Responsável pelo RIP :

- José Alberto de Luca

**Área da União : 553.700m<sup>2</sup>- aforamento**

- RIP primitivo 7071 0005342-66
- **Remanescente de 329.030 m<sup>2</sup>,**
- Desmembrado parcialmente em **424 lotes**  
❖ **(Lotes em média de 250 m<sup>2</sup>)**

**RIP COM DÉBITO**

## Vila São Jorge

- **Parcelamento total da área**

**Área Total : 175.000 m<sup>2</sup>- Inscrição de Ocupação**

- RIP primitivo 7071 0101902-76
- Totalmente fracionado – **357 lotes**



## CONJ.COSTA E SILVA

### Responsável pelo RIP :

- COOP. dos Empregados da CIA DOCA

Área da União : 168.571,14 m<sup>2</sup>-  
Aforamento

- RIP primitivo 7071 0017438-02
- **Remanescente de 112.066,19 m<sup>2</sup>,**
- Desmembrado parcialmente em **73 lote**  
❖ (Lotes em média 180 m<sup>2</sup>)

RIP COM DÉBITO

## Vila Haddad

RIP primitivo por loteamento total  
7071 0005350-76 **Aforamento**

- Área da União **124.000m<sup>2</sup>**  
**totalmente fracionado – 326**  
lotes





P R E F E I T U R A   D E

# Santos