

Cubatão

Com imóvel regular, arrecadação cresce

Com mais residências legalizadas, aumenta fatia do bolo tributário

EDUARDO BRANDÃO
DA SUCURSAL

Imagine investir a (pouca) economia de uma vida para erguer, aos poucos, a tão sonhada casa própria; recolher os impostos municipais e, mesmo assim, não ser considerado o proprietário legal do imóvel. Esse panorama é realidade para quase metade das residências erguidas em Cubatão.

Para reverter esse cenário, ações da Prefeitura pretendem regularizar a titularidade das edificações incluídas nos cadastros do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU). Iniciados em 2009, os projetos de regularização fundiária são uma promessa de tranquilidade a 9.616 famílias (das pouco mais de 21 mil que recolhem o IPTU). Assim, elas deixarão de ser apenas ocupantes das áreas onde residem (algumas há gerações) para serem efetivamente proprietárias dos terrenos.

E, em breve, mais de 5 mil famílias poderão obter o título de posse de seus imóveis. A iniciativa beneficiará residentes nos Bolsões 7, 8 e 9, numa área de aproximadamente 1,8 milhão de metros quadrados.

Os lotes onde foram erguidos conjuntos habitacionais eram da União, do Município e de propriedade privada. “A regularização não se limita apenas aos números: significa cidadania”, diz o coordenador regional da Secretaria do Patrimônio da União (SPU), Sérgio Martins de Assis.

Segundo Assis, o ato foi viabilizado em parceria com a Prefeitura. “A diretrix do Governo

Salto

Dados municipais apontam que cerca de 40% das moradias de Cubatão estão em morros e mangues, áreas consideradas de preservação ambiental permanente ou de marinha. Por esse motivo, há apenas 13 mil imóveis na Cidade devidamente regularizados no Cartório de Registro de Imóveis. Com o final do processo, a quantidade de unidades cadastradas, com a documentação em ordem, saltará para 95,6% dos pouco mais de 21 mil endereços registrados no Cadastro Mobiliário e Imobiliário da Prefeitura, para envio de carnês do IPTU.

Federal é que a SPU ocupe a sua função social de regularização de terras, pois, assim, as pessoas terão a escritura de seus imóveis. Isso significa mais cidadania”, salienta.

ARRECADAR MAIS

Segundo a prefeita Marcia Rosa (PT), com a regularização fundiária, a arrecadação municipal poderá dar um salto, tanto em impostos (com menor impacto) quanto na divisão do índice de retorno do Imposto sobre Circulação de Mercadorias e Serviços (ICMS).

“A quantidade de imóveis regularizados tem impacto no cálculo (desse percentual), que caiu de 1,6% para 1,2%. E (o índice ainda baixo de regularizações) pesou na atual queda

de arrecadação municipal”. A redução acarretou numa queda de cerca de R\$ 40 milhões aos cofres públicos cubatenses. Nos próximos anos, ela acredita que a Cidade sentirá o impacto positivo com os novos imóveis registrados.

Marcia calcula que, apenas com a concessão da titularidade de imóveis nos bolsões, atingiu-se 50% da meta de regularização de imóveis no município. O número foi salientado pela representante do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, Maria Laura de Souza Coutinho. “A regularização de imóveis é um direito social. Não adianta dar remédios se a família não tem esgoto ou água encanada. A regularização dos bolsões é um avanço enorme, por ser uma questão de grande complexidade”.

Tal iniciativa poderá resolver um antigo passivo municipal, que se arrastava há mais de três décadas: juntas, as áreas regularizadas representariam mais de R\$ 450 milhões em valor, ou R\$ 9 milhões anuais em IPTU adicionais para a Prefeitura.

Com a escritura definitiva, o proprietário tem acesso a linhas de crédito para reformas e poderá revender o imóvel por meio de financiamento.

Para a Prefeitura, a regularização também será um fator para valorizar as propriedades, pois elas passam a fazer parte da estrutura urbana oficial do Município. Calcula-se que o documento amplie o valor venal dos imóveis (para efeito de tributação) em até 10%.



Em breve, mais de 5 mil famílias poderão ter títulos de posse de residências situadas nos bolsões 7, 8 e 9



Favela fica em área de 2,8 milhões de m² pertencente à massa falida da extinta Rede Ferroviária Federal

Posto suspende atendimento

DA SUCURSAL

O Posto de Atendimento ao Trabalhador (PAT) deixará de atender na Rua Fernando Costa 1.096, na Vila Couto. Passará a funcionar em outro endereço a partir de sexta-feira.

Devido à necessidade de adaptação do prédio da antiga Fábrica da Comunidade para o futuro Centro Vocacional Tecnológico (CVT), o posto será transferido para o Parque Anilinas (Rua Assembleia de Deus, s/nº, Centro).

Por causa da mudança, não haverá atendimento ao público entre terça e quinta-feira. Quando retornar às atividades, o atendimento no PAT obedecerá aos seguintes dias e horários: para homens, segun-

Transferência

O Posto de Atendimento ao Trabalhador (PAT), que ficará fechado de terça a quinta-feira, será transferido para o Parque Anilinas. O local que ocupa se destinará ao Centro Vocacional Tecnológico, para qualificação de mão de obra destinada ao setor industrial.

das, terças e quintas-feiras, das 8 às 16 horas; para mulheres, quartas e sextas-feiras, das 8 às 16 horas.

O PAT de Cubatão ocupa, atualmente, um dos cinco gal-

pões do prédio da antiga Fábrica da Comunidade, que passa por reforma para abrigar o Centro Vocacional Tecnológico (CVT), voltado à qualificação de mão de obra para o setor industrial e que está sendo instalado mediante convênio entre a Prefeitura e a Usiminas. Quatro dos cinco galpões do imóvel já foram adaptados: só falta o espaço do PAT, que servirá para abrigar os laboratórios do CVT.

Quando concluído, o CVT ocupará 2.800 metros quadrados e terá 12 laboratórios técnicos, quatro salas de aula, duas salas profissionalizantes, biblioteca, cantina, auditório e espaços para exposições, treinamentos e eventos.

Vila dos Pescadores é próximo objetivo

Massa falida da extinta empresa de transporte ferroviário, a área onde se ergueu a Vila dos Pescadores será a próxima a ter a situação regularizada. Assim afirma o coordenador regional da SPU, Sérgio Martins de Assis.

“Teremos ainda outras assinaturas como essa em breve, dando condições de levar as áreas a registro imobiliário e, logo, teremos a Vila dos Pescadores regularizada, em condições para cessão dos terrenos da União ao Município”, diz.

Desta forma, os moradores do núcleo, numa área de 2,8 milhões de metros quadrados próxima à Via Anchieta, esta-

ção aptos a receber a titularidade das áreas.

De acordo com a Prefeitura, procedimento similar será feito em outros lotes do Município. Ilha Caraguatá (1.415 moradias) e a Vila Ponte Nova (485 unidades) também serão incluídas nessas áreas.

O único entrave se dá nos núcleos Caminho 2 e Conjunto Mario Covas. Nessas áreas, a ausência de documentação impede o avanço da medida.

CRONOGRAMA

As primeiras a serem reconhecidas proprietárias de suas habitações foram 260 famílias da Vila São José. Oriundo de inva-

sões em áreas de marinha, o núcleo teve o nome mudado com o incêndio que destruiu a Vila Socó, em 1984.

Os sobreviventes da tragédia e seus descendentes, que tiveram moradias reconstruídas pela Petrobras, têm documentos que lhes permitem dar entrada em pedidos de escritura definitiva.

Está em curso o mapeamento do uso e da ocupação do solo e o levantamento topográfico de quadras, lotes e espaços comuns do núcleo Beira-Rio, às margens do Rio Cubatão. Terão posse definitiva dos imóveis 56 famílias, algumas na área há 40 anos.

Imagem da Semana

Tragédia. A dor das famílias que perderam suas casas no incêndio de quarta-feira na favela México-70, em São Vicente, foi registrada pelo repórter fotográfico Carlos Nogueira. Ele fez a foto com uma câmera Canon EOS 1D Mark IV, usando a lente 14 mm, com abertura em 8.0, velocidade 1000 e ISO 640.

