

5.6 Programa de Regularização Fundiária

5.6.1 Introdução

Conforme dispõe o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (SNUC – Lei Federal nº 9985/2000), a modalidade Estação Ecológica, está inserida no Grupo de Proteção Integral, e seu território deve ser composto por terras de domínio público.

A regularização fundiária e patrimonial em territórios protegidos é questão de significativa importância para a gestão e manejo da unidade.

A Estação Ecológica de Xitué foi criada em áreas públicas estaduais que foram arrecadas como devolutas e incorporadas ao patrimônio estadual desde longa data.

O Programa de Regularização Fundiária busca, através de um diagnóstico fundiário e patrimonial, indicar medidas adequadas a gestão da UC, bem como viabilizar a implantação dos demais Programas de Gestão e Manejo da área protegida.

Assim, mesmo em se tratando de área de domínio público, torna-se essencial que a UC passe pelo crivo de um programa de regularização fundiária e patrimonial, quando serão levantadas e analisadas todas as glebas de terras que compõem seu território, bem como das áreas confrontantes ou limítrofes.

Histórico fundiário da Estação Ecológica Xitué

O território da E. Ec. Xitué é composto por terras públicas que foram arrecadadas como devolutas na Ação Discriminatória do 5º Perímetro de Capão Bonito, que tramitou junto ao Fórum da Comarca de Capão Bonito, com início em 1936, sendo que as terras devolutas arrecadadas foram objeto da Transcrição nº 5.533, do CRI em 1951.

Da área total do Perímetro, de 18.871,16 hectares, foram arrecadados 15.579,74 hectares de terras devolutas. Parte destas foram tituladas para 92 famílias, e as Glebas “A” e “B” reservadas com fundamento nos dispositivos do Decreto-lei estadual nº 14.916/45, que já previa a reserva de áreas públicas quando estas se apresentassem com cobertura vegetal significativa.

Assim, o Governo do Estado de São Paulo declarou reservadas as terras devolutas constantes das Glebas “A”, com 1.088,70ha (Decreto nº 26.872 de 27/11/1956), e da Gleba “B”, com 1.308,40ha (Decreto nº 28.156 de 25/04/1957), e destinou as terras devolutas da Gleba “C”, com 698,17ha (Decreto nº 30.776 de 28/01/1958), à Colonização do Departamento de Imigração da Secretaria da Agricultura.

Em 1.985, pelo Decreto nº 24.151, de 24 de outubro, foi dada nova destinação à Gleba “C”, sendo esta, então, destinada ao Instituto Florestal, compondo com as Glebas “A” e “B” uma área total de 3.095,17ha.

As 92 (noventa e duas) famílias que receberam seus títulos de domínio preencheram os requisitos da Lei nº 3.962, de 24 de julho de 1957. Portanto, foram consideradas habilitadas a receberem o documento oficial (título de domínio) através do procedimento de legitimação das posses que ocupavam nas terras devolutas e estão todas listadas no rol dos ocupantes do mapa da Ação Discriminatória do 5º Perímetro de Capão Bonito. Das informações colhidas recentemente junto ao CECI - Centro de Engenharia e Cadastro Imobiliário da PPI, consta como remanescente das terras devolutas arrecadadas no 5º Perímetro de Capão Bonito, a Gleba "D", considerada vaga, com 835,20 há (PE 706 – PGE – 90.228/85).

Em 1987, as três Glebas devolutas ("A", "B", e "C"), incorporadas ao patrimônio estadual e declaradas reservadas, passaram a compor o território da Estação Ecológica de Xitué, criada pelo Decreto nº 26.890, de 12 de março, e que somam uma área total de 3.095,17 ha., inseridas no município de Ribeirão Grande.

Tabela 37 – Glebas "A", "B" e "C", do 5º Perímetro de Capão Bonito, que formam o território da EEc Xitué

5º Perímetro de Capão Bonito	Área total da Gleba	Decretos
Gleba A	1.088,70ha	Decreto nº 26.872 de 27/11/1956
Gleba B	1.308,40ha	Decreto nº 28.156 de 25/04/1957
Gleba C	698,17ha	Decreto nº 30.776 de 28/01/1958

Mapa do 5º Perímetro de Capão Bonito, com as glebas internas e do entorno da EEc Xitué

Pelo Mapa Situação Fundiária da Estação Ecológica de Xitué e entorno, elaborado em maio/2011 e apresentado a seguir, é possível visualizar as glebas que compõem o território da E. Ec Xitué, bem como aquelas limítrofes.

5.6.2 Diagnóstico da Situação Atual

Com relação aos limites das glebas que compõem a E. Ec. Xitué, bem como aquelas confrontantes a UC, verificou-se a necessidade de um levantamento das glebas limítrofes - desde a reserva das glebas internas e a expedição dos

títulos de domínio aos ocupantes, com vistas a um diagnóstico atual e o georreferenciamento de toda a área.

O georreferenciamento das áreas de domínio público, especialmente das terras declaradas protegidas por inúmeras disposições legais, faz-se necessário não somente por ser este procedimento uma imposição legal (Legislação do INCRA e Exigência dos CRI), mas, sobretudo por ser tratar ainda de patrimônio ambiental coletivo e transindividual sob gestão do Poder Público.

Considerando que para o procedimento da legitimação das posses dos ocupantes de terras devolutas, a época um trabalho de campo era realizado pelo Serviço de Engenharia da PPI, com a elaboração de planta e memorial descritivo de cada gleba, e que estes foram encartados nos referidos processos, uma consulta aos levantamentos resultantes da Legitimação e Titulação das áreas poderá trazer informações importantes para os trabalhos de georreferenciamento das glebas mencionadas.

Outras informações sobre os limites e confrontações das glebas que compõem a E. Ec. Xitué poderão ser obtidas junto ao INCRA, no que diz respeito às glebas do 5º. Perímetro de Capão Bonito que já foram certificadas e que estão limítrofes a E. Ec. Xitué.

No que tange a divisa da E. Ec. Xitué com o Parque Estadual Intervales – PEI, vale ressaltar que a revisão da descrição cartográfica das glebas que se confrontam nesse trecho é de suma importância também para o cadastro patrimonial, uma vez que o PEI também é composto por imóveis públicos estaduais protegidos por inúmera legislação ambiental.

Do diagnóstico fundiário poderá constar ainda a proposta de gestão integrada da EEc Xitué com o PEI, tendo em vista as condições favoráveis que apresentam, não só pela proximidade territorial mas também pela identificação do patrimônio natural que ambas asseguram ao contínuo ecológico.

Áreas de Domínio Público Indisponíveis

Desde as disposições do Decreto-lei estadual nº 14.916/45, as terras devolutas arrecadadas pelos estados, que apresentarem significativa cobertura vegetal, devem ser reservadas para a posterior destinação à proteção dos recursos naturais.

A partir do Código Florestal de 1.965 (Lei 4771), e da legislação complementar posterior, a proteção da cobertura florestal ganhou novo impulso, abrangendo terras públicas e privadas.

Com a Constituição Federal de 1988, e a Constituição Estadual Paulista de 1989, as terras devolutas estaduais se tornaram indisponíveis, quando necessárias à conservação da biodiversidade.

Eventuais adequações de limites da EEc Xitué com as áreas tituladas do 5º Perímetro de Capão Bonito

Considerando que o procedimento demarcatório das terras devolutas do 5º Perímetro de Capão Bonito foi realizado há mais de 50 (cinquenta) anos, utilizando-se dos instrumentos técnicos disponíveis à época, ressaltamos a recomendação de que a área total da E. Ec. Xitué, bem como todo o território do PEI, seja objeto de um trabalho de georreferenciamento, com demarcação e identificação das divisas em campo.

Caso resulte do levantamento georreferenciado - ou das informações colhidas junto ao INCRA nos procedimentos de Certificação - eventual sobreposição de áreas públicas com as particulares, ou mesmo a necessidade de readequar algum trecho no limite da UC com o respectivo confrontante, será instaurado um procedimento administrativo, pelo NRF da FF, e este será encaminhado a PPI da Procuradoria Geral do Estado para as providências cabíveis.

5.6.3 Desenvolvimento do Programa de Regularização Fundiária

Objetivos do Programa

O PRF tem por objetivo a efetiva consolidação da posse e do domínio do Poder Público sobre as terras que integram uma unidade de conservação, além de dar subsídios aos órgãos públicos competentes na execução das providências necessárias à implantação dos demais programas contidos no Plano de Manejo.

Em consonância com este objetivo, o PRF deve atender não somente ao que dispõem as normas ambientais e administrativas, mas, em especial, ao desenvolvimento dos demais Programas de Gestão, a fim de dar eficácia às políticas públicas estabelecidas para a proteção da biodiversidade e o uso adequado dos recursos naturais.

Os elementos do PRF na EEc Xitué estão organizados em um conjunto de Estratégias, cujos objetivos específicos e indicadores estão elencados na tabela a seguir:

Tabela 38. Objetivos e indicadores das estratégias

Programa de Regularização Fundiária	Objetivos	Indicadores
	Propor as medidas necessárias à regularização fundiária e patrimonial da área da UC	Área da Estação Ecológica de Xitué totalmente regularizada
Estratégia 1	Consolidação Territorial	<ul style="list-style-type: none"> ■ Georreferenciamento; ■ Demarcação dos limites em campo; ■ Elaboração de planta e memorial descritivo da UC;
Estratégia 2	Diagnóstico Fundiário	<ul style="list-style-type: none"> ■ Análise da documentação imobiliária das áreas de domínio público internas a UC; ■ Identificação e análise da documentação imobiliária de áreas particulares no entorno; ■ Análise dos processos administrativos de Legitimação de Posse e incorporação das terras vagas do 5º Perímetro de Capão Bonito ■ Consulta ao INCRA sobre a Certificação dos confrontantes;
Estratégia 3	Equacionamento das divergências constatadas nos limites das áreas públicas.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Território da E. Ec. Xitué livre de conflitos imobiliários; ■ Atualização dos cadastros das áreas devolutas incorporadas e destinadas.
Estratégia 4	Indicação de áreas de interesse a conservação da biodiversidade na ZA.	■ Ampliação da E. Ec. Xitué ou a indicação da área para a criação de novas UCs.

Quanto às áreas de interesse para a conservação da biodiversidade, na região de abrangência da EEC Xitué, PEI, PETAR e PECB, foram realizados estudos no âmbito do Projeto "Mosaico de Paranapiacaba", desenvolvido pelo Instituto Amigos da Reserva da Biosfera da Mata Atlântica, com recursos de compensação ambiental (ver capítulo de Gestão Organizacional).

As Estratégias são compostas por um conjunto de Linhas de Ação que, quando executadas, permitirão que seus objetivos sejam alcançados.

A seguir estão descritas as Linhas de Ação (LA) de cada Diretriz.

Estratégia 1. Consolidação Territorial

LA 1. Elaborar o memorial descritivo dos limites da UC e de todas as glebas internas que a compõem;

LA 2. Elaborar mapa georreferenciado contendo os limites das terras públicas;

LA 3. Demarcar a Unidade de Conservação em campo, indicando e definindo as divisas com os confrontantes.

LA 4. Solicitar recursos financeiros junto a Câmara de Compensação Ambiental para a contratação de trabalhos técnicos de georreferenciamento das glebas internas, bem como a demarcação dos limites da EEc Xitué.

Estratégia 2. Diagnóstico Fundiário

LA 1. Analisar a documentação imobiliária e cadastral das glebas internas a EEc Xitué que fazem limite e confrontação com as áreas tituladas;

LA 2. Levantar a documentação imobiliária das áreas de domínio público, internas a UC, e as limítrofes, verificando eventuais divergências de divisa com as áreas públicas;

LA 3. Buscar informações complementares junto a outras instituições (PGE-PR-4, PPI, FITESP e afins) sobre as áreas tituladas no 5º Perímetro de Capão Bonito, bem como outros proprietários, posseiros ou detentores de terras na região do entorno;

LA 4. Consultar, junto a PPI e FITESP, os processos administrativos da Legitimação das Posses e da incorporação das terras devolutas vagas e reservadas do 5º Perímetro de Capão Bonito (PPI 3.052/36 e PPI 34.724/59);

LA 5. Consultar o INCRA sobre a Certificação das glebas que fazem limite, ou estão confrontantes com a E. Ec. Xitué, com vistas a identificar eventual sobreposição.

Estratégia 3. Equacionamento das Divergências Eventualmente Constatadas sobre o Território da EEc Xitué

LA 1. Instruir processos administrativos para que sejam propostas medidas administrativas ou judiciais cabíveis e, quando for o caso, sugerir o cancelamento dos registros de áreas particulares sobrepostas com terras públicas;

LA 2. Oficiar o INCRA solicitando esclarecimentos sobre eventual sobreposição de área constatada;

LA 3. Esgotar as vias administrativas para os esclarecimentos das sobreposições de áreas.

Estratégia 4. Incorporação de Áreas de Interesse para a Conservação da Biodiversidade

LA 1. A partir de estudos já realizados, indicar, por fundamentos técnicos, científicos e administrativos, as medidas adequadas para a aquisição das áreas de interesse, analisando os ganhos ambientais de tal medida (ver Programa de Gestão Organizacional).

LA 2. Analisar a forma atual de gestão ambiental e territorial da área da EEc Xitué, com vistas a promover a integração e a administração conjunta desta com as demais áreas protegidas do contínuo natural de Paranapiacaba.

Conclusões e Observações

As áreas que compõem a E. Ec. Xitué representam parte de um patrimônio natural protegido por normas específicas, e concentram remanescentes significativos dos ecossistemas de Mata Atlântica.

Dentre os Programas contidos no Plano de Manejo, o da Regularização Fundiária está inserido, uma vez considerada sua importância quanto à efetividade de implantação dos demais Programas.

A regularização fundiária e patrimonial de uma UC do grupo de proteção integral como é o caso da E. Ec. Xitué é imposição legal estabelecida pelo SNUC e disposições legais anteriores.

O Programa de Regularização Fundiária da EEc Xitué indica caminhos e providências necessárias à consolidação do domínio e da posse do Estado sobre as terras protegidas.

Com a criação do Sistema Estadual de Florestas – SIEFLOR¹, no âmbito da Secretaria de Estado do Meio Ambiente, a administração de parte das Unidades de Conservação Paulistas foi transferida do Instituto Florestal para a Fundação para a Conservação e a Produção Florestal do Estado de São Paulo. Este órgão da administração pública indireta passou a ser responsável, por conseguinte, pela elaboração dos Planos de Manejo das UC sob sua gestão, como é o caso da Estação Ecológica de Xitué.

¹ Decreto nº 51.453, de 29 de dezembro de 2006, e Resolução SMA – 16, de 3 de abril de 2007.

5.6.4 Síntese das Estratégias e Linhas de Ação

Tabela 39. Síntese das estratégias e linhas de ação.

Programa de Regularização Fundiária	
Estratégia 1 Consolidação territorial	<ul style="list-style-type: none"> ■ Elaborar o memorial descritivo dos limites de todas as áreas internas que compõem a UC ■ Elaborar mapa georreferenciado contendo os limites das terras públicas, ■ Demarcar a Unidade de Conservação em campo, indicando e definindo as divisas com os confrontantes; ■ Solicitar recursos financeiros junto a Câmara de Compensação Ambiental para a contratação de trabalhos técnicos de georreferenciamento e de demarcação dos limites da EEC Xitué
Estratégia 2 Diagnóstico Fundiário	<ul style="list-style-type: none"> ■ Analisar a documentação imobiliária e cadastral das glebas internas a EEC Xitué que fazem limite e confrontação com as áreas tituladas; ■ Levantar a documentação imobiliária das áreas de domínio público internas a UC, verificando eventuais títulos particulares sobrepostos com áreas públicas, e aqueles matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Capão Bonito; ■ Buscar informações complementares junto a outras instituições (PGE, PPI, FITESP e afins) sobre as áreas tituladas no 5º Perímetro de Capão Bonito, bem como outros proprietários, posseiros ou detentores de terras na região do entorno que possam interferir com o território protegido. ■ Analisar, junto a PPI e FITESP, os processos administrativos da Legitimação das Posses e da incorporação das terras devolutas vagas e reservadas do 5º Perímetro de Capão Bonito (PPI 3.052/36 e PPI 34.724/59); ■ Consultar o INCRA sobre eventual sobreposição de áreas certificadas com a UC;
Estratégia 3 Equacionamento das divergências constatadas.	<ul style="list-style-type: none"> ■ Instruir processos administrativos para que sejam propostas medidas administrativas ou judiciais cabíveis e, se for o caso, solicitar o cancelamento dos registros particulares sobrepostos com terras públicas; ■ Oficiar o INCRA solicitando esclarecimentos sobre as sobreposições eventualmente constatadas; ■ Esgotar as vias administrativas para os esclarecimentos das divergências constatadas quanto as divisas das áreas públicas com as particulares.
Estratégia 4 Incorporação de áreas de Interesse para a conservação da biodiversidade	<ul style="list-style-type: none"> ■ A partir de estudos já realizados, indicar, por fundamentos técnicos, científicos e administrativos, as medidas adequadas para a aquisição das áreas de interesse, analisando os ganhos ambientais de tal medida (ver Programa de Gestão Organizacional) ■ Analisar a forma atual de gestão da área da UC, com vistas a promover a integração e a administração conjunta desta com as demais áreas protegidas do contínuo.