

I Seminário Conjunto das Leis Específicas da Guarapiranga e da Billings.

**Habitação de interesse social - HIS
Programa de Recuperação de Interesse Social - PRIS.**

30 de março de 2010

Auditório Augusto Ruschi
Secretaria do Meio Ambiente - CETESB
Pinheiros - São Paulo - SP

Taquigrafia (ipsis verbis) - Dartan Gravina

Rodrigo Rodrigues Castanho, representando segmento governo do estado São Paulo/SMA- APE-Bom dia senhoras e senhores, sejam muito bem vindos ao I Seminário conjunto Billings-Guarapiranga. Para compor a mesa chamamos Fernanda Bandeira de Mello e Marcelo Minelli. Vamos dar início aos trabalhos.

Fernanda Bandeira de Mello- Bom dia a todos. É um prazer tê-los aqui. Não sei se esse encontro devia se chamar Seminário ou oficina, enfim, nosso objetivo é aproveitar a experiência de cada um dos senhores nas regiões da Billings e Guarapiranga para aperfeiçoarmos as resoluções SMA, especialmente PRIS e HIS. Estou fazendo essa introdução para focarmos nesses temas, sabemos que o tema é apaixonante, que a intenção de todos, estado, prefeituras e sociedade civil, é de conseguir o melhor desenho nessa questão das áreas de mananciais, mas temos que ter duas coisas em foco: temos que respeitar as questões técnicas, entre elas a Lei e o Decreto, não podemos legislar, podemos tratar da forma e aplicação mas toda a contribuição, que é importante, quem sabe dar um subsídio à uma nova etapa de revisão, quando for possível, portanto temos o objetivo de conseguir avançar na solução dos problemas e termos bons indicativos de motivos pelos quais o assunto deve ser tratado dessa ou daquela forma, não temos a expectativa de sair com o rascunho da resolução pronta, mas temos a expectativa de sair até com uma lista exaustiva de todos os assuntos que precisam ser tratados e se fizermos isso teremos avançado e portanto podemos ter sequência produtiva em outras reuniões e Seminários. Desejo a todos bom trabalho, vou me esforçar para estar aqui na parte da tarde, na parte da manhã infelizmente não poderei porque já tenho compromisso assumido anteriormente, mas na parte da tarde vou me esforçar e aí poderemos trocar experiências sobre o tema.

Marcelo Minelli - Diretor de licenciamento da Cetesb- Bom dia a todos. Estou aqui à convite da Fernanda fundamentalmente por causa que o sistema do meio ambiente pela qual a Cetesb passou a ser responsável pelas atividades então desenvolvidas pelo DPRN e DUSM, razão pela qual nossa equipe tem trabalhado fortemente nessa questão, e em razão do que a Fernanda falou, acho que o

nome disso é acolhimento, sou neófito nessa questão, e me esforço para compreendê-la e estudá-la, ontem me passaram material resumido, e depreendo nessa questão um profundo processo de transformação não da legislação mas com reflexo de transformação da sociedade. Em meados da década de 70, 75, 76 quando saíram as primeiras legislações cujo foco era proteção de mananciais da região metropolitana, uma legislação muito restritiva, taxativa, focado no comando e controle, a maneira de gestão da época, basta lembrar dos nossos governos da época, o que fica bastante compreensível, e a sociedade evoluiu, com a legislação na década de 90 em 97 surge uma nova legislação com abrangência de território estadual reconhecendo que a ferramenta de comando e controle por si só não foi suficiente, e a Lei de proteção a mananciais passa a ser uma Lei de proteção e recuperação dos mananciais, reconhecendo que a estratégia utilizada por si só não era suficiente, reconhecendo que as regiões são diferentes, as necessidades, e portanto é preciso legislar e atuar de forma diferenciada, estabelecendo legislações específicas, reconhecendo a participação de toda a sociedade e não de uma única esfera de governo, prevendo que essas legislações específicas deveriam ser conduzidas elaboradas no âmbito das unidades de gerenciamento dos recursos hídricos, e sobretudo reconhecendo, para que tudo isso funcione, que o foco não pode ser exclusivamente ou exacerbadamente, na restrição e preservação dos recursos hídricos sem levar em conta as necessidades de políticas públicas de saneamento, abastecimento e as necessidades da população. Finalmente, na nova década do novo milênio em 2006, 2009, se consegui guardar as datas certas, foram feitas as primeiras Leis Específicas-LE, Guarapiranga e Billings. Por que estou chamando de acolhimento? Porque a minha interpretação disso é que está no processo de transição cuja ótica era a da imposição para a tolerância, e finalmente acolhimento, que é algo muito diferente da tolerância, na tolerância você vê as diferenças mas não as reconhece e nem entende, convive com elas, e no acolhimento você vê as diferenças, ouve, discute, e procura encontrar acolhimento em uma gestão de fato compartilhada com os propósitos da Lei Específica. Por isso estamos aqui hoje para

compartilhar, tentando a homogeneização e compreensão dessas legislações e procedimentos, que se no primeiro momento parecem complexos, mas é o maior espelho da complexidade e desafios que temos que vencer e para isso é fundamental, como a Fernanda colocou, participação e compartilhamento da experiência de todos.

Em nome da Secretaria de Estado de Meio Ambiente-SMA e da Cetesb, sejam todos bem vindos, e espero que esse dia seja muito produtivo de trabalho, independentemente de ser um Seminário, e que no final possamos alcançar uma compreensão maior do que a que estamos iniciando agora. Bom trabalho a todos.

Fernanda-Vamos desfazer a mesa mas quem continuará coordenando os trabalhos são exatamente as Secretarias executivas dos Subcomitês, Billings com a Márcia Nascimento e do Guarapiranga com o Amauri Polachi, para que então a Secretaria e a Cetesb possam aproveitar ao máximo essa troca de experiências e problemas a resolver, que todos temos. Muito obrigada e bom trabalho.

Aspectos gerais das APRMs Guarapiranga e Billings.*

Márcia Nascimento representando segmento governo do estado de São Paulo/SMA-APE-Projeto estratégico mananciais e Secretária Executiva do Subcomitê Billings-Tamanduateí- Bom dia. Também tive uma experiência extensa no DUSM onde tive essa aproximação com as áreas de mananciais com todas problemáticas dessa região. Vou fazer uma apresentação dos aspectos gerais comparando Billings e Guarapiranga, na abordagem das duas legislações que já foram regulamentadas e em seguida a Vivian fará uma apresentação focada nos empreendimentos de interesse social. Só vou pedir uma pequena alteração da pauta, faço minha apresentação e vamos para um breve café da manhã a Vivian faz a apresentação e depois com todo os conteúdos abrimos para as perguntas e depois da exposição caso tenham interesse de algum caso dos municípios para discussão e para o período da tarde seguimos a programação prevista.

As duas legislações, como foi comentado um dos nossos grandes desafios é o novo planejamento e gestão da bacia, tanto na Guarapiranga e Billings, e todas as demais Leis específicas que possam ocorrer dentro da região metropolitana, ou no estado de São Paulo, estão baseadas na Lei 9866, composta por um órgão colegiado, um órgão técnico, no caso temos a definição temporária, nos dois Decretos, a Secretaria do Meio Ambiente-SMA, até que seja aparelhada e estruturada a Fundação agência de bacia do Alto Tietê e criados os Escritórios regionais da Guarapiranga e Billings, os órgãos das administrações municipais e estaduais que já desenvolvem suas ações de fiscalização e licenciamento e também os órgãos são compostos por membros que já desenvolvem ações nas áreas de mananciais como a SMA, Secretaria de saneamento e energia-SSE, Secretaria da Habitação-SH, e prefeituras dos municípios envolvidos. Para mostrar um pouco dos aspectos de cada uma das APRMs-Área de proteção e recuperação de manancial, fiz um levantamento dos municípios envolvidos na APRM-Guarapiranga totalizando 7

* Apresentações com recurso visual Datashow

municípios na Guarapiranga, sendo que 3: Cotia, Juquitiba e São Lourenço, apresentam pequenas porções de seus territórios, e um município integralmente, Embú Guaçu, Itapecerica da Serra em seguida com 96% de seu território, e uma parte dela está no Vale do Ribeira, vertente ao Comitê do Vale do Ribeira, e São Paulo que tem a maior área territorial com 638 km² e na Billings temos seis municípios, São Bernardo do Campo tendo a maior extensão territorial na APRM-Guarapiranga e Rio Grande da Serra tem uma porção territorial pequena mas está integralmente dentro das normas da Lei específica da Billings, Diadema tendo a menor porção territorial mas é uma região que tem vários conflitos e necessidade de atuação diferenciada, como em São Paulo, e outros. A Guarapiranga apresenta uma bacia de drenagem, só para ter em comparação em termos de território, o espelho d'água no Guarapiranga tem 29 Km² aproximadamente, é muito menor do que o da Billings, quase seis vezes mais em termos de volume d'água e espelho d'água e no entanto a bacia de drenagem não é tão grande, a porção territorial do Guarapiranga tem uma diretriz, há necessidade de zoneamento mais intenso enquanto que a da Billings a gente vê até mesmo por conta da dimensão do espelho d'água, requer um olhar diferenciado. Todos os municípios na Billings apresentam uma parte de margem no reservatório, exceto Rio Grande da Serra, e na Guarapiranga temos Embú Guaçu, Itapecerica e São Paulo, e os outros não têm acesso à represa mas dentro da bacia hidrográfica. Como instrumento de planejamento e gestão a Billings e Guarapiranga tem um PDPA-Plano de desenvolvimento e proteção ambiental, que são as linhas gerais e macros do planejamento e de gestão desses territórios. Da Guarapiranga finalizado em 2008 e a APRM-Billings temos pelo artigo 35 do Decreto definindo o término para maio de 2010, e na Guarapiranga já temos uma definição legal que é a delimitação das áreas de ocupação, feito pela Fundação Florestal-FF em 2008, e na Billings tão logo seja finalizado o PDPA estaremos também fazendo essa delimitação das áreas. E esse é um exemplo das ARO feito pela FF e na Guarapiranga, e em breve será disponibilizado no site da Secretaria. O PDPA da Guarapiranga elaborou uma análise comparativa entre os planos

diretores municipais e a LE, já entregue para todos municípios da bacia, e a Billings também vai ter da mesma forma, e com essa análise comparativa. A Lei também apresenta um novo zoneamento ambiental, é justamente esse comparativo com os planos diretores, onde muitas das atividades de licenciamento são repassadas aos municípios desde que tenham essa compatibilização dentro dos critérios da LE, e no zoneamento da Billings o diferencial é que não trabalha apenas com os aspectos do território mas incorpora a questão do compartimento ambiental reservatório Billings que é justamente o que falei em relação à qualidade de águas do reservatório. A hidrodinâmica do reservatório Billings é muito diferente da Guarapiranga e por isso nas discussões e todos os estudos que subsidiaram a elaboração da Lei optou-se no zoneamento ambiental pela questão da qualidade da água do reservatório. Na Guarapiranga temos as metas de qualidade de água vinculada ao reservatório e na Billings temos uma divisão por compartimento ambiental definindo uma meta para cada compartimento e além disso outra meta é o Índice de cobertura vegetal-ICV. O mapa apresenta todos compartimentos, quanto mais próximo do setor do bombeamento do rio Pinheiros maior é a necessidade de redução da carga de fósforo, mais restritiva, e a medida que você tem porções do território da bacia e também da qualidade da água do reservatório melhor, a redução da carga de fósforo é menor, e da mesma forma o ICV quanto mais próximo das áreas urbanizadas tem valor menor até por conta das dificuldades até por conta da consolidação dessas ocupações, e não nas áreas mais preservadas, que pode chegar a 67% do território em um mínimo, temos interesse que seja ultrapassado. Essas são as fotos. Corpo central I redução da carga de fósforo 135 kg/dia, e manutenção do ICV, e no extremo dos recursos naturais da bacia da Billings temos áreas como essa. Para tanto existe, está sendo elaborado, na Cetesb junto com a SMA, SSE e futuramente a EMAE o sistema de monitoramento da qualidade ambiental nas duas APRMs. Tanto a Lei da Guarapiranga como da Billings apresentam capítulos específicos de qualidade de água, definidos como cargas metas, e o sistema de monitoramento da qualidade ambiental das duas APRMs detalham quais são os órgãos

participantes. Atualmente estamos revisando a rede de monitoramento existente da Cetesb, não sei se todos têm conhecimento, a Guarapiranga tem quatro pontos da rede básica da Cetesb e a Billings sete pontos de rede básica, e dois de rede automática, atualmente está sendo ampliado realizando estudos em parceria com a Sabesp, SSE, Cetesb e SMA, também vendo se os pontos são adequados ou não e para tanto são feitas vistorias e tratando se existe a possibilidade de monitoramento de vazão e qualidade, tanto na Guarapiranga como na Billings, na Guarapiranga já finalizamos os trabalhos e na Billings ainda está em andamento as vistorias de campo. Além disso o sistema de monitoramento também prevê a frequência de coleta e análise das amostras e quais parâmetros principais para que sejam monitorados, que não tenha sobreposição dos parâmetros analisados pela Sabesp e Cetesb. O plano de monitoramento também está no plano do PDPA Billings, também contemplando a Guarapiranga, o prazo da entrega é maio/2010 para a estrutura, pelo menos vai constar do PDPA Billings. Dos responsáveis do monitoramento já disse, e aqui já incluído a EMAE provavelmente, e dos recursos são os orçamentos do governo do estado de São Paulo, e o Programa Manancial financiado pelo Banco Mundial que está em vias de assinatura. Além das cargas metas de qualidade da água, como lembram também tem o ICV, e o PDPA da Billings também está sendo elaborado um mapa contendo a vegetação existente em 2009, para servir justamente de instrumento comparativo naquilo que se pretende com as metas de cobertura vegetal e também será apresentado em maio/2010. Continuando, também tínhamos os aspectos de uso e ocupação do solo do território, a Guarapiranga e a Billings tem um zoneamento em relação a isso diferenciando na Billings apenas por conta da hidrodinâmica do reservatório e a diferença da qualidade da água em vários de seus braços. A Guarapiranga define o zoneamento territorial, onde temos áreas mais urbanizadas como mostra a imagem de satélite, e as áreas mais preservadas próximas ao reservatório em que as diretrizes de uso e ocupação do solo e os parâmetros urbanísticos são condizentes com a imagem, quanto mais longe a área mais preservada. Na Billings o zoneamento territorial da mesma forma

apresenta porções do território mais ocupadas, onde existem regras e parâmetros condizentes com a situação buscando a regularização e recuperação sanitária dessas áreas justamente com a possibilidade implantação de infraestrutura e ações de recuperação de interesse social. Caso as Leis da década de 70 tivessem alcançado seus objetivos não teríamos a necessidade da palavra recuperação, e sim manutenção e preservação das áreas, mas isso não foi possível e temos tanto na Lei 9866 que dá diretrizes gerais para toda a Lei específica para que se estabeleça no estado como principalmente na Guarapiranga e Billings onde a situação é mais complexa. Para apoio de ações de licenciamento e fiscalização foram elaborados tanto para a Billings como Guarapiranga um mapa com a sobreposição do zoneamento ao sistema cartográfico, da Emplasa, e o mesmo adotado para as Leis da década de 70, até por ser uma boa base apesar de ter necessidade de atualização, no entanto uma como outra tem imagens de satélite do respectivo ano de aprovação da Lei. A da Guarapiranga imagem de satélite/2006 e a da Billings/2009 e na Billings conseguimos outro material que é a sobreposição do zoneamento que é uma imagem de satélite/2009 para nos auxiliar nas ações de regularização, para ver se a situação apresentada para regularização é condizente com o ano da aprovação da Lei/2009. As duas versões, no mapa da Billings e da Guarapiranga, estão no site da Secretaria por meio do projeto estratégico mananciais e vocês podem obter o download em Pdf, caso haja interesse, algumas prefeituras já me solicitaram, pode ser encaminhado no outro sistema desde que tenha solicitação formal para a Coordenadora Fernanda Bandeira de Mello. Os parâmetros urbanísticos são os mesmos das Leis da década de 70 menos a taxa de ocupação por ser um índice muito mais voltado as práticas dos municípios, e as Leis estabeleceram o lote mínimo, coeficiente de aproveitamento e índice de impermeabilização que é o que nos dá um a recarga hídrica e tem um apelo mais ambiental. Na Billings pensando nessa questão de qualificação e qualidade ambiental resolvemos optar que além da área permeável 50% da área permeável deve ter cobertura vegetal que pode ser espécie arbórea ou arbustivas para os lotes acima de 250 m², isso é obrigatório. Dentro dos

parâmetros urbanísticos apresentados na Guarapiranga temos o gabarito máximo de dois pavimentos, apenas para o entorno da represa, e áreas de ocupação diferenciada que temos apenas em 400 m ao redor do reservatório, o restante dessa área não têm essa restrição. Na Billings o artigo 29 da Lei que fala dos condomínios verticais nessas duas subáreas onde você tem uma ocupação mais consolidada, como então ambientalmente pode ser mais favorável uma verticalização, definindo o gabarito máximo de 20m e desde que atendidas as metas da qualidade de água, tanto a redução de fósforo quanto de ICV. As medidas de compensação são muito semelhantes praticamente nas duas, com algumas diferenças, uma delas é que os lotes a serem regularizados na Guarapiranga tem que ser 250 m², construídos e existentes, devendo ter um patamar para compensação de 250 m², enquanto na Billings para regularizar as construções existentes é de 125 m² diferente do que é colocado no quadro colocado nos parâmetros urbanísticos que é de 250 m² da mesma forma que a Guarapiranga. No licenciamento das duas áreas permeáveis não é passível de compensação, só nos casos de regularização. Na Billings temos o ICV podendo ser fator de bonificação na regularização. Na Guarapiranga todos pedidos de compensação antes precisavam de uma manifestação do Subcomitê Cotia-Guarapiranga, entretanto após a discussão com o órgão colegiado, o órgão da administração pública DUSM, definimos uma linha de corte para compensação que nada mais é, residência e comércio pequeno são avaliados pelo órgão estadual e no caso de loteamentos por exemplo condomínios com o número de unidades maiores do que 10 e indústrias maiores, depende da deliberação do Subcomitê. Na Billings ao discutir esse mesmo procedimento no Grupo da Lei foi unanimidade de que isso não deveria ser inserido na Lei, e a regularização mediante compensação são feitas com base na Lei e o órgão da administração pública, estadual ou municipal responsável tem autonomia para definir essa regularização. Ai é um exemplo da regularização com a adoção do lote de 125 m², em Diadema, acho que de 180 m², localizado no compartimento Corpo central I onde o atendimento tem que ser de 250m², porém já construído e verificamos a imagem de satélite/2009 que

está de acordo com o apresentado no projeto. Para regularização não vai precisar atender lote de 250 m² mas sim o patamar de 125 m², então em relação ao lote mínimo não vai precisar compensar, pode ser o caso de compensação pela área construída ou mesmo área permeável. Da infraestrutura necessária, como disse o principal fator nas Leis específicas é a possibilidade de ter implantação da infraestrutura sanitária nos locais onde é possível organizar, onde já existe organização, o que se pretende é reduzir a degradação. Na Guarapiranga as novas edificações tem que estar associadas a efetiva ligação na rede pública de esgotamento sanitário e a regularização também da mesma forma. A rede pública também, ou se for inviável o sistema localizado, e em SBD é o único local que deve ser sistema localizado. Na Billings diferentemente, até por conta da experiência da aplicação no Guarapiranga, onde não raro alguns casos foram indeferidos na regularização por conta da inexistência no momento de rede pública para ligar à rede de esgotos, e na Billings então foi colocado a comprovação do imóvel à rede pública tanto nas áreas de ocupação consolidadas e ocupação especial, as áreas mais adensadas, mas podendo um processo de regularização concomitante à rede pública, a inexistência da rede pública não impossibilita a regularização desde que existam sistema temporário de tratamento dos esgotos, a regularização sempre prevê algum tipo de tratamento para os esgotos, seja público ou particular e como são áreas extremamente adensadas temos algumas áreas em que a necessidade da regularização tenha que ter infraestrutura pública. Da mesma forma nas áreas menos adensadas, mais protegidas, um sistema individual ou coletivo. Nesse sentido a Sabesp participou tanto na elaboração da Guarapiranga como da Billings e mais recentemente nos forneceu seus planos de investimentos e extensão de rede de esgoto, será um dos produtos do PDPA-Billings, e da Guarapiranga esse material também já existe. Temos essa definição, aqui vemos o município de Ribeirão Pires, onde as datas coincidem com 2015 que é o ano meta da Lei, em alguns casos 2016, mas o que se busca na aplicação das Leis específicas é justamente vencer esse descompasso entre as políticas públicas, muitas vezes não é

intencional mas ocorrem em nosso grande desafio compatibilizando os cronogramas de compatibilização de infraestrutura, de acessibilidade nessas áreas. E na PMSP da mesma forma também temos um plano de investimentos da Sabesp com sistema de esgotamento sanitário. O Córrego Limpo que na bacia da Guarapiranga tem um número maior de intervenção nos córregos, uma Estação de remoção de nutrientes, no caso com o córrego do Guavirutuva, com a melhoria pelo menos no visual, não sei avaliar a qualidade, mas também a quantidade procura essas metas por conta de toda infraestrutura nos slides que mostrei anteriormente sendo previstas pela empresa. Na Billings por hora temos um único córrego, Sete campos, com a intenção de que esse mesmo programa seja ampliado. A Funasa é um dos patrocinadores e financiadores dos sistemas isolados de esgoto nas áreas menos urbanizadas e de pouca ocupação. A aplicação do novo índice urbanístico IAV como disse pode estar sendo utilizada a favor de uma melhoria tanto ambiental como social ao possibilitar regularização coletiva. IAV foi pensado na melhoria das áreas dos mananciais onde temos áreas extremamente carentes de paisagens, áreas verdes não só no sentido de praças e parques mas até mesmo na arborização urbana. A Lei da Billings busca vincular fator de bonificação no artigo 22, no Decreto, e na regularização coletiva conforme o artigo 83. A aplicação do IAV como bonificação temos esse exemplo onde você tem um lote de 180 m², e o lote mínimo é 250 m² e ele tem que compensar, 70 m², para regularização, como tem menos de 250 m² pode incorporar o IAV e ser bonificado na sua regularização, na área que ele precisava ter, caso opte pela bonificação de uma área vegetada, e 18 m² em área permeável a sua área de terreno a compensar também é reduzida em 50%, e de 250 para 180 seriam 70 m² mas como optou pelo IAV tem a redução de 35 m² de área de terreno a ser compensada, claro que sabemos que 35 m² é inviável para ser comprado, então a intenção de vincular com uma compensação coletiva é de que vários desses 35 m² possibilitem a implantação efetiva da área vegetada e socialmente a regularização dos irregulares.

No plano de urbanização temos o PRIS isento de atendimento aos parâmetros porém é obrigatório atender uma taxa de permeabilidade, pode estar sendo implantado por meio da implantação das vias que é justamente a maior carência nessas áreas de periferia da zona sul, dos mananciais. Para ter uma idéia do quanto isso significa fiz um levantamento por município e cada subárea mais adensada que você tem na bacia, SUC, SUCt e SOE na Billings onde SUC e SOE são as áreas que têm o maior passivo para ser regularizada, chega a 6019 ha, se você estimar que 60% dessa área tem um lote menor 250 m², e estamos falando de área urbanizada e ocupação especial, que não raro temos lotes de 80, 70 m², podendo utilizar o IVG nas vias, temos o total de 3600 e se for na regularização adotado o IVG essa área cai pela metade, para uma área total com essas três subáreas contempladas na Billings podemos ter viabilizado uma regularização com esse total de áreas incorporadas como áreas de lazer ou mesmo ruas arborizadas. Na Guarapiranga apesar de não ter esse dispositivo de fator de bonificação do IAV também fiz essa simulação onde teríamos a necessidade de uma área maior dependendo do tamanho de lote de cada terreno. Outro aspecto da regularização, e a Vivian vai falar com mais detalhes, são os casos de interesse social, temos já o caso de alguns PRIS aprovados em São Paulo, Embú, São Bernardo do Campo e Diadema, na diferenciação do antes e depois, essa por exemplo é a favela Jd. Iporanga que virou exemplo e modelo bem-sucedido de reurbanização, claro que sempre há melhorias, mas é um patamar que queremos ampliar para toda bacia. Embú das Artes também, inclusive já está sendo executado. Outro sistema previsto na Lei é o Sistema Gerencial de Informações-SGI integrando todas as suas demandas e informações da bacia tanto da Guarapiranga como da Billings e a SMA por meio da Coordenadoria de planejamento ambiental-CPLA está se empenhando para estruturar o SGI. A fiscalização integrada, outro aspecto importante onde você tem os órgãos envolvidos, com a intenção de que sejam muito próximos ao modelo do SOS Mananciais que a gente tem conhecimento da década de 90 com ótimos resultados em atuação conjunta, e atualmente Operação defesa das águas em convênio SMA e a PMSP. Recentemente foi

publicada a resolução criando o Grupo de trabalho da regulamentação do artigo 108 que trata dos procedimentos e a atuação do grupo de fiscalização integrada que vai traçar as duas legislações, Guarapiranga e Billings. A gestão compartilhada, esse é nosso grande desafio, foi o que o Minelli falou, passamos de uma ação de tolerância para acolhimento, vínhamos de uma legislação fortemente vinculada ao comando e controle e agora queremos ter a gestão compartilhada, não só com as ações de planejamento e gestão das áreas mas também a fiscalização integrada. Alguns cursos de capacitação e divulgação da Lei da Billings e da Guarapiranga já estão em andamento, a Coordenadoria de educação ambiental-CEA vem promovendo de uma forma bastante intensa, e eu pelo menos fico bastante satisfeita de ver a atuação da CEA, Mutirão azul, Centro de referência, banners, participação, e na Guarapiranga já estamos finalizando a última turma de capacitação acho que é em Parelheiros, e em seguida serão iniciados cursos de capacitação para as prefeituras da Billings da mesma forma. O suporte financeiro, composto dos recursos da compensação, autuações, licenciamento e fiscalização, da cobrança pelo uso da água e outras ações complementares estaduais e municipais, como citei do sistema de monitoramento da qualidade da água que vão ser provenientes do Banco Mundial e governo do estado de São Paulo. É isso, fico à disposição.

Amauri-Queria convidar a Vivian para a apresentação dos empreendimentos de interesse social e enquadrados como PRIS e HIS, e também a oportunidade da Renata Mendonça fazer sua apresentação.

Aspectos gerais para empreendimentos de interesse social e enquadrados como PRIS e HIS.

Vivian M. A. Marques -Assessora Diretoria de licenciamento da Cetesb- Bom dia a todos. Hoje estou trabalhando no mesmo trabalho que fazíamos com o DUSM na área de proteção dos mananciais. Do PRIS e HIS já tínhamos um grupo na época da regulamentação da Guarapiranga tratando do assunto, mas que necessita de grandes sistematizações sobre procedimentos porque independentemente das Leis específicas nas APRMs, temos também as Leis estaduais, municipais e federais sobre o tema e sem dúvida nenhuma merece bastante discussão. Estamos também aqui com nossos colegas do posto de atendimento avançado do Grajaú que fazem o trabalho corpo-a-corpo com as pessoas que procuram a regularização com interesse social e depois se quiserem comentar alguma coisa à tarde está aberto. A apresentação se atenta aos aspectos legais e o que estamos fazendo até agora. A Renata vai falar sobre o Código florestal e a CONAMA 369 com vínculos a esses procedimentos nesses projetos de interesse social. Temos essa figura desses dois novos instrumentos que a Lei não permitia, não possibilitava, nem a regularização de caráter social e a implantação de novos empreendimentos, na primeira Lei você precisava implantar de acordo com a quota bruta do terreno, e a menor sendo 500 m sempre ficava inviável a aprovação com interesse social e o PRIS é sempre a ocupação de uma organização desordenada e HIS a implantação de uma nova habitação de interesse social. O PRIS - Programa de Recuperação de Interesse Social foi instituído pelo Governo do Estado de São Paulo por meio das Leis Específicas, que prevêm a proteção e a recuperação ambiental dos mananciais das bacias hidrográficas dos Reservatórios Guarapiranga e Billings. Mostrando aqui antes e depois da intervenção. Definição de PRIS : conjunto de ações de caráter corretivo das situações degradacionais existentes em aglomerados urbanos irregulares, voltadas para a recuperação ambiental e urbanística, previamente identificadas pelo poder público, com o objetivo de melhoria das condições de saneamento ambiental e regularização fundiária nos termos do

previsto no Estatuto das cidades, pela Lei 10.257/01; porque prevê a organização fundiária e urbanística. São assentamentos irregulares desprovidos de infraestrutura e, ocupados por população de baixa renda, enquadrados como de Interesse Social e na categoria de Área de Recuperação Ambiental-ARA das bacias hidrográficas. Objetivos, tem uma série de requisitos legais como reduzir o aporte de cargas poluidoras, mediante implantação de sistema de coleta e tratamento ou exportação dos esgotos; implantar e adequar os sistemas de drenagem de águas pluviais, de abastecimento de água e de fornecimento de energia elétrica; adequar o sistema de coleta regular de resíduos sólidos; adequar o sistema de circulação de veículos e pedestre, e dar tratamento paisagístico às áreas verdes públicas e na maior parte das vezes no que for possível desocupação das APPs; recuperar áreas com erosão e estabilizar taludes; desenvolver ações sociais e de educação ambiental dirigidas à população beneficiada pelos Programas, antes, durante e após a execução das obras previstas, de modo a garantir a viabilização e manutenção; reassentar a população moradora de ARA, que tenha que ser removida em função das ações previstas nos Programas. Estabelecer padrões específicos do uso e ocupação do solo. Suas condicionantes: que essas áreas sejam enquadradas pelo Poder Público como ARA 1, lembrando que ARA 2 é o PRAM- Programa de recuperação ambiental, e obrigatoriamente implantados até a data da Lei do Guarapiranga tem expressamente dito, até a publicação dessa Lei, 16 janeiro de 2006 e, na Billings implantados até o ano de 2006, no entanto trabalhamos com as imagens de satélites disponíveis. A Comprovação de Preexistência para PRIS: levantamentos aerofotogramétricos e/ou imagens de satélite de alta resolução. As áreas localizadas em ZEIS-Zona Especial de Interesse Social, definidas por legislação municipal Plano Diretor ou Lei de Uso e Ocupação do Solo, nos termos do previsto pelo Estatuto das Cidades, outra condicionante é que tenhamos comprovação de dominialidade da área de intervenção ou o título aquisitivo registrado em cartório de imóveis, matrícula ou por mandado de emissão de posse para o caso de desapropriação ou usucapião. A responsabilidade é do órgão ou entidade do poder Público, os

programas serão elaborados pelo poder público ou em parceria com agentes privados, se houver interesse público. Que tenha o parecer prévio emitido pelo Órgão Técnico Regional do Sistema de Planejamento e Gestão, lembrando que ele será substituído pelo Escritório regional, e dependerá de apresentação, por parte do empreendedor, de justificativa para o enquadramento da proposta como PRIS, porque precisa ser enquadrado no programa e para ser enquadrado deve conter os seguintes documentos: caracterização da ocupação e condição socioeconômica da população, que é carente, em local irregular, existe risco ambiental e sanitário em relação ao manancial, condição de viabilidade de implantação de sistemas de saneamento ambiental, rede de água e esgoto, do cronograma físico da intervenção com respectivo orçamento estimativo, e da indicação dos agentes executores do PRIS. Lembrando o cronograma, começo meio e fim e acompanhamento. Como parâmetros urbanísticos com esses documentos o órgão emite o parecer prévio e no Guarapiranga o órgão técnico é a SMA e na Billings ainda não foi definido pelo Secretário porque nessa transição na unificação do licenciamento está sendo elaborada a resolução, como colocado pela Fernanda, onde a atribuição do órgão técnico será distribuída pelo sistema, a Cetesb assumirá enquanto não existir o Escritório regional. E na Guarapiranga temos a possibilidade de flexibilização dos parâmetros, exceto o índice de permeabilidade, desde que garantido o objetivo de recuperação urbana e ambiental da Bacia de acordo com o projeto apresentado. Essas são as áreas e índices de permeabilização obrigatórios.

A grande maioria dos PRIS se encontram em SUC e SUCt. Condicionantes para implantação de PRIS na BILLINGS : flexibilização dos parâmetros urbanísticos também desde que implantados na data de 2006 em locais definidos como ZEIS e mapeados como ARA. Flexibilização dos parâmetros exceto o índice de permeabilidade, desde que garantido o objetivo de recuperação urbana e ambiental da Bacia e observado no Plano de urbanização. Como foi tratado? A Márcia já colocou um pouco mas repetindo: Corpo Central I, deverão ser previstas área

permeável ou outras formas comprovadas tecnicamente que garantam a infiltração da água no solo; nos demais compartimentos ambientais, deverá ser prevista taxa de permeabilidade de, no mínimo, 5% calculada com base na área total dos lotes inseridos no perímetro de intervenção do PRIS. Porque quando aplicávamos a taxa de permeabilidade nos processos em análise no Guarapiranga, tínhamos dificuldade, não tínhamos áreas permeáveis no montante exigido pela Lei, em SUC e SUCt ficava impossível encontrar essa quantidade de área em uma favela mesmo que fizesse desobstruções de corpo d'água, implantasse APP, conseguíamos às vezes com muito custo 9% usando a calçada, 5% na média, e a Lei da Billings já prevê esse novo instrumento como possibilidade de alterações de flexibilização dessa área permeável pensando em uma forma de resolver essa situação. Na impossibilidade de atendimento da área permeável, poderá ser adotada a implantação de arborização das vias distribuídas em área equivalente em metros quadrados ou outra solução técnica que cumpra a função de permeabilidade. Lembrando, o corpo central I onde tem que garantir a área permeável, não fixo percentual e nas demais 5%. No Licenciamento das intervenções do PRIS o órgão ou entidade pública responsável por sua promoção deverá apresentar um Plano de urbanização contendo no mínimo : parecer favorável prévio emitido pelo órgão técnico, futuramente Escritório regional, o projeto de parcelamento do solo para fins de urbanização específica, abrangendo sistema viário, lotes, quadras e edificações áreas públicas, o que é um trabalho muito difícil porque a urbanização de um empreendimento irregular requer implantação de uma via onde entra ambulância, coleta de lixo, e muitas vezes o uso e ocupação do solo não define a metragem máxima que a pessoa pode andar até alcançar esses veículos e fica esse ônus para o licenciador dizer quanto têm que andar. E qual é a legislação ? Nessa hora de urbanização do projeto a legislação municipal é muito importante também, outro dado importante é que todas famílias devem ser atendidos por rede de água e esgoto, também nas áreas de APP o projeto vai avaliar a largura do sistema viário, se tem lotes ou não, sistema condominial, como vou definir o urbanismo e quadras públicas

que por ventura existirem. Os projetos referentes às etapas de execução do Plano de Urbanização contém terraplenagem, contenção de encostas, drenagem e sistemas de abastecimento de água, coleta, tratamento e destinação de esgotos, rede pública de energia elétrica, implantação de paisagismo e arborização de áreas verdes e permeáveis, proposta de implantação de pavimentação, solução de coleta regular de resíduos sólidos e dos resíduos inertes gerados durante a intervenção e solução para o transporte coletivo da população, enfim toda parte de urbanização deve estar contemplada no projeto do licenciamento do PRIS, e ele não é um projeto que entra no Graprohab, entra no licenciamento ambiental sem prévia aprovação das prefeituras, o memorial descritivo e justificativo dos parâmetros específicos para definição dos lotes, implantação de novas edificações e mudanças de uso do solo, a proposta de ação social e de educação ambiental, indicando as ações a serem realizadas antes, durante e após a execução das obras, envolvendo a comunidade local, a proposta e estratégia de recuperação fundiária a ser adotada com a especificação dos instrumentos e medidas a serem implementadas, dos responsáveis pela sua execução e dos condicionantes, essa estratégia de consolidação e recuperação fundiária, e regularização, também já tem inovação na Billings, pode fazer concomitante à regularização, no plano de remoção e reassentamento da população também deve ser previsto na apresentação do plano de urbanização e o resultado da simulação do Modelo de Correlação entre Uso do Solo e Qualidade da Água - MQUAL, após a execução das obras de infraestrutura sanitária e seu impacto na carga meta por Município. Aqui exemplificando, intervenções possíveis na população de PRIS, que são remoção para dentro ou fora do manancial, reassentamento dentro ou fora, e a realocação é quando retira essa pessoa ou ela fica em aluguel social, ou uma nova moradia ou alojamento e volta para o assentamento recuperado, saneado, o projeto implantado, e a readequação de moradia quando você precisa cortar por algum motivo, ou para implantação de uma viela, passagem de tubos, corta um pedaço do imóvel, algumas vezes as moradias são readequadas. Nesse

local fizemos vistoria com a defesa civil nas áreas de risco. O PRIS quando prevê a remoção com reassentamento permite o outro instrumento de que vamos falar, com o HIS, então posso ter HIS dentro de uma área de PRIS mas também posso ter HIS em uma ZEIS vazia, como nesse caso, um novo assentamento habitacional, dentro ou fora de APRM. Como definição a legislação diz, Habitação de Interesse Social- HIS habitação voltada à população que depende de políticas públicas para satisfazer sua necessidade habitacional e que garanta o interesse dos beneficiários diretos e da sociedade como um todo, e a função e a qualidade ambiental das APRMs. Nos HIS novos assentamentos habitacionais de interesse social para atender a população residente em áreas de risco, áreas de preservação permanente, áreas de recuperação ambiental, os PRIS ou ainda, áreas que estejam comprometendo a qualidade e a quantidade da água das APRMs. Então podemos ter HIS de uma população que vem de área de PRIS e também de outra área que quero promover a recuperação de APP ou de remoção de área de risco. Condicionantes mínimas para implantação de assentamentos habitacionais de interesse social: obrigatoriedade das áreas localizadas em ZEIS-Zona Especial de Interesse Social, definidas por legislação municipal no Plano Diretor ou Lei de Uso e Ocupação do Solo ou Estatuto das Cidades, a destinação exclusiva das UHs para atendimento de populações que estejam em situação de risco e/ou em locais que comprometam o manancial, aquelas famílias advêm de locais dentro da mesma bacia, ou no caso de São Paulo que posso receber as famílias das duas bacias e no restante cada município dentro da própria bacia. Como condicionantes também a implantação de sistemas de água, coleta, tratamento e disposição final ou exportação de esgotos; a implantação de sistemas de drenagem, coleta regular de resíduos sólidos, das medidas que previnam a ocorrência de erosões e estabilidade de taludes, e o plano de trabalho de ações sociais e de educação ambiental dirigidas à população beneficiada pelo assentamento, antes, durante e após o recebimento da unidade habitacional, incluindo a previsão de Associação de moradores para manutenção das condições ambientais após sua implantação, porque dentro da área de

proteção está vinculado a uma população que vem estritamente de outra área, e também preciso cuidar da outra área que deixei. Na Guarapiranga a implantação foi prevista nas subáreas SUC e SUCt, as mais consolidadas, e respeito aos índices de permeabilidade da subárea, nas 20%. E na Billings a implantação nas subáreas SOE, SUC e SUCt; de urbanização consolidada, e o respeito aos índices de permeabilidade e aos índices de áreas vegetada constante do Quadro II da Lei 13.579/09, que a Márcia mostrou, a área construída mínima de 42 m² por unidade habitacional horizontal ou vertical, e em São Paulo as UHS poderão atender populações situadas na Guarapiranga e na Billings. Os gabaritos máximos (h) para HIS vinculado a PRIS, também novidade em relação à Lei do Guarapiranga, de 20 ms em SOE, SUC e SUCt, as mais adensadas, 15 ms no compartimento do Corpo Central I nas subáreas SBD e SCA e 9 ms nos demais compartimentos nas subáreas SBD e SCA. Mas aí pode dizer que eu disse que na Billings só pode ter em SOE, SUC e SUCt, mas é que se for demonstrado que não há alternativa locacional e institucional para fora dessas subáreas é possível e no entorno da represa Billings serão permitidas, implantação de HIS, sempre que justificadas e atendidas as especificidades da subárea, sem prejuízo da paisagem do reservatório. Do Saneamento, a diferença é que na Guarapiranga fica condicionado, assim como a regularização, comprovação da efetiva ligação na rede pública de esgoto sanitário, em decorrência de tantos problemas que tivemos tanto da regularização como na entrada de recebimento dos projetos PRIS ou HIS, e na Billings a aprovação do PRIS no órgão ambiental é condicionada a comprovação da efetiva ligação do imóvel à rede pública de esgoto sanitário ou, na sua impossibilidade, mediante a apresentação de alternativa técnica para implantação de sistema autônomo de tratamento dos efluentes, de acordo com o disposto no artigo 40 da Lei nº 13.579/09, é uma forma de corrigir exigindo que desde que tenha rede, seja ligado à rede, enquanto não tem, tem que ter tratamento. Licenciamento de HIS, as áreas superiores a 10.000 m² serão licenciadas junto ao GRAPROHAB, e a manifestação em 30 dias por se tratar de interesse social, exigido pré-aprovação da Prefeitura Municipal

vinculada a Certidão de Conformidade que ateste a vinculação do HIS ao Programa de Recuperação de Interesse Social-PRIS implantado na APRM, de onde vem, quem são essas famílias, quem cuida do cadastro, quem tem a responsabilidade, e também o objeto de remoção. Se a área for inferior a 10.000 m² o órgão ambiental estadual com pré-aprovação da Prefeitura Municipal vinculada a Certidão de Conformidade com projeto completo e vínculo com PRIS, que apesar de ter sido regularizado na casa pode estar em outro patamar de regularização e tem que ter esse vínculo para ter o controle. Condições para a regularização fundiária e urbanística. A comprovação de que as condições de saneamento ambiental, estabelecidas pelo PRIS, porque o órgão técnico tem ciência do começo e término das obras, que tem cronograma, e não atestamos ainda qual é o documento que vai atestar o término da obra, mas o município vai se encarregar de apresentar, cada município tem o seu, que a obra foi finalizada, atestado o término se as condições de saneamento estabelecidas forem mantidas por no mínimo 2 anos, com a participação da população local beneficiada o processo de regularização fundiária e urbanísticas, e o processo na Billings poderá ter início concomitantemente, como falei, a execução das obras e ações urbanísticas ambientais. O HIS vinculado a PRIS tem condições idênticas para prazos de regularização, 2 anos. Dos prazos legais de análises no órgão ambiental, na Guarapiranga licenciamento no máximo 90 dias e na Billings o parecer prévio pelo órgão técnico para PRIS e HIS no máximo 30 dias. Licenciamento para PRIS e HIS no máximo 90 dias e no GRAPROHAB licenciamento de HIS 30 dias por se tratar de interesse social, então para quem tem pressa esse sempre é o melhor caminho. Documentos básicos, para Guarapiranga tivemos a Resolução SMA 54/07, no momento pela ausência da documentação necessária para entrada do licenciamento nos ajudou muito, que era o projeto do parcelamento do solo, o documento mínimo, elaborado com as bases que tínhamos do licenciamento, o parecer do projeto, abrangência de áreas, lotes, quadras, edificações, e os projetos do sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto e a prova de domínio da área. E cumpre apontar que as intervenções

em APP devem seguir as disposições das resoluções nº 237/97 e nº 369/06 do CONAMA, sempre observado o interesse social como aspecto principal, além das disposições contidas na resolução SMA 54/07, e a Renata vai falar um pouco mais de esse assunto. Esse é o resumo da regularização de um projeto de PRIS :

1. Parecer técnico	<p>→ Órgão Técnico</p> <p>↳ Em fase de redefinição pela SMA</p>	<p>•Justificativa de Enquadramento PRIS:</p> <ul style="list-style-type: none"> - caracterização da ocupação e condição socioeconômica da população - risco ambiental e sanitário para o manancial - condição e viabilidade de implantação de saneamento ambiental - cronograma e orçamento estimativo - indicação dos agentes executores
2. Alvará de Licença	<p>→ CETESB</p>	<p>•Plano de Urbanização:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parecer Favorável do órgão técnico - projetos de parcelamento e urbanização - justificativa dos parâmetros urbanísticos - proposta de ação social e educação ambiental - estratégia de recuperação ambiental - estratégia de regularização fundiária <p>•Plano de Remoção e Reassentamento</p>
3. Acompanhamento da obra	<p>→ Órgão Técnico: verificação da execução satisfatória das obras e ações</p>	<p>•Informe do início e término da intervenção;</p> <p>•Relatórios Anuais de Acompanhamento e por no após a sua conclusão e operação</p>
4. Regularização Fundiária	<p>→ CETESB ou Município comprovação do término da obra e manutenção das condições de saneamento</p>	<p>• Comprovação de manutenção das condições de saneamento ambiental estabelecidas pelo PRIS, por pelo menos dois anos</p>

No 1. temos o coração do projeto, no 2 alvará de licença onde vou definir melhor as etapas que tinha para vencer, no 3 acompanhamento da obra, o órgão técnico recebe relatório anual, e aqui comeu uma palavra, é acompanhamento no mínimo por 2 anos. No caso do HIS temos os parâmetros urbanísticos básicos remanejados, e que o agente responsável pelo HIS garanta a implantação das condições mínimas. Condições mínimas de implantação do HIS : implantação permitida em SUC E SUCt, e na Billings também temos a SOE, a taxa de permeabilidade, sistemas de água, esgoto e drenagem, coleta de

resíduos sólidos, medidas preventivas contra erosões, plano de trabalho das ações sociais e de educação ambiental e o compromisso de destinação prioritária das unidades para remoção de população das áreas necessitadas. Nas áreas de HIS tenho alteração dos parâmetros urbanísticos diferenciados, posso ter lotes mínimos naquela subárea mantendo a taxa de permeabilidade, lembrando que na Guarapiranga é um pouco diferente da Billings, a exigência de compromisso com o poder local e setoriais de saneamento e meio ambiente, o plano de Trabalho de ações sociais e de educação ambiental antes, durante e após o recebimento da unidade. É então um trabalho que você envolve a população e o compromisso de destinação prioritária das unidades a famílias em situação de risco e/ou de comprometimento da qualidade e quantidade de água das APRMs e com isso Lei se proponha um controle por migração interna à bacia. É isso, fiz o mais sintético possível para começarmos nossa discussão. Agora vou passar para Renata. Muito obrigada.

Renata Mendonça Ramos, Diretoria de licenciamento- Muito bom dia. Trabalho mais focado na região metropolitana e antes trabalhava no DPRN. Vou falar mais da questão florestal, da legislação florestal que tem enfoque mais federal e não tem enfoque específico para essa área, mas sendo que na hora do licenciamento temos que fazer a mescla entre essa e a legislação específica de cada reservatório. Basicamente da resolução CONAMA 369/06 e a regularização fundiária, que parte da reurbanização de favelas é possível na legislação florestal. Antes de mais nada preciso conceituar o que é APP, uma área definida pelo Código florestal, e que pode estar coberta, ou não, por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar recursos hídricos, paisagem, estabilidade geológica, biodiversidade, fluxo genético, proteger o solo e assegurar o bem-estar da população humana. Podem ser desde topo de morro, bordas de córrego, margem ocupada que é ambiente urbano, e margens de reservatório, e todas essas áreas na verdade têm um foco técnico para preservação de água. A borda do reservatório protege o próprio reservatório contra o

assoreamento e a diminuição da sua vida útil, e o mesmo para as margens do rio. E como você calcula as margens do rio? Um exemplo, você tem o leito do rio e quando tem cheias o leito é maior, a APP é sempre contada do leito maior para cá, normalmente é 30 m para córregos com largura de 10 m. e córrego é o tipo da APP que existe em todo lugar, e também a nascente, que existe principalmente nessa região de São Paulo, são as minas da água que afloram naturalmente e tem que deixar 50 m de raio para a preservação, porque se ocupar muito próximo há grande possibilidade de secar a nascente, o pessoal do interior sabe muito bem disso, mas o importante é que é afloramento natural, não veio de mineração. Para exemplificar a nascente, raio de 50 m, o córrego menor de 10 m, margem de 30 m, cresce, de 10-50 de largura, APP 50 m, e assim sucessivamente, e até chegar na APP do rio Amazonas onde você tem 500 m. Áreas de APP nos reservatórios, reservatórios artificiais e, na legislação federal, área urbana = 30 m, e como na Billings e Guarapiranga tem a Lei específica vale o mais restritivo = 50 m, que margeia o córrego, e área rural = 100 m de faixa. Reservatórios menores de geração de energia = 15 m, e reservatórios que não são para abastecimento e nem para geração, até 20 ha de espelho d'água = no mínimo 15 m APP, nos reservatórios naturais essas determinações de APP. O Código florestal fala das APPs, lembrando que falamos do Brasil todo : topo de morro e montanhas, linhas com meada que são os divisores de água, então a Avenida Paulista é uma APP, encostas com declividade superior 45°. aquelas coisas que vemos como acidentes anunciados, escorregamentos, deslizamentos, geralmente em favelas, chove e há a desestabilização escarpas, bordas, restinga, manguezais, dunas, campos de altitude, reprodução local de aves migratórias, refúgio de fauna ameaçada ou de desova de tartaruga. Essas APPs não podem ser ocupadas, com ou sem vegetação, falando da área, porém em 2006 foi lançada e publicada a resolução 369 CONAMA nos casos excepcionais de uso, porque não existe uma estrada que não passe por córrego, atravessa um rio, e assim por diante. A autorização de APP, tem que ter todo o ritual de procedimento administrativo, tem que olhar o plano diretor da cidade, o

zoneamento, se é perto de uma UC para casos de utilidade pública, baixo impacto e interesse social, definindo o que é cada um deles. Para ocupação você tem que comprovar que não existe outra alternativa de ocupação, como exemplos, torre de telecomunicação em topo de morro, estrada tem que atravessar um rio. Sempre tem que ter estudo dando as alternativas. Condições de padrões do corpo d'água, não pode haver influência ou modificação, averbação de reserva legal rural ou área verde quando urbano e inexistência de risco de processos de enchentes, erosão, movimentos de massa, enfim para não provocar acidentes. Falando do interesse social que é nosso foco, são atividades que protegem a APP que no nosso caso é a regularização fundiária sustentável de área urbana, podendo fazer reurbanização de favela em cima de córregos, usando a faixa de APP dos córregos baseada nesse instrumento legal. É importante que o órgão ambiental competente tem que trazer uma contrapartida, compensações e ações mitigatórias sempre visando o bem-estar e aumento da vegetação da área verde permeável na área. O município por essa resolução também pode licenciar dentro de APP nas áreas urbanas consolidadas, desde que tenha COMDEMA deliberativo, plano diretor ou Leis de diretrizes urbanas, e anuência do estado, e nós já estamos realizando esse processo de convênio com vários municípios que estão licenciando APPs, mas temos que dar anuência. Regularização fundiária sustentável é a resolução CONAMA 369, no artigo 19, você tem que ter uma área onde vai regularizar, não é ocupação nova, se for ocupação nova é licenciamento normal, e em área já ocupada você tem que ter população de baixa renda, predominantemente residencial, em ZEIS obrigatoriamente, tem que ter esses itens de infraestrutura: malha viária ou captação de águas, esgotamento sanitário, coleta de resíduos sólidos, abastecimento de água e abastecimento de energia. Nesse processo vamos trabalhar nas áreas de APP, pode respeitar os 15 m de curso d'água, dos 30 m, ou 50 para reservatório, e existe ainda a possibilidade por meio de alternativas técnicas diminuíram para menos de 15 m, é caso a caso estudado. Importante, as ocupações e adensamento têm que ser antes de julho/2001, como linha de corte, e já o "Minha

casa minha vida” fala das ocupações em 2006, assegurando que não foram áreas invadidas recentemente. Outra coisa muito importante, só ocupar APPs que já estavam ocupadas, só vamos trabalhar nas que já estavam impermeabilizadas e, com construções, etc, e as que não tinham nada não podem ser utilizadas no plano para ocupação. Nas áreas de lazer pode fazer parque linear, mas não pode transferir casas para APP não ocupada. Você tem estudos que precisam ser feitos. Não vai fugir muito do que a Vivian já falou : levantamento da subbacia, áreas de fragilidade, restrições de potencialidades, caracterizações físicoambientais, socioeconômicas avaliação dos recursos, riscos ambientais, enfim, tem que fazer um grande estudo de toda a bacia para esses programas de regularização fundiária, medidas de recuperação e preservação de APP desocupadas, comprovar melhorias urbanas ambiental, garantias, e como falamos no Brasil todo de praias de corpos d'água, e importante, em um processo democrático com audiências públicas. Bom, era isso, bem resumidamente essa legislação federal desse objeto. Obrigada.

Márcia-Agora vamos abrir para as perguntas.

Tássia, representando município de São Bernardo do Campo - Primeiro dizer que achei ótimas as três apresentações, que teve várias coisas novas e foi bastante esclarecedor. Imagino que isso vai ser aprofundado no detalhamento e quero registrar que não espero que seja uma coisa totalmente equacionada operacionalmente aqui hoje. Em São Bernardo nós vamos encontrar, na Guarapiranga e também na Billings, e acho que nas outras cidades é muito parecido, vamos encontrar quatro tipos de loteamentos irregulares que se enquadram como PRIS e as ações nesses quatros são bastante diferentes. Em São Bernardo estamos terminando até 15 de abril o mapeamento de todos eles, temos os completamente consolidados com toda infraestrutura e não se aplica mais licenciamento de obras porque obras não são necessárias, exceto tratamento de esgoto pela Sabesp, então que tipo de documentação técnica temos que juntar para comprovar o atendimento dos requisitos ? O segundo tipo de situação é o da urbanização simples, quase totalmente

consolidados, demandam intervenções pontuais e que no caso de São Bernardo, exceto 10 que têm tratamento localizado, os demais demandam igualmente a conclusão, a obra deles é a conclusão da obra da Sabesp. E temos urbanização complexa que se enquadra em todos esses requisitos que foram listados, os que estão aqui vão ser juntado todo documento que entregamos na Caixa para o financiamento, e um estudo a mais quando vamos ter APP, é enorme, etc, e o tratamento da obra de esgoto precisamos equacionar claramente em termos do cronograma das intervenções se não o coletor vai ficar pronto e as redes não estarão prontas se não pudermos começar antes. E teremos os reassentamentos integrais que demandam PRIS, que é a segunda parte do meu problema.

Na primeira parte em todos esses 4 teremos um tipo de documentação para quando o empreendedor diretamente for o poder público, e outro tipo de documentação complementar quando ainda que o poder público seja o promotor o proprietário é privado, porque em São Bernardo por exemplo metade dos nossos assentamentos irregulares no geral são Associações, entidades particulares, e na APRM mais da metade. Afora isso, no PRIS de HIS, e quero registrar que São Bernardo vai entrar daqui há 1 mês com um pedido de parecer prévio, teremos os empreendimentos advindos diretamente pelo poder público, também teremos os empreendimentos do "Minha casa, minha vida", não temos recursos próprios para retirar o pessoal que está na cota da inundação da represa e selecionamos para esse empreendimento mais o do Manancial para atender esse pessoal, temos ainda entrada no pedido de parecer prévio do enquadramento porque ainda não concluímos o cadastro das famílias, porque no nosso entendimento na discussão do grupo esse era o critério inicial para o enquadramento dos empreendimentos novos, mas é interesse público, mas de empreendedor privado. Então teremos pelos menos cinco tipo de documentos com peculiaridades, precisando atender todos os condicionantes apresentados, então minha preocupação é que a gente consiga visualizar isso para na hora de entrar não termos problemas, por exemplo com a titularidade da terra, não vai

poder ser sempre titularidade pública porque temos o outro tipo de situação, e a outra é como equacionar os empreendimentos que não precisam de licenciamento de obras porque já estão feitas, o que vamos poder levar no cartório, em que tempo, porque no caso do assentamento dos loteamentos particulares irregulares plano nosso caso em São Bernardo será uma grande quantidade, uns 50 loteamentos, e eles estão indo lá diariamente consultar agora que a Lei específica saiu, e são empreendimentos que não se aplicam a licenciamento de obras, estão feitas, é só a interligação com a Sabesp.

Márcia- São várias as perguntas e depois vou passar também para as colegas. Com relação ao assentamento urbanizado acho que é o rol da documentação que já temos na Lei, para os casos de interesse social, e nos casos de urbanização simples do Ministério das cidades, sem infraestrutura implantada, acho que requer mesmo compatibilização dos cronogramas e até coloquei na minha apresentação. Porque o caso da reurbanização com interesse social tem a peculiaridade da isenção do atendimento aos parâmetros urbanísticos da Lei em contrapartida obrigatoriedade de ter a infraestrutura de saneamento ambiental atendida. Então no segundo tipo acho que tem que ter um atendimento e cronograma conjunto com a Sabesp sentando e discutindo de que forma pode compatibilizar ao máximo o cronograma sem prejuízo do alvará definitivo que possibilita a regularização fundiária depois de 2 anos. Em relação aos outros e suas complexidades à tarde queria se possível discutir melhor isso porque trouxe um esquema de como se dará esse licenciamento para emissão do alvará definitivo. Em relação à documentação, a meu ver a prefeitura e o promotor público, o órgão municipal responsável do projeto, na parceria privada ela continua tendo ainda responsabilidade do ente municipal então não vejo diferença na documentação, a não ser da prefeitura ser promotor isolado do PRIS e em alguns casos parceria público privado, a prefeitura que teria que ter alguns cuidados na documentação para garantir essa parceria.

Vivian-No primeiro caso, o completamente consolidado, apenas sem esgoto, mas não está regularizado, então é o caso que podemos

ter até o artigo 83, porque a prefeitura pode compensar essa área, e ele pode até ter cara de um plano de urbanismo, loteamento mas necessita da regularização que está em área de manancial e é ocupação irregular. A questão da titularidade, nós temos um memorando no jurídico justamente para responder uma questão em relação à CONAMA 369 do "Minha casa, minha vida", na questão da titularidade, um PRIS com possibilidade de averbação do plano de urbanização em primeiro lugar, que não podíamos fazer porque não tínhamos titularidade, e nos foi colocado que a titularidade é muito importante porque não se pode executar a obra pública em propriedade particular, ou áreas de outro domínio, isso pode virar desapropriação indireta, então precisamos deixar isso bem claro nas áreas de proteção de mananciais, e se houver necessidade de uma ação judicial visando o pedido para o juiz para emissão de posse, que os municípios façam, Lei é Lei, está escrito na Lei assim. Eu sei que é um calcanhar de Aquiles e vamos ter problemas já com os em andamento, com certeza, mas é melhor saber previamente do que chegar na hora com a possibilidade de averbação e não consegue, é pior ainda.

Paulo Massoca, representando segmento municípios São Bernardo do Campo-Não é a obrigatoriedade do poder público?

Debates (falas simultâneas/paralelas)

Lucia-Secretaria da Habitação/Programa Cidade legal - Bom dia a todos. Mudando a direção. Queria saber se os colegas já tem experiência prática na resolução CONAMA 369 a respeito do estudo na subbacia. Nós temos pensado e discutido muito sobre isso e queríamos saber se vocês já encontraram alguma situação prática que desse uma cara real a essa exigência, e como ficou em face da Lei federal do "Minha casa, minha vida."

Márcia-Posso complementar? O levantamento do estudo da subbacia coincide com a subbacia próxima dos limites por exemplo do PRIS.

Renata- Eu sei, não faz nem em 1 ano que entrei na região metropolitana, Guarulhos conseguiu, mas não sei nem a área e

nem o nome, mas Guarulhos conseguiu fazer pelo PRIS contemplando tudo da 369. O estudo da subbacia tem que ser a mais próxima ao PRIS e o que tem mais a ver com os mananciais para fazer essa delimitação. “Minha casa, minha vida”, surgiram várias Leis , e em alguns aspectos conflitantes, nós estamos fazendo consulta com jurídico e por enquanto a orientação é de estudo caso a caso, ainda não conseguimos fazer uma normatização que juntasse todas essas Leis do tema.

Valentina, representando segmento municípios PMSP-Tenho várias dúvidas. A primeira HIS vinculado a PRIS e HIS para atender a população em geral, não ter assentamentos, mais de crescimento da população, etc. O HIS em geral do Guarapiranga está atrelado a um conjunto de compensações e no caso dos vinculados aos reassentamentos de PRIS não estaria atrelado a esse conjunto de compensações, pelo menos é o entendimento que se tem, e é uma questão bastante sensível pelo menos no Guarapiranga, e gostaria de colocar em discussão mais ampliada. Também tenho outra preocupação relacionada ao Guarapiranga no trabalho de regularização atrelado à campanha para que depois caso a regularização fosse feita teria um processo um pouco mais forte da fiscalização, mudas, etc, e sabemos que é necessária alguma preocupação para que também os movimentos da sociedade se unam, se mobilizem, porque senão a Lei fica sem efeito porque se a dinâmica urbana continua igual com ou sem Lei você não tem uma mudança de vetor e, queria perguntar qual é essa estratégia da Secretaria em conjunto com o trabalho de fiscalização integrada para começarmos de fato fazer esse trabalho da regularização. Por fim, algo de caráter estrutural gerencial, o monitoramento de uso e ocupação do solo dessas regiões, onde poderíamos ter o mapeamento dos loteamentos aprovados, com multas ou licenciados, até para conseguirmos ter repertórios, porque quando essas Leis foram feitas partimos de alguns indicadores urbanísticos em cima de uma prática urbana não de manancial mas de ou exceção ou geral, então perguntar também se há perspectiva de que possamos ter um sistema de monitoramento de uso e ocupação do solo desses empreendimentos, e esses indicadores. Mais uma ainda, a

questão da idéia do plano regional de PRIS, que como ele é uma questão de iniciativa de poder isolado do poder público, é uma ocorrência, observamos que em algumas regiões existe quantidade muito grande de PRIS, e seria bastante oportuno pensarmos em planos regionais de PRIS para podermos articular a questão da infraestrutura, recursos, e se apropriar, além da possibilidade de investimento das diversas fontes mas não isoladamente nos municípios mais de caráter mais regional, quase que Manancial II.

Márcia- HIS vinculado a PRIS no Guarapiranga e Billings. São duas situações distintas. Na Billings temos o artigo 71, se não me engano item 2, fala que o órgão licenciador pode definir parâmetros diferenciados no HIS. Essa nossa justificativa possa definir parâmetros diferenciados e a isenção do atendimento a lotes e coeficiente de aproveitamento. A Guarapiranga não teve esse dispositivo, então acho que é o artigo 29 do Decreto que fala que o HIS é possível em SUC e SUCt, só, as duas áreas mais urbanizadas, mas não fala da forma de tratamento diferenciado, coloca que tem ter parâmetros de atendimento à Lei, ou seja tem de lotes e construção. Encaminhamos um pedido de consulta ao nosso jurídico na SMA e ainda não obtivemos resposta, justamente com esse questionamento da Billings temos casos que não raro não é possível o assentamento da população dentro do perímetro do PRIS, e há necessidade de remoção até para poder recuperar e proteger a qualidade da água do reservatório, se não poderia ser extensivo essa isenção ao atendimento dos parâmetros do PRIS para o HIS, justificado dentro da melhoria da qualidade do projeto, e ontem mesmo eu liguei para saber se havia respostas mas ainda estamos aguardando inclusive a própria Procuradora, Dra. Silvia Helena, para participar provavelmente conosco à tarde para justamente essas considerações do grupo, então podemos voltar com essa questão no período da tarde. Da campanha da divulgação na Guarapiranga, o grupo da fiscalização integrada vai começar os trabalhos agora, a partir da resolução, formando um grupo, após o recebimento de indicações, iniciando os trabalhos, e isso é uma questão muito importante, a Lei da Guarapiranga definiu um

prazo que foi ultrapassado há muito tempo e na Lei da Billings estamos caminhando para a mesma situação, então o esforço que a Coordenadoria de educação ambiental vem fazendo nesse sentido na SMA é também para fazer essa divulgação, para ter conhecimento e aproximação maior da população para que se tenha esse início nas buscas da regularização. Eu mesma estive vários sábados participando de reuniões com as Associações de moradores justamente para termos o maior número de pessoas e moradores com essas informações mas não é suficiente, acho que temos que ter informação para depois cobrar o atendimento a legislação e isso com certeza precisamos levar, o grupo de fiscalização integrada e também a própria Coordenadoria de educação ambiental com os programas, cursos de capacitação, atividades nas escolas estaduais, também faz esse papel da divulgação da Lei. Em relação a regionalização do PRIS acho que é a situação ideal, acho que temos que caminhar para isso, a Lei da Billings avançou, até foi por um artigo da nossa colega da PMSP, definindo prazo de 1 ano para delimitação das áreas, e é uma pena não ser da mesma forma na Guarapiranga, mas no PDPA podemos incluir para poder traçar tanto o ônus da recuperação como também para dividir as benfeitorias, uma área criada para interesse social poder atender um número maior do PRIS.

Paulo - Dos loteamentos irregulares onde já tem toda infraestrutura executada ou faltam coisas pontuais, a minha questão é na formatação como foi apresentada da titularidade da regularidade da posse, do domínio vamos dizer assim, eu entendo como áreas públicas ocupadas irregularmente como foi apresentado está claro o procedimento e é como estão elaborando projeto e é como fizemos nosso licenciamento de PRIS lá em São Bernardo, recentemente, mas o artigo 33 no parágrafo 1º. fala no caso da Billings que prevê que o poder público tem que estar presente, ele faz essa parceria com os ocupantes ou até mesmo com o proprietário, e o desafio é como materializar isso quando se pede o parecer, alguém tem, alguém é dono daquilo, mas via de regra não é o poder público, muitos são loteamentos irregulares feitos por Associações, então precisamos detalhar qual é o instrumento

que mostra esse compartilhamento, essa co-responsabilidade para podermos seguir. Lembrando que toda infraestrutura foi feita pelos órgãos públicos, aquilo na verdade é a questão da regularização. Outra coisa, no artigo 21, do Decreto, mecanismos de compensação, porque como foi comentado não tem obra a ser feita, mas inevitavelmente não terá as áreas de permeabilidade atendidas, terá que fazer compensação, e o artigo faz referência ao artigo 90 da Lei, e gostaria de saber se existe alguma repetição, algum caminho, porque também é importante, porque a situação desses loteamentos irregulares, dessas Associações, vão precisar utilizar do instrumento da compensação e a identificação de áreas, próprios para isso, eles têm que adquirir áreas nesses locais, mapeados, por municípios, para que o município depois possa fazer parte dentro dele, preservação, agregando valor tanto a proteção dos mananciais quanto à qualidade da vida urbana.

Márcia- O Artigo 21 do Decreto nasceu de uma idéia que a gente já aplica na SMA voltado ao banco de áreas de mata ciliar, projeto matas ciliares, porque o objetivo era termos um mesmo formato, um site que coloca em contato os interessados em dispor áreas de recuperação de APP e os que têm obrigatoriedade de recuperar APP, porém não tem essas áreas, seria mais ou menos o mesmo mecanismo, o órgão licenciador pode disponibilizar as áreas para preservação, e seriam essas áreas preferenciais na aplicação das medidas de compensação e em contrapartida quem é obrigado a compensar com aquisição de terreno teria essa informação, fazendo esse vínculo entre eles, entre aspas, interessado. Nós, a Secretaria, não vamos deixar depois de tratar disso. Em relação a propriedade dos moradores acho que temos duas situações. Uma se enquadra como PRIS , e a outra a Vivian bem lembrou que não se enquadram na categoria de interesse social mas existe a possibilidade da regularização coletiva intermediada pelo poder público.

Vivian- Com relação ao artigo 33 da até para fazer um link em relação com o que vem acontecendo nos postos de atendimento, o Gustavo se quiser até pode falar, as pessoas procuram o posto para saber se existe um cadastro para se inscreverem para

serem beneficiados nesse programa, e nós encaminhamos para a prefeitura correspondente. Concordo, precisamos pensar em escrever, porque as pessoas na realidade saem de lá e falam "Ah! Foi mais um lugar que vim e não resolvi meu problema", e quando falamos para buscar a comunidade deles, o líder, eles falam que só há interesse político, só quer o voto, então temos que dar resposta para essas pessoas porque na realidade imaginávamos que as pessoas que procuram nos postos você conseguiria formar um grupo, saindo uma liderança, e aí faz contato com o município para ver se a área atende todos requisitos, e até agora o caminho não tem se mostrado esse, estamos vendo uma série de dificuldades até para identificar a área porque muitas vezes o loteamento tem um nome que é conhecido, mas não é, ou é uma área reparcelada pela quarta, quinta vez, e esse artigo 33, já tinha colocado nas entrelinhas, que precisamos sentar e pensar fazendo parte de uma discussão com vínhamos discutindo no grupo que discutia PRIS e HIS, porque faltam os procedimentos para atender a população, é PRIS porque está enquadrada como PRIS, mas vem dessa condição, atendido pelas três esferas de governo, entendo assim, o licenciamento não está no âmbito municipal porque faltam as regrinhas e o convênio, mas estamos discutindo a forma como entrar para essas situações... tenho responsabilidade compartilhada como unidade e local que não consigo identificar essa situação.

Paulo-Não vamos nos apropriar de nada, tem domínio...

Vivian-Tem domínio, é o caso que estávamos falando, naquele caso que não temos domínio estabelecido, na grande parcela dos casos que temos trabalhado não temos essa identificação porque teve matrícula de particulares, áreas do Incra, áreas que sumiu o proprietário, o próprio cartório não tem registro, você não consegue identificar a questão fundiária, e um outro caso é das áreas invadidas mesmo.

Paulo-Pelo menos em São Bernardo, não sei nos outros municípios, e existe uma quantidade daquela classe 1, que a Tássia comentou, não tem mais investimento em obras, mas precisaria de duas

coisas bem resolvidas, a questão do banco de compensação como fazer essa compensação para que a própria comunidade fizesse a quota para adquirir essas áreas, e a segunda é estabelecer esse compartilhamento com poder público municipal, como materializar isso com a prefeitura como órgão co-promotor. Resolvendo essas duas questões uma grande quantidade de pessoas, ou razoável, de comunidades já poderiam entrar no processo da regularização e não envolverão grandes recursos e tempos, vai depender evidentemente da solução do tratamento de esgoto, mas já tem cronograma da Sabesp. Obrigado.

Márcia-Então, é um pouco do que até a Valentina colocou também, precisamos e é nossa intenção, continua sendo, de cada prefeitura, quais são essas áreas? Precisam ser mapeadas, a Lei específica da Billings no artigo 3º das disposições transitórias coloca a obrigatoriedade para isso em 1 ano nas áreas objetos de PRIS, porém tem áreas que têm a mesma cara de recuperação ambiental mas não se enquadram como interesse social, e aí temos duas situações, do artigo 83 que fala da compensação se intermediada pelo poder público municipal e ao regularizá-las atende os parâmetros da Lei, e pode destinar áreas verdes públicas ou então as áreas para implantação dos parques municipais, e também temos casos em que o próprio morador vai fazendo sua regularização sem intermediação do poder público municipal, é perfeitamente possível, acho que algumas Associações de moradores já tem maturidade para fazer esse processo, claro que sempre vai ter a consultoria tanto dos municípios como do estado para efetivar esses casos. Mas acho que teremos um avanço se cada município tiver conhecimento das áreas onde isso é possível, e nos apresente isso, seria o ideal também porque evitaria ir ao posto avançado do atendimento e o técnico que está na ponta, e ele não sabe se é PRIS ou se não é, uma área que a prefeitura tem interesse em regularizar, ou você tem possibilidade de regularizar de alguma forma, enfim, é um avanço tanto na integração do órgão público que coloco ser tanto municipal como estadual, que repassa para o morador e o próprio morador não sai com essa situação que a Vivian mesma colocou, vim e não resolvi nada. Temos mecanismos na Billings

que possibilitam a regularização muito melhor do que a da Guarapiranga com ganhos sociais e ambientais, acho que temos que aproveitar isso, está certo que tem a questão jurídica, das posses, enfim, dessas questões não tenho conhecimento, nem é a minha área, precisamos do apoio da consultoria jurídica, da Cetesb, para orientação, mas temos esses instrumentos legais, urbanísticos, ambientais e sociais que nos possibilitam trabalhar, e com bastante recurso. Isso é um pedido, aliás acho que a Secretaria e a Cetesb também vão concordar, caso vocês já tenham a delimitação dessas áreas apresentem e marcamos uma reunião para já podermos iniciar o trabalho de ter uma regularização, não caso a caso mas no geral, que é uma outra escala, justamente no que a Valentina colocou.

Violeta, representando PMSP-Bom dia a todos. Ótimo estarmos reunidos depois da aprovação porque ainda tem vários problemas para serem resolvidos. Quero reiterar o pedido que já fizemos formalmente, acho que mais prefeituras também fizeram, que vai muito de encontro a essa necessidade que você apontou, a Valentina, e outros colegas, de espacializar na mesma base cartográfica, a gente já avançou na Guarapiranga, temos só mais três meses para fazer isso, acho que a maioria dos municípios estão tentando reconhecer suas áreas, fazer o mapeamento, mas até acho que temos que trabalhar reforçando o SGI dando a primeira alavancada nesse sistema de informações e precisa estar na base comum onde todos possamos trabalhar e que certamente não é em arquivo Pdf, tem que ser uma base inteligente e a mesma onde todos possamos espacializar para que possamos conhecer o benefício dessas vizinhanças, na escala do que estão chamando de PRIS para um, PRIS para outro, e a qualidade disso. Tipologicamente, e caminhando naquilo que a Valentina falou, que é fundamental para termos um plano, onde temos esse conhecimento espacial de todas essas ocorrências, preciso uma coisa prosaica que tem que ser introduzida, precisamos saber usar a mesma base, não dá para ser um Pdf que vai repetir, perder precisão, vamos usar a mesma base cartográfica. Diante de um trabalho estratégico como esse, feito em um tempo recorde, de evolução de qualidade como foi a

Billings em relação à Guarapiranga dá para fazer link em Pdf mostrando zoneamento, ou todos os compartimentos que não estão informados, inteligente. Reiterar então o que já foi solicitado. E talvez nesse nosso encontro hoje sair uma decisão de que essa base estará disponibilizada porque estamos há 90 dias do prazo para esse mapeamento. Porque senão não teremos como trabalhar estrategicamente e monitorar o que estamos fazendo.

Márcia-Também reitero, assino embaixo. Eu, e desde que foi assinado o decreto do Guarapiranga, as atribuições do órgão técnico para CPLA, isso é realmente um tempo, desde 2007, espero que ela tenha se preocupado com esse assunto, e acho que é o Tércio o Coordenador, e em breve já terá uma resposta para esse nosso anseio. Esse trabalho está sendo pensado, acho até que é por isso que está um tempo maior do que o previsto não só para a região dos mananciais, o Guarapiranga e Billings mas para o estado como um todo. Como falei, nós disponibilizamos em Pdf para o usuário, o interessado geral, mas obviamente que quem tiver a necessidade e, sei que vocês terão, disponibilizaremos os shapes, a prefeitura de São Bernardo, Santo André, de São Paulo, já tem ofício encaminhado... calma, eu, para vocês terem idéia das dificuldades, a gente ainda não tem os shapes, eu mesma, consegui ter com o colega da CPLA, ele implantou na minha máquina semana passada, então eu queria que vocês entendessem um pouco também das nossas dificuldades, não estamos deixando de encaminhar o material, vamos encaminhar, só o tempo, sabemos que é um pouquinho maior do que gostaríamos, mas com certeza essa indicação do SGI está sendo tratada pela CPLA e aguardamos o resultado o mais breve possível.

Luiza- Nós temos um caso, na Billings especificamente não se fala em ZEIS especificamente de acordo com o plano diretor, fala de áreas de interesse social para você implantar um PRIS...

Márcia-Fala sim Luiza, fala explicitamente também, na parte da tarde terei o artigo na nossa apresentação.

Luiza- Porque temos um problema no município de São Paulo com

várias áreas que precisamos nos adequar as ZEIS 1, que depende da aprovação do plano, modificações, uma Lei até específica para alteração das ZEIS, e temos alguns loteamentos que não temos caracterizados como ZEIS 1 pelo plano diretor mas é de interesse social e nas delimitações das ARAS podemos incluir agora como ARA 1, então já temos casos em que já existe até condenação judicial e precisamos regularizar esses loteamentos. Agora você está me dizendo que tem esse artigo está escrito explicitamente, eu procurei e não achei. Minha pergunta é, se caracterizarmos que é de interesse social, está em uma ARA 1, posso fazer um PRIS independente de ser ZEIS 1 pelo plano diretor, porque não temos isso em curto prazo, depende de aprovação na Câmara municipal.

Márcia-Não estou achando o artigo mas na Billings tem como ZEIS...

Debates

Luiza-Em Parelheiros por exemplo tenho vários que não é ZEIS, a gente precisa regularizar, e não consegue.

Debates

O Artigo 32 fala de ARA 1 e o 33 fala que serão objetos de PRIS, e tal, porque também é o que o Paulo estava falando, por exemplo temos loteamentos com total infraestrutura que eu não poderia marcar como ARA 1, é correto isso? Mas ele tem características de interesse social.

Debates

...considerando que são áreas desprovidas total ou parcialmente de saneamento ambiental...

Márcia-Acaba não entrando na categoria.

Luiza-Acaba não entrando, mas é de interesse social... e como não é ARA 1 não consigo fazer PRIS, quer dizer estamos meio que em uma armadilha e não conseguimos sair.

Márcia-Então, quando discutimos a Lei nossa intenção era justamente de tomar muito cuidado com essa separação porque é muito fácil

ser enquadrado como interesse social, e a outra que é irregular acaba tendo... você não distingue no espaço territorial, você não vê diferença, só quando é muito precário, aí fica muito evidente, quando é muito próximo uma coisa da outra temos que ter outros parâmetros para enquadrar o interesse social, caso contrário se não atender esses parâmetros, renda, precariedade, falta de infraestrutura, não é interesse social, aí temos que colocar o artigo 83, compensar, ou então nos casos gerais.

Luiza-Se conseguir provar com interesse social, pela renda, pela falta de infraestrutura, digamos assim, tem características de precariedade, vulnerabilidade social, todos parâmetros, consigo caracterizar como interesse social e não é ZEIS pelo plano diretor do município. É a minha pergunta.

Vivian - Tem um artigo onde você tem a área enquadrada... ela é um PRIS mas não é interesse social porque não é ZEIS.

Luiza-Mas não está escrito.

Vivian -Não, tem sim, espere um pouco...

Márcia- Vamos almoçar lendo a Lei, vou procurar o artigo... e voltamos.

Análise comparativa dos procedimentos de PRIS e HIS nas APRMs Guarapiranga e Billings.

Casemiro Tércio, Coordenador da CPLA -Boa tarde. foram levantados algumas dúvidas em relação ao Sistema de informação geográfica-Sig das APRMs, da geoinformação para subsidiar os municípios na decisão e condução dos trabalhos. Recebemos da Cobrape os arquivos fazem três semanas e terminamos na semana passada a validação e aceite dos produtos. Estamos disponibilizando na Internet de imediato, no www.ambiente.sp.gov.br/cpla no link biblioteca o shape estará lá aberto, e as imagens de satélite 2002, 06 e 09, vamos montar Dvds por APRM e marco com vocês para terça-feira, na CPLA direto com Aline, que vem para buscar esse Dvd assinando um termo de uso de dados porque sabemos que existe burocrática por trás das imagens de satélite e a aerofotogrametria em relação aos direitos autorais, se comprometendo a usar em nome dos municípios, etc. Com relação ao sistema de informações geográficas, o sistema de gestão da geoinformação desde que assumimos a CPLA quando assumimos encontramos pulverizado em termos de sistema de informações, e acredito que nos municípios devem sofrer os mesmos problemas, cada Secretaria cria seu sistema, cada novo projeto, fazendo com que você tenha um conjunto de sistemas que não conversam entre si e a CPLA tomou como decisão unificar as bases de dados do sistema ambiental, o próprio licenciamento na Cetesb cria um sistema de informações que era o Sigam, o antigo Cipol, o Silis, enfim em um único sistema que vai se chamar Gaia, onde existem os controles do processo de licenciamento, e que isso conversa com o resto dos outros sistemas de ambientais o resto vai estar no Datageo, que vai ser a infraestrutura dos dados parciais do sistema ambiental, para justamente integrar as informações para municipalidade poder tomar sua decisão, o empreendedor poder escolher onde vai colocar sua empresa, enfim, para vocês terem uma noção a Toyota bateu na porta do governo do estado de São Paulo e ninguém tinha noção onde ela poderia colocar sua fábrica em função de "N" critérios, desde base aérea até distância do porto, etc e etc. E esse processo começou em 2007,

com a tentativa de contratação da Escola Politécnica para modelagem de sistema, conseguimos contratar só no final do ano passado, todo mundo que trabalha no governo sabe do excesso de controles para contratação, e já estamos com recursos do Bando Mundial e vamos colocar essa licitação na rua dia 30/03, hoje, meus técnicos estão fazendo a revisão final. O Datageo vai ser hospedeiro do sistema de gestão do estado porque não faz sentido gastar novo dinheiro criando um sistema específico para Guarapiranga e para a Billings sabendo que tem outras APRMs que também serão plugadas no sistema e obviamente estamos usando essas duas APRMs como parâmetro, são mais complexas do ponto de vista de complexidade, conflitos e parâmetros e monitoramento, para modelar as demais, só que o sistema só fica pronto no ano que vem, até lá não dá para esperar e na resolução que vamos editar, acredito que semana que vem, ontem mandei para Fernanda Bandeira as considerações da CPLA, e deve sair essa semana ou na semana que vem, criando um grupo para montar o SGI e desse grupo faz parte o sistema ambiental, o DAEE, e gostaríamos de chamar as prefeituras para participarem também desse grupo justamente para fazer algo que atenda a demanda integral, uma solução paliativa que seria um banco de dados Database, adquirimos agora um arquivo Sde para ser provedor e disponibilizar essas informações, e até o Datageo estar pronto, isso vai andar em conjunto com esse grupo, estimo que no primeiro semestre tenhamos esse sistema paliativo em andamento. O Datageo vai ser o módulo operativo da municipalidade, ele terá mais informações abertas do que para o público, inclusive tem outros modos de gestão, resíduos sólidos, enfim, e a idéia é que seja tanto o integrador das informações como atenda também o usuário, que também é outro problema do sistema de informações, o governo faz em uma gestão e a próxima gestão ou não usa, porque faltou isso e aquilo, aí joga o sistema fora, é uma prática, que todos devem ter também nos níveis municipais de gestão. Isso. É muito importante que vocês participem desse grupo de montagem do SGI, e o sistema também, para termos mais condições de contorno mapeadas e quando fechar o máximo que pode acontecer é plugar alguns aplicativos a mais e

quando o Datageo estiver pronto, o projeto é de 1 ½ ano, para implementação, mais treinamento, enfim, a idéia é termos no horizonte de 2 anos um sistema operacional que seja fácil de atualizar, e que mais do que tudo seja utilizado por todos. Fico aberto para outros esclarecimentos.

Violeta- Nós consideramos isso com atendimento flash do pedido da manhã. Agradecemos bastante, não sei, estou falando em nome dos colegas prefeituras que também participaram porque já tínhamos essa demanda fazia tempo porque realmente disponibilizado os shapes e as imagens com as datas necessárias para os mapeamentos, principalmente disponibilizar atributos dessa base e só de saber que teremos a possibilidade de fazer essas escolhas dessas áreas com as informações das que vão além só da base e o sistema mesmo que seja em breve ao grande sistema meio ambiente que vocês estão trabalhando vem muito a calhar e agente até ia fazer uma moção, mas você já trouxe presente, e a gente agradece essa oportunidade.

Tércio- Você tem idéia de quando vai ser publicada a solução fechamos com a Fernanda? Vou fazer um outro compromisso aqui, até meados da segunda semana de abril, acho que temos a lista de todos aqui, quando vierem pegar o Dvd já diz qual é a pessoa que vai participar de corpo e alma do trabalho para não vir aqui só ocupando cadeira na reunião, é para contribuir mesmo, somar, recebendo os nomes na terça-feira já vemos com a nossa agenda, não sei se vocês estão sofrendo a mesma coisa mas no governo dia 30 é o último dia, acaba o mundo, e marcamos em abril ainda para começar esses parâmetros. O que acontece? Para montar o Database tudo bem, o problema são as informações, por isso que é importante todo mundo trabalhar somando, esse é o grande poder da informação porque se todo mundo precisa das informações naquele banco de dados todo mundo vai alimentar com boa informação. Então é isso. Algo mais?

Márcia- Agradeço também, até em nome da Fernanda pela resposta e minimização de trabalho para eu ter que responder cada ofício de cada uma das prefeituras que chega. Acho que é a melhor

forma mesmo de compartilhar, e é um início de um processo que vamos construir com as prefeituras não só da região metropolitana mas do estado como um todo. Obrigada.

Continuando, na nossa análise comparativa, pela manhã fizemos nossas discussões procurando pontuar artigos das duas legislações como subsídio do que precisamos sistematizar melhor, esclarecer melhor os procedimentos e em especial na Guarapiranga o que devemos considerar para a resolução da publicação que normatiza os procedimentos de PRIS e HIS. Na Guarapiranga isso não existe e precisamos fazer por meio de publicação de resolução, e a Billings pelo menos vai servir de parâmetro, pelo menos para alguns desses critérios.

Da mesma forma que a apresentação dos aspectos gerais aqui coloquei a Guarapiranga o que tem em relação a PRIS e também a Billings. Guarapiranga capítulo V artigo 40 a 45 definição das ARAS, 65 e 66 isenção de compensação para os casos de programas de interesse social, aqui também o PRIS isento de compensação, e para as duas situações regulamentar o HIS vinculado a PRIS fica isento do atendimento aos parâmetros uma vez que você tem, como disse pela manhã, alguns casos que a remoção não pode ser realocada dentro do perímetro do PRIS e tem que ser construído o HIS e ele também será isento dos parâmetros do atendimento por ser decorrência, e é um entendimento que precisamos de respaldo da consultoria jurídica, que como falei também, foi encaminhado e não tivemos retorno ainda, vamos ver se é possível que a Dra. Silvia Helena participe conosco das discussões. Na Billings também o PRIS é isento de compensação, e diferente da Guarapiranga artigo 71 inciso II o órgão licenciador poderá definir critérios de HIS, que nos leva a interpretação que um HIS vinculado a um PRIS pode estar isento desde que o órgão licenciador entenda, uma possibilidade. Artigo 78 da Billings o enquadramento do PRIS na categoria de interesse social e o plano de urbanização comparando é muito semelhante à resolução 54, e hoje pela manhã tivemos expressa essa questão do PRIS vinculado a uma zona especial de interesse social. Realmente não tem na Lei da Billings, no entanto temos outras questões vinculadas ao interesse social, até

mesmo a resolução 54 na hora que vai avaliar um projeto de interesse social tem como pré-requisito estar em uma ZEIS, e a resolução se sobrepõe a aplicação da Lei específica, e outra questão que vamos colocar para discussão, se a prefeitura enquadra com interesse social com todas características de interesse social, a precariedade, a baixa renda, habitação, áreas de risco, e destaca aquela porção do território municipal como objeto de parâmetros diferenciados porque é uma área de interesse social e que vai ter atendimento e tratamento diferente do restante do território do município, o seu plano social diretor também tem que classificar como uma zona especial de interesse porque se não pode aplicar parâmetros diferenciados se o plano diretor não tem essa possibilidade. Para colocar em discussão, mas é o entendimento que coloquei com a Terezinha, infelizmente ela não está aqui, mas vamos discutir, se o próprio município coloca como interesse social o plano diretor e esse território municipal também tem que ter a mesma classificação que seu plano diretor.

Tássia -Existe uma situação muito específica no caso de São Bernardo do Campo a área, vamos chamar assim, de PRIS em área nova, ou seja produção de HIS, em São Bernardo a Lei que os regulamenta, os parâmetros, mas pode se dar em qualquer lugar do território desde que cumpra aquele parâmetro, então não precisa estar em uma ZEIS...

Márcia- HIS.

Tássia -HIS, isso, estamos falando HIS PRIS, está certo? No manancial só vou produzir HIS liberado daqueles parâmetros se for vinculado a um PRIS. Na interpretação de que precisasse ser ZEIS em São Bernardo para aprovarmos o empreendimento temos legislação municipal que nos permitiria aprovar, hoje, e na interpretação de que só pode ser ZEIS teríamos que fazer alteração no plano diretor. O PRIS em área ocupada é a mesma situação, mas um plano de habitação de interesse social que está saindo agora e tem todo no ano lá e o mapeamento é atualizado, mas no plano diretor em algumas pouquíssimas áreas, por erro, não é por divergência, São Bernardo tem uma lista de 216

assentamentos precários, e estamos terminando o mapeamento com 271, não é erro, foi falta. Cumpre todos os requisitos mas no mapa do plano diretor não está como ZEIS. No PLIS-Plano Local de Interesse Social vai estar listada, e se isso não valer temos que fazer revisão do plano diretor só para gravar uma área, e essa revisão é fora do controle do executivo. No nosso caso as áreas existiam, são preexistentes, não há conflito, no nosso caso foi só por omissão, por omissão somente. É a questão.

Márcia- Temos que lembrar sempre que temos o PRIS como um caso muito particular, porque tem características de interesse social e que levam a ter isenção do atendimento dos parâmetros, se a questão de interesse social também não estiver contemplada no plano diretor municipal, assim, quem tem controle suficiente para definir essas áreas? Acho que temos que ter uma garantia de que não vai ter pulverização, na verdade sendo bem clara, de uma anistia, não é?

Alaíde-Até porque na época que foram feitos todos esses planos, de São Bernardo a mesma coisa, de São Paulo, você não tinha todos elementos e todas idéias, e os parâmetros, que temos hoje, foi logo depois da publicação do Estatuto das cidades, foi tudo no calor da hora, não tínhamos os parâmetros de ZEIS que se tem hoje, mas essas áreas já estavam no lugar, há 200 anos ali, não é? Foi uma passagem tenebrosa... que se perdeu.

Márcia-Então, mas retomando, na Billings não está que tem de ser isento, no entanto temos toda uma categoria de interesse social baseado no estatuto da cidade, que fala que tem que ter um zoneamento ambiental, para poder ter os instrumentos urbanísticos, tem que ter cravado suas zonas de interesse social também, e se a legislação isenta o atendimento dos parâmetros apenas essas áreas por serem classificadas como interesse social temos que ter uma diferenciação, ou mesmo que alguns loteamentos sejam muito próximos, em termos de padrão, ao interesse social, mas temos que ter principalmente, além dessas características, o compromisso do município de promover a recuperação daquela área de interesse social, então, nem

sempre, se não tivermos essa definição, essa delimitação, no próprio plano diretor, na hora que você fala que é um PRIS, o que está sendo entendido, é que o promotor público vai arcar com o compromisso e que essa recuperação vai ter uma regularização fundiária e isenção por conta de estar classificada e ter o promotor público como agente principal, a própria figura do PRIS envolve compromisso do município de que ele está assumindo a recuperação dessas áreas, e se ele está assumindo não vai pegar todo o município dele para falar que é interesse social, pelo menos não acredito que tenha suporte e condições suficientes para recuperar e regularizar todo município. Então ao enquadrar como PRIS temos que ter claro isso, está isento dos parâmetros? Está. Não está classificado como ZEIS, na Billings? O promotor público ao colocar como área de interesse social está assumindo para nós que vai recuperar, e em troca, contrapartida, é a isenção dos parâmetros. Esse é o compromisso, e a população envolvida vai ter o compromisso de manter aquelas obras de benfeitorias durante 2 anos, lote a lote, então mais do que colocar essa questão de na Lei específica está ou não como ZEIS, é a própria condição de PRIS envolver um conceito diferente, não é só a delimitação, são vários fatores.

Luiza-Concordo plenamente. Acho assim, o município que está se propondo naquela área, que não é ZEIS pelo plano diretor, nesse momento, que precisa passar na Câmara, tem tempo e tal. Em alguns casos, não em todos municípios, nesse loteamento em que o poder público tem interesse, ou obrigação, no caso nosso aqui, de sentença judicial, promovermos exatamente como você está falando, e fazer a recuperação ambiental que acho que em termos ambientais e é muito mais coerente com a Lei do que deixar ali sem poder atender aquilo que minimamente estamos nos propondo a fazer. O poder público vai está assumindo aquilo naquela área específica, que vou entrar, que vai ser o órgão promotor que vai colocar toda infraestrutura que vai ao encontro do que a Lei, em princípio, no início dos critérios, digamos dos objetivos, dessa Lei de recuperação ambiental, acho que vem ao encontro, não é? Não é que vamos pegar o município inteiro e dizer que é ZEIS, e vamos fazer, não, são áreas específicas que

temos urgência e queremos intervir e não podemos porque os parâmetros, principalmente em área de loteamento e favelas, que não tem área de compensação, e se não fizermos vai dificultar muito mais, entendeu? Acho que tudo que você falou o poder público vai assumir, vai ser o promotor, vai fazer as obras, vai tentar minimamente recuperar aquela área.

Márcia-Também você colocou que não é ZEIS agora mas na revisão...

Luiza-Sim, na revisão da Lei, que como a Tássia falou não depende do poder executivo, vai demandar, e enquanto isso o que fazemos em áreas específicas que vamos ter que entrar necessariamente, não é?...

Márcia-Luiza, acho que é, minha proposta, acho que tem essa situação na Billings, que é diferente da Guarapiranga, ponto pacífico. Não tem especificamente o que tem PRIS tem que estar em ZEIS isso vou colocar, na Guarapiranga tem textualmente, na Billings não tem textualmente, mas no artigo do Guarapiranga tem claramente que tem que ter zona especial de interesse social para ter PRIS. O Estatuto das cidades fala que os instrumentos urbanísticos tem que ter o zoneamento, delimitação das ZEIS, enfim, tem inúmeros...

Paulo-Conceito, mas não tem uma vinculação...

Márcia-Mas interesse social no sentido clássico... toda ZEIS é interesse social

- Mas nem todo interesse social é ZEIS.

Cláudio, representando município Ribeirão Pires- A ARA na Lei automaticamente vira ZEIS ?

Márcia- Não, cria uma categoria a ARA 1 é vinculado à PRIS, mas na Billings até isso, uma ARA 1 pode não ser PRIS, como é o artigo 83, que coloca que é definida com interesse social, vai dentro do que o Paulo falou, mas não necessariamente é objeto de um PRIS, pode ser objeto de outro instrumento urbanístico que a Lei da Billings coloca, no artigo 83. Então essa questão gente, eu pessoalmente tenho dúvidas, não sei se a Vivian ou alguém quer

falar a respeito, mas meu encaminhamento é que encaminhem essa pergunta para o jurídico para ver nosso procedimento a ser adotado. O artigo 64 que fala nas ZEIS, a que temos a resolução 54, plano de urbanização e coloquei essa questão como sendo necessidade, uma vez que o PRIS é da responsabilidade do órgão municipal, nós demos a necessidade que tenha na documentação uma coisa que já é corriqueira, a RP do responsável técnico pelo projeto, no artigo 79 também temos a questão do plano de ação social e educação ambiental, plano de regularização fundiária que tem necessidade de definição de roteiro de elaboração. Na Billings temos os gabaritos definidos, no Decreto artigo 15, conforme o compartimento ambiental que se encontra e na Guarapiranga não temos os gabaritos definidos e, só temos para empreendimento situados próximos ao reservatório, as áreas no envoltório do reservatório e naquelas subfaixas de ocupações diferenciadas. Então o princípio do artigo 40 a 45 é da compensação para os PRIS, e estamos nessa etapa de elaboração da resolução, da Secretaria, da Guarapiranga para definição dos critérios mínimos. Uma das dúvidas da Billings, inclusive nos foi feita pelo próprio Ministério Público, em uma das apresentações que fizemos da Lei, quais são os itens mínimos de enquadramento na categoria de interesse social. Elenquei alguns, e no final outros, o primeiro seria renda salarial, a faixa, consumo de água classificado como interesse social, e pergunto para nossos colegas da Sabesp se é critério adequado, precariedade das habitações, sem dúvida é, a previsão do plano diretor como ZEIS porque se é ZEIS deve estar pelo município em zona compatível, é uma questão que precisamos consultar como já vimos, e outros critérios que podemos definir.

Amauri-Os critérios de enquadramento acho que devemos tocar basicamente na renda na população que vai ser assistida, na precariedade das habitações, situações de risco que é perceptível dentro da ocupação, são sempre as situações melhores, e já existe a definição legal nos instrumentos legais de interesse social e podemos seguir por aí, e critérios objetivos sobre aquela definição, que basicamente são esses. Não creio que consumo de água é um critério, porque nem sempre esse cadastro está

atualizado, foi feito algum trabalho no sentido de cadastrar essa comunidade com interesse social, ou tarifas subsidiadas, ou algo nesse sentido. Exceto o consumo de água e a precisão no plano diretor como ZEIS, também, até pelo que o Paulo acabou de explicar, acho que não é exatamente um critério nesse sentido.

Marisa Prota, representando segmento governo do estado São Paulo SSE-Acho que no precariedade das habitações precisa explicar o que é precariedade, e fixar se está em área de risco, que tipo de precariedade. A Sabesp tem uma classificação para cobrar tarifa social área construída, não precariedade, consumo de energia e, não tenho certeza, os colegas da Sabesp podem ajudar, mas acho que realmente consumo da água deve tirar e é melhor explicar a precariedade, talvez área, não sei.

Tássia -... Também ao longo de tantos anos você teve vários programas, então estou entendendo que não é cumulativo.

Valentina-No artigo 78 itens 1 e 2 fala da caracterização e ocupação socioeconômica da população, e risco sanitário em relação ao manancial, de maneira genérica que talvez seja melhor, acho que já é abrangente o suficiente para não pegarmos detalhes de habitação, essas coisas do gênero.

Márcia-Porque os próprios municípios na hora de definir zonas especiais de interesse social no plano diretor usam esses dois critérios, a precariedade da ocupação...

Tássia - Condição da precariedade e a insegurança dada a irregularidade. Insegurança jurídica da posse da área e irregularidade.

Márcia-Tá. Algum município da Guarapiranga também tem colocação, porque estamos tratando já de definir alguns critérios para estabelecer na solução da Guarapiranga.

Ivan, representando município de Embú Guaçu- Boa tarde. Creio que essa insegurança como a precariedade do imóvel, entra também região alagada, principalmente nas regiões de Embú Guaçu com precariedade podemos contar com essas áreas que estão alagando, vários bairros lá em Embú Guaçu na primeira chuva já

enche a casa, então essa precariedade e insegurança do imóvel, as condições onde ele se encontra e como ele se encontra deveria ser avaliado.

Márcia-Então, aí entra dentro do escopo do artigo 78 que vai identificar a precariedade e área de risco.

Ivan-O que entendi é que não seria levado em conta a questão da moradia em si.

Márcia-É, também, também. Estou colocando enquadramento na categoria de interesse social e na Billings no entanto como não temos essa situação definida na Guarapiranga serve também para Guarapiranga.

Fernanda Bandeira de Mello- Só para chamar a turma para objetividade, claro que podemos lembrar de 500 itens que podem suportar uma definição como essa mas temos que fazer as coisas claras e simples, primeiro a Lei já determina, se não me engano o Estatuto das cidades, o que é enquadramento por interesse social, então acho que não devemos inventar muito, na Lei está definido, devemos manter. Segundo, se começamos a abrir muito, vou ter que discordar da Tássia e achar que os parâmetros são cumulativos, porque a precariedade jurídica vale para o grande loteador e vale para uma casa de 30 m², os dois podem ter precariedade jurídica, e vai ficar necessário que depois a renda bloqueie, e não sei mais o que, enfim, a sugestão é para avançarmos mantendo os critérios que já estão previstos em Lei e obviamente é uma análise de critérios, quando o Amauri falou da água, e alguém falou lá atrás, desculpa não ouvi a identificação, falou da luz, não vamos usar na área onde é proibido ter, era proibido ter serviços públicos, e usar os serviços públicos, porque certamente é uma deficiência nesse cadastro, porque estavam lá irregularmente, então Márcia, acho que o que você está fazendo está ótimo, legal, mas vamos manter simples o Estatuto das cidades como suficiente e aí, claro, se alguém, uma situação particular demandar outro critério, que seja agregado a isso, enfim, entra no espectro no demais é caso a caso.

Márcia-Prosseguindo, parâmetros urbanísticos HIS.

Fernanda-Lembrei de dizer que hoje o Governador está encaminhando para Assembléia legislativa a Lei específica do Juquery-Cantareira.

Aplausos

Márcia- Parâmetros urbanísticos HIS na Guarapiranga obrigatoriedade de destinação em área permeável em SUC, SUCt em 20% da área do terreno e a previsão no plano diretor que o local da implantação do HIS esteja em zona como instrumento jurídico diferenciado que podem ser ZEIS, o direito de preempção, concessão onerosa de uso, segundo o Estatuto da cidade, HIS. Regulamentar entendimento de que HIS vinculado a PRIS fica isento do atendimento aos parâmetros de lote e AC de que trata a Lei, tentei convidar a Dra. Silvia Helena mas ela estava ocupada e depois vou tentar que o Rodrigo verifique se ela pode participar da discussão se o HIS vinculado a PRIS também está isento dos parâmetros. E no Guarapiranga diferente da Billings temos atendimento prioritário a populações da APRM-GP. No HIS temos as duas área de permeabilidade associadas à área permeável. Na questão do plano diretor idêntica à da Guarapiranga, dentro dos instrumentos urbanísticos, e naquele caso de que o órgão licenciador, diferente do Guarapiranga poderá definir as condições mínimas, dentre elas a vinculação de que HIS quando vinculado a PRIS pode estar isento dos parâmetros de lote e área construída. Na questão do atendimento às populações tenham inclusive as populações da APRM Billings exceto para São Paulo que no Decreto por ter situação de vizinhança da Billings que poderá ter populações atendida tanto na Guarapiranga quanto da Billings. Essa situação de atendimento prioritário a Guarapiranga nos dá a entender que o HIS pode ocorrer na SUC e SUCt, as áreas previstas, atendendo aos parâmetros da Lei, o lote de 250, porém por conta dessa questão de atendimento prioritário não limita a apenas o atendimento das populações da bacia, diferente da Billings em que colocamos que é exclusiva ao atendimento da população da bacia, e para isso também temos que criar uma

forma de cadastro que nos informe que essa população proveniente do PRIS está na bacia como a Lei prevê. Alguma dúvida?

Tássia -Para os empreendimentos PRIS vinculado HIS que forem para o GRAPROHAB vão ser isentos aqueles parâmetros do empreendimento novo mas não vão ser isento dos parâmetros de GRAPROHAB?

Márcia-Isso mesmo.

Tássia -Tem um assunto, a SMA de precisa deixar super explícito para todos órgãos, para todo mundo, a respeito da resolução SMA que trata da supressão de vegetação e que tem um parágrafo, um artigo, não sei, que em caso de empreendimentos de interesse social essa exigência, nos termos que estava colocado, pode ser visitada, etc, e já tivemos casos em que foi isentado e não foi isentado, casos de HIS do mesmo jeito, em nenhum dos dois sendo na APRM, nem estou discutindo isso, isso é importantíssimo de ser anotado pela SMA para ficar claro o parâmetro para todo mundo porque quem vai tramitar no GRAPROHAB os PRIS isento daqueles parâmetros mínimos essa resolução vai ser olhada, não vai ter intervenção lá dificilmente sem supressão de vegetação, e o que vai ser considerado.

Márcia-Quando tem vegetação local onde vai ser implantado o HIS terá que ter essa análise, se é possível ter autorização de supressão de vegetação porque o que a Lei define é a isenção de parâmetros de tamanho de lote e área construída, ponto, é essa que a Lei prevê, agora, a área permeável tem que atender, e índice de áreas vegetadas também. No caso de lotes maiores de 250 m² na Billings a área vegetada é obrigatório, e com certeza esse lote do HIS tem necessidade de atendimento de áreas vegetadas, então a supressão de vegetação vai estar atendendo a análise com vistas ao Código florestal, na resolução CONAMA 369, enfim. O Ricardo pode dar alguma informação?

Ricardo-Acho que ela está falando da resolução 31, e aí tem a diretriz que isenta interesse social daquelas exigências de cumprimento da 31.

Márcia-Vamos ver se traduz o que a Tássia colocou, verificar a questão de supressão de vegetação no local do HIS resolução SMA 031/09 e 13/09.

Continuando, na Guarapiranga a única questão que mostra gabarito é na faixa do entorno do reservatório de 400 m na SOD e no envoltório da represa gabarito máximo de dois pavimentos, e o restante da Lei, do Decreto não utilizam esse parâmetro urbanístico como requisito para serem atendidos pela Lei. Na Billings temos o artigo 29 que trata de condomínios verticais das duas áreas mais urbanizadas, SOE e SUC, em que temos no máximo até 20 m de gabarito e desde que atendidas metas de carga reduzida de fósforo e o índice de cobertura vegetal. Isso não podemos alterar na Lei do Guarapiranga, não temos como inserir coisas novas na resolução sendo que a Lei não trata, na velha história de que Decreto não muda a Lei, resolução muito menos. O PRIS na Billings temos o artigo 14 que define taxa de permeabilidade mínima, o corpo central I definido com base no projeto e nas demais no mínimo 5% da área do limite do perímetro do PRIS para ter atendimento 5% de permeabilidade. Artigo 15 para HIS e estabelece gabaritos de acordo com a subárea e compartimento ambiental. No caso da Guarapiranga como parâmetro urbanístico é apresentado na Lei, tanto a permeabilidade quanto área construída e lote mínimo, podemos definir um item e critério mínimo para constar da resolução de PRIS e HIS na Guarapiranga. Na Billings definimos inicialmente que seria 5% da área do PRIS no mínimo que teria que ser permeável, e alguns alegaram que esse valor é impossível em locais muito adensados, então no corpo central, que são essas áreas mais adensadas seria definido de acordo com a possibilidade de implantação do projeto, e nos demais 5%.

Cláudia, representando prefeitura de São Bernardo do Campo-Querida que ficasse claro o entendimento da Lei dos condomínios verticais, o meu entendimento é que condomínios se prendem

ao uso residencial, exclusivamente.

Márcia-Condôminio é residencial não é?

Tássia -O prédio com outro uso, institucional, não tem problema que o gabarito seja superior a 20 m ? Em São Bernardo do Campo temos em análise um empreendimento, de equipamento público e o gabarito é superior a 20 m. Estamos entendendo que o parâmetro urbanístico definido trata das áreas de uso residencial, HIS, não estamos discutindo outros tipos de empreendimento, que podem não ter gabarito maior. É a pergunta.

Márcia- Essa questão, no artigo 29 da Lei não trata de HIS, trata de todo e qualquer condomínio, horizontal e vertical. Nos verticais, se estabeleceu, uma vez que a Lei define a possibilidade de construir vertical, o gabarito máximo, nessas duas subáreas de 20 m. Em qualquer uso, em qualquer uso, a Lei não fala residencial, comercial, em qualquer uso.

Cláudia-Nós do município entendemos que isso se prende ao uso residencial mas pode ser, não está clara, pode ser qualquer uso, pode ser um condomínio industrial, comercial. Nosso caso na verdade não é condomínio então acho que é muito pacífico para resolver, porém essa dúvida pairou e há necessidade esclarecer.

Márcia-Então, vou até ler o artigo : Para fim de implantação de condomínios horizontais e verticais, a cota parte, não fala de nenhum tipo de uso, será igual ao lote mínimo para cada área de intervenção, compartimento ambiental conforme estabelecido no quadro II anexo 2 desta Lei. No parágrafo primeiro da redução de 50%, e no segundo especificamente de condomínios verticais, excetuados nas subáreas prevista no parágrafo 1º deste artigo. Não remete a nenhum tipo de uso. Então é qualquer uso. Inclusive residencial.

Milton-No artigo 29 parágrafo 2º, inciso II, diz que o gabarito máximo será de 20 m contados a partir da quota do piso do pavimento térreo até a última laje, institui aquelas coisas de casa de máquinas, etc e tal, e não está dito se é comercial, industrial, qualquer coisa, o gabarito é 20 m, ponto.

Márcia-Issso mesmo. Obrigada.

Renata, representando prefeitura de São Bernardo Campo-Então coloco outra questão, qual a definição de condomínio? Segundo até o Aurélio, fala estritamente de residencial... a questão de condomínio, é o residencial.

Márcia-Os juristas, por favor.

Debates

Tássia -Em São Bernardo, é legal acho que darmos o exemplo exato, trata-se de um hospital, não é um condomínio no sentido de que tem um conjunto de donos, como domínio, não condominial, público hospitalar, e previsto com mais de 20 m de gabarito.

Márcia-Então desculpa mas não pode. Primeiro porque extrapola os 20 m...

então o órgão licenciador por favor se pronuncie.

Debates

Célia- Condomínio é regido por Lei federal e a questão que entra em ação não é o uso é a questão de ser dono de uma fração ideal, e pode ser de qualquer tipo, residencial, escritório, seja o que for. Estou tentando lembrar o número da Lei federal.

Tássia-A prefeitura não vai ser a dona.

Célia - Então pronto, não é condomínio.

Márcia-É mais do que os 20 m de gabarito.

Célia- Uma consideração, o gabarito de edificação e não predinho, condomínio.

Márcia-A Lei fala de condomínios verticais e horizontais, não fala qual é o uso, acho que são duas situações, uma que é superior aos 20 m, do gabarito estipulado para qualquer tipo de condomínio... não é condomínio... a Lei não define índice de elevação, quem define é o plano diretor do município, ponto, se estiver atendendo carga meta, tamanho de lote, a área construída

máxima, a Lei específica não vai segurar. É isso, é esse o entendimento, correto?

Cláudio- Um encaminhamento, questão de ordem. Estamos começando a discutir muitas coisas específicas, exceções, e se eu começar a discutir de Ribeirão alguma exceção também, algum bairro, vamos ficar uma semana discutindo...

Márcia-Então por favor gente, nos ajudem a organizar. Está certo. Podemos continuar? A Lei é mais antiga que a Lei de proteção dos mananciais é a 4591/64, Lei dos condomínios.

Precisamos discutir taxa de permeabilidade mínima de PRIS para a Guarapiranga. 5% mínimo? Acho que é viável para implantação, seja em extensão de arborização de vias ou até vias com áreas destinadas ao uso público, praça de lazer, enfim. Taxa de permeabilidade mínima 5% para resolução da Guarapiranga, gabaritos não temos a possibilidade de definição uma vez que a Lei não trata disso, exceto na questão que já colocamos. E HIS sabemos que tem que atender a permeabilidade da Lei.

Na Guarapiranga o artigo 29 define os critérios mínimos para HIS, e na Billings já definimos. Na Billings temos a necessidade de estabelecer um plano de ação social e educação ambiental, indicando ações antes, durante e após obras, e da mesma forma na Guarapiranga, para os casos de PRIS dentro do rol de documentos um deles é o estabelecimento desse plano de ação social e educação ambiental. Pergunto para vocês se teriam algumas sugestões, nós vamos elaborar procedimento pela Cetesb, mas teria sugestões de vocês?

Tássia- Roteiro do PTS-Plano de trabalho social do Ministério das Cidades.

Márcia-A nossa Coordenadoria de Educação ambiental-CEA vai nos dar subsídios, junto com a Cetesb também, mas se vocês tiverem mais alguma sugestão podemos incluir, também vai ser contemplada. Sonia Lima, tem alguma sugestão? Envia por email. Está bom.

Temos que na Guarapiranga, na Billings também, que as obras de infraestrutura sanitária devem ter seus cronogramas compatíveis com as previstas no plano de reurbanização da SABESP ou concessionárias de água e esgotos da região. De forma a não comprometer a regularização fundiária e até mesmo o alvará definitivo. Isso é uma articulação entre a Sabesp, que é a maior concessionária de água e esgoto, tanto da Guarapiranga como da Billings, e as Regionais, que no caso da Billings é o Semasa e a Saned, em uma demanda que já vai estar explicitada no PDPA da Billings, e está no PDPA da Guarapiranga, que existe essa necessidade de conhecimento dos planos de investimentos e ações dessas empresas para não termos situações como que a própria Tássia e outros colocaram na parte da manhã, da impossibilidade de obtenção de um alvará que muitas vezes é um pré-requisito de liberação de financiamento. É uma questão que tanto a Cetesb como a Secretaria terão de se debruçar para poderem discutir. Você tem alguma sugestão?

Tássia-Acho que já colocamos bastante mas a sobreposição pela Sabesp com a sequência de cronograma do processo de implantação do sistema após o lançamento da base de dados dos assentamentos, vai ser fundamental para todos, porque pegando novamente a exemplo de São Bernardo, temos cento e tantos assentamentos na APRM, lógico que onde a Sabesp só for chegar daqui há 6 anos obrigatoriamente é menor a prioridade do que no que ela for chegar há 2 mas isso precisa ser explicado, claro e explicitamente nos cronogramas coordenados e principalmente nos processos que vocês vão fazer com a população, porque não adianta, você fala e as pessoas não acreditam, com tudo o que se disse da Lei que só depois dos 2 anos arrumado o tratamento de esgoto que poderão ter a escritura, entende? Isso precisa ficar explicitado e a Sabesp precisa apresentar e assumir a parte que lhe cabe no latifúndio, isso significa, não é isentar no sentido negativo no sentido de se descomprometer, mas isentar o município daquilo que não lhe cabe. Esse mapa é o mais estratégico que temos, é a terceira sobreposição mais estratégica, nós lançamos as áreas e a Sabesp lança em cima seu sistema de tratamento, para podermos trabalhar.

Fátima, representando segmento governo do estado São Paulo/Sabesp - Assessora do Sr. Paulo Massato - Metropolitana-Me causa estranheza o que você falou porque para mim a Unidade de Negócios-Sul já tinha compatibilizados o cronograma de obra com vocês. Porque me recorde na única reunião que fui, até a vi lá, no zoológico, com esse compromisso que a Márcia pediu as plantas para engenheira, e São Bernardo é um dos municípios onde temos o maior número de investimentos, inclusive de bancos diferentes, você sabe melhor do que eu, o Pró Billings foi específico para São Bernardo, do banco japonês, BID, Projeto Tietê, e temos um passivo muito grande, atraso, e tudo tem sequência lógica de obras, nessa semana mesmo foi para a diretoria colegiada o Couros que vai ser feito conjunto prefeitura-Sabesp, que é o principal gargalo no repasse da Sabesp para a prefeitura fazer junto com o viário, e sem esse trecho da obra não posso fazer o trecho da montante de Couros e nem posso reverter o Alvarenga e Lavras, porque é o principal trecho que vai levar para a Estação. Achei que essa parte da compatibilização de cronograma já tivesse sido superado. Lógico que, nós, tanto como vocês, municípios de modo geral, temos o problema de restrições orçamentárias, temos um programa junto, com a minha amiga Violeta, tanto da PMSP, fortes restrições nesse ano, e o ano passado, que atrasou a remoção das populações nos córregos que iríamos fazer as obras. É muito importante, não só para Billings como Guarapiranga, na região metropolitana, que se não tivermos gestão compartilhada não vamos fazer absolutamente nada de infraestrutura, e todo mundo sofre restrição orçamentária, Sabesp, prefeituras, então temos que brigar junto, talvez junto ao governo estadual, porque sem dinheiro, ninguém passa nada. Fazemos cronograma, cronograma a previsão, e previsão temos que brigar juntos.

Tássia-No caso de São Bernardo, não sei o tanto quanto é específico, ou o tanto como representa situação das outras cidades, nós conhecemos e temos inclusive, o programa completo, agora, a compatibilização do cronograma, temos as fases, e nas fases quem é o prestador e qual é o indicativo de término, isso não é igual a sistema e operação, setorialmente, então para nós faz

enorme diferença e fizemos uma compatibilização objetiva, setorial, aí sim, de operação, para o trecho do Alvarenga, que é o que licenciamos agora os 2 PRIS, os demais não. Para fazer o planejamento e a hierarquização, para todos nós, aquela lista, aquele mapa, que vamos entregar para Márcia, que vai ter, e o cidadão vai perguntar qual a situação dele, vai ter... está na fase 3 da Sabesp, e aí começa em 2013, aí termina em 2016, depois disso mais 2 anos...

Fátima-Aí o financiamento não é assinado ...

Tássia - Isso!

Fátima-Não sei se você sabe da complexidade de receber dinheiro do exterior...

Tássia - Claro !

Fátima-E passar por Brasília... porque nós temos uma preocupação, não só vocês como município, nós Sabesp, vamos ter que provar a redução de carga que foi estabelecida, existe essa preocupação muito grande.

Tássia-Estou falando dentro da hipótese otimista. De que tudo vai acontecer. E sem termos setoriais, de colocar o sistema em casa, não temos ainda, não sei se as outras cidades têm. É só isso.

Fátima-É, você falou bem, são previsões.

Debates

Márcia-Bom, gente. Vamos para o café?

Amauri-Só para esclarecimento, tivemos alguns problemas de licenciamento por conta da defasagem de cronograma de obras de saneamento com a implantação do PRIS, então de alguma forma precisamos deixar absolutamente claro que a vinculação se dá com a conclusão da obra de urbanização, da obra de implantação de um PRIS, ou seja, naquele momento tem que ter uma solução para afastamento dos esgotos do manancial. Não há sentido em implantar a infraestrutura urbana, a regularização, condição digna de vida das pessoas, e continuar jogando esgoto

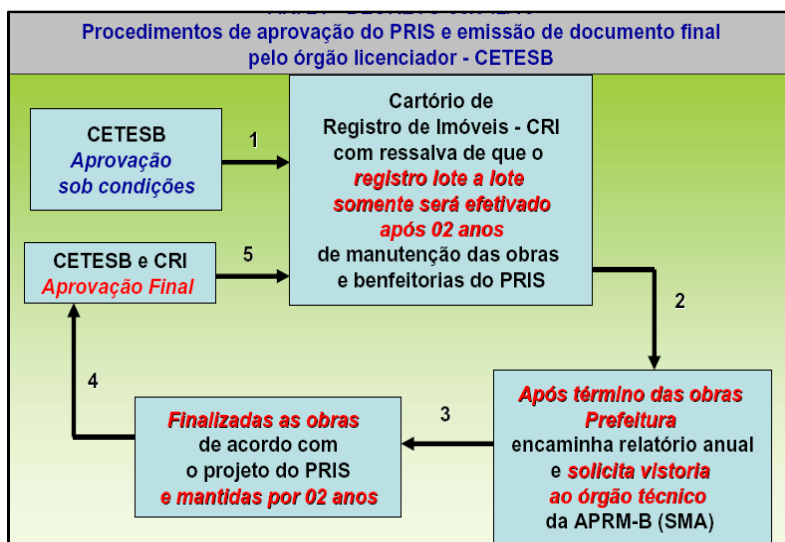
dentro do manancial. É necessário haver essa compatibilização entre o cronograma sanitário com a implantação do empreendimento de urbanização e o de um HIS. Agora, é importante que saia do manancial, existindo compromisso de se conduzir a uma ETE. Normalmente a solução que estamos dando, na Guarapiranga e na Billings, são para exportação dos esgotos para tratamento ou no ABC ou Barueri, não há solução de tratamento localizada, então é importante haver essa vinculação para no futuro levar a um tratamento. Se não fosse dessa maneira jamais teríamos tirado esgotos da Guarapiranga durante 10, 15 anos, porque só agora no ano passado é que se conseguimos fazer a ligação dos esgotos exportados da Guarapiranga para um interceptor ao longo do rio Pinheiros e levar para tratamento, senão teríamos continuado jogando esgotos na Guarapiranga durante 15 anos seguidos. Então é necessário sim haver compatibilização de cronogramas e o compromisso da empresa de saneamento, a operadora, de fazer a entrega desses esgotos em uma ETE.

Rodrigo- O Pessoal da Coordenação da CPLA pediu para avisar que os Dvds com os shapes das imagens dos mapas vão estar disponíveis a partir de terça-feira no prédio 6 sala 202 da Secretaria. A Aline é a responsável.

Márcia-Finalizando, da necessidade das obras da concessionária de água e esgoto na região. O processo de regularização fundiária pode ser iniciado concomitantemente às obras de reurbanização, mediante previsão em resolução SMA. Uma das questões colocadas, que a Guarapiranga não tem a possibilidade nesse processo que a regularização fundiária não tem condições de ser concomitante à execução das obras e se for estabelecido por meio de resolução é possível ajustar a esse mecanismo da Billings favorecendo em muito o encaminhamento dos projetos e pedidos de PRIS e processos de regularização fundiária. Mais uma informação. Acho que todos estão de acordo que precisa ser colocado na resolução da Guarapiranga.

Os artigos 16 a 19 do Decreto da Billings dos procedimentos de emissão de Alvará de obras públicas (intermediário) e Alvará

definitivo após 02 anos de manutenção das obras do PRIS. Eu fiz esse esquema de como é esse descritivo do artigo 19 do Decreto. Você tem entrada pela Cetesb, aprova sob condições, e emite um alvará de obras públicas, para intermediário, com plano de urbanização em mãos ao promotor, a prefeitura, um órgão público, vai até o Cartório de registro de imóveis onde é feita a averbação do plano de urbanização, do PRIS onde o registro lote a lote somente será efetivado após 2 anos. Lembrando que já existe a situação de dominialidade resolvida, e somente após esses 2 anos é que serão abertas as matrículas individuais, após o término das obras, que inicia a obra, o cartório de registro averba e após o término das obras a prefeitura encaminha o relatório anual que as obras estão sendo mantidas, e solicita a vistoria no final dos 2 anos para que o órgão técnico ateste que as obras estão de acordo com o plano original. Depois volta ao órgão licenciador obtendo o alvará definitivo junto à Cetesb e com isso vai ao cartório de registro de imóveis iniciando registro lote a lote das áreas do PRIS. A resolução da Guarapiranga também vai adotar o mesmo.



Alguém tem alguma consideração ou sugestão de alteração, para compatibilizarmos procedimentos ?

Bom, uma das perguntas já feitas, pela Tássia quais os documentos mínimos exigidos nos casos onde têm toda urbanização, exceto coleta e tratamento dos esgotos ? Já tem na definição do próprio plano de urbanização.

Vivian-Apesar de não termos as obras o loteamento é regular então precisamos do plano de urbanização igualzinho. Então, como você vai averbar se não tem o projeto?

Tássia - Vou dialogar com Cidade legal por exemplo, você faz os parcelamentos, onde a obra está feita você faz, vou fazer o projeto, Cidade legal nesse caso é um bom parâmetro, junta, está feito, água, agora, se vai fazer novo projeto, se vai fazer sondagem, não vai fazer...

Vivian - Então, mas com esse objeto de licenciamento? É a rede.

Tássia - Não vou licenciar a obra vou fazer o processo de regularização.

Vivian-Então, mas para o processo de regularização preciso ter uma planta de urbanismo.

Debates

Tássia - ... só tem que ligar no coletor deles.

Vivian - Vai ser um memorial que vai ajustar esse dado. Ela disse que já tem superficial... vai apontar no projeto. Então, entendo que ela tem tudo isso.

- ...mas tem outros tipos, a prefeitura vai fazer uma coisa, a Sabesp outra, fazem outras, e no caso nós para o órgão é importante...

Vivian - Vai se responsabilizar por essas obras que alguém fez.

Debates

- E ai como você regulariza? Esse é o problema, como você resolve, nós temos vários núcleos em que participamos de um programa

emergencial nos anos 90, as áreas estão lindinhas, tem tratamento de esgoto já, e como você regulariza esse parcelamento? Obviamente está tudo maravilhoso, só que não tem como regularizar, não é mais ARAs, não é mais nada.

Márcia-Só para entender. Acho que são duas situações. Primeiro, você já tem uma semelhança com o Programa Guarapiranga, que também era uma "encrenca" enorme nas áreas que agora a gente vê tudo bonito e organizado e tudo mais, eram aquelas fotos, então aí... estou entendendo que temos regularização de uma situação que foi um PRIS, já foi feito, e está enquadrado em uma ZEIS, tudo mais, tem como comprovar a precariedade que existia na época, e que agora não existe mais, por causa de todo esse investimento público. Então acho que a regularização tem que vir sim no PRIS, foi mantido aquele projeto por mais de 2 anos na forma como está, e terá a possibilidade de regularização fundiária com base que foi PRIS e agora temos uma situação de recuperação com melhoria de qualidade ambiental e temos a possibilidade de regularização fundiária lote a lote. É isso.

- Acho que a questão, porque o Três Marias já fizemos, é o caso, então devemos usar os documentos que temos e vocês nos tragam as diretrizes para complementarmos eventualmente, ou uma execução de alguma obra, não sei o que vai ser dado para aquela área. É isso. Acho que a documentação a gente tem que ter em uma realidade como por exemplo lá, fizeram as obras, tem todo esse material, porque de repente vamos levando um loteamento que está há 20 anos concluído mas não conseguia regularizar, porque não se enquadrava...

Tássia-A declaração da Sabesp nesse caso não é o projeto de água e esgoto é a declaração da operação da rede de água pela Sabesp, a declaração de rede e energia elétrica, iluminação pública pela Eletropaulo, enfim, o conjunto de documentos que temos que acertar, que sem dúvida nenhuma se juntou ao processo do parcelamento e vai ser levado ao cartório, para os casos da infraestrutura que não está pendente, e o da prefeitura da declaração de operação de coleta. Vamos ter dois grupos diferentes.

Márcia-Porque são dois estágios diferentes. Um está em um estágio já superado de urbanização executada, dependendo da fundiária, e outros têm as duas situações para serem resolvidas. É isso?

Tássia-Exatamente.

Márcia-Então acho que está esclarecido.

Milton-Entrando um pouco nesse aspecto da documentação no texto que elaboramos é o artigo 11 do Decreto, que trata dos documentos necessários para análise dos projetos de licenciamento e obras e no meu entendimento, tudo o que a Tássia falou e os outros falaram, em áreas que já foram objetos de melhoria, etc e tal, poderiam ser colocados neste artigo, nesse caso uma portaria da Secretaria se faz necessária, pode perfeitamente congregiar aspectos relativos ao projeto para entrar para o licenciamento e isso tudo que foi colocado aqui, outros projetos de datas anteriores mas que precisam de documentação formal a ser apresentada. Há oportunidades aqui na resolução da SMA. Limpa todas essas dúvidas e elimina os problemas passados para termos segurança na hora de apresentar os documentos, e não ficar tirando da cartola, falta o documento que diz alguma outra coisa que ninguém previu.

... sim, tudo que não se enquadra no licenciamento mas já está feito.

Paulo G.-Em relação a esses locais que receberam infraestrutura e que não são caracterizados mais como um PRIS porque já tem infraestrutura, acredito que tem que ser criado um procedimento diferenciado porque isso não é PRIS, ele não tem o primeiro alvará, porque o PRIS tem primeiro e segundo alvará. Tem um rito que temos que seguir para poder dar o segundo alvará, se não tem o primeiro, se não está registrado em cartório, e não tem todo aquele rito, aquilo não é um PRIS, é outra coisa.

Tássia-Claro que é PRIS.

Paulo-Então tem o primeiro alvará.

Debates

Violeta-Acho que tem um exemplo importante que estamos falando,

até porque está no próprio tempo de elaboração da Lei específica. As primeiras organizações já prontas do Programa Guarapiranga, por exemplo, é óbvio que estavam, e tem que ser tratada como uma espécie de ad referendum, de licença, porque em termos dos 2 anos ela já tem 15, 10 anos de pós uso, de eficiência da infraestrutura, então temos que tratar sem essas organizações para que fiquem regulares diante da 12.233. Acho que são, PRIS, a gente ainda não tinha aprovado a legislação, mas são, porque fizemos planos de recuperação social em todas essas organizações iniciais, nas primeiras 81 áreas que estão urbanizadas dentro do Programa Guarapiranga, na sua 1ª. fase. Então acho que tem que ter esse tratamento e já estamos falando nisso já faz 2 anos, a Terezinha, Vivian, nós nos reunimos na própria prefeitura, a Márcia, e parou um pouco isso porque teria nessa resolução da Guarapiranga para poder cobrir esses claros que acontecem, mas me desculpa acho que temos sim que referendar as obras e ganhos ambientais que já foram obtidos com as organizações do Guarapiranga na sua 1ª. fase. Se não é um PRIS é porque levamos 10 anos fazendo a legislação, e naquele tempo estávamos fazendo para aplicar no Programa Guarapiranga, então acho que tem que sair daqui, mais uma vez insistimos é quase que um ad referendum, uma licença, reconhecimento, como a Sonia está dizendo, que urbanizamos 80 e tantas áreas com ganhos passando-se muito mais do que os 2 anos exigidos pela Lei. Uma coisa para continuarmos a pensar, vou continuar insistindo nisso e precisamos sim pensar nesse exemplo nessas 80 e tantas áreas que não podem ficar no limbo no que tange à sua regularização. Além disso, gostaria de perguntar uma coisa, quem dos municípios sabe, ou se minhas colegas da SMA, no artigo 30, quem já se manifestou, anteriores à legislação 1172, o que temos de estatística desse pedido, o Milton de Santo André no nosso período do Decreto regulamentador da Billings, criamos esse artigo 30 prevendo uma espécie de reconhecimento daqueles quase 40 anos de uma ocupação que ficou no limbo porque nem se ajustava à 11.72, depois não há mais nada e nós já tínhamos dado o auto de regularização, os municípios. Quem tem uma estatística dessa apresentação aos Cartórios para

usarmos esse artigo 30?

Anelis-Sugiro que nessa resolução tenha um quadro com a relação de todas essas ocupações que já passaram por esse processo que falta formalização dizendo que aqueles estudos equivalem ao PRIS. Entendeu?

Márcia-Na resolução é difícil, porque são muitos. Acho que tem que ser explicitado o procedimento. Agora, na Guarapiranga, existiu sim um documento que permitia a autorização de execução das intervenções, a autorização do Secretário, não é a figura de um alvará, autorização do Secretário para execução do Programa Guarapiranga da década de 90, com poder de execução de obras, só não foi alvará porque não atendia a Lei de proteção aos mananciais, mas existiu à autorização especial por conta dessa situação de não atendimento à Lei.

Sonia Lima, representando segmento municípios PM São Bernardo do Campo-Márcia, acho que estamos esquecendo essa fase, que vivemos, o plano emergencial, onde muita infraestrutura foi providenciada, com ganhos ambientais mensuráveis.

Márcia-É que foi autorizado um plano emergencial, porém foi muito restrito ao tipo de obra. No Programa Guarapiranga tivemos urbanização de favelas, a favela da foto que mostrei, Jd. Iporanga, é do Programa Guarapiranga, e uma obra que o plano emergencial não contemplou. Acho que as duas coisas se complementaram, mas em termos de tipologia de intervenção é a mesma coisa que um PRIS.

Vivian- Tentamos referendar na área técnica, colocando uma cópia da área de intervenção do plano emergencial, com as obras que foram previstas naquela área de intervenção, para deixar o projeto amarradinho e até justificar porque aquelas obras tinham sido elaboradas naquele lugar que eram objeto de parcelamento irregular, porque era impossível diante desse momento de todos processos para serem analisados aqui, ir atrás de um ofício que o Vereador não sei o que pediu para pavimentar... tentamos referendar com os processos de fiscalização que tínhamos, e esses documentos do plano emergencial que foi rico para nós

subsidiando seus postos porque muitas vezes tinha um projeto que não está pedindo rede de abastecimento de água, e o parcelamento irregular... quem autorizou? Às vezes a resposta estava no plano emergencial.

Cláudia-Entendi quando a Tássia colocou essa questão que era justamente para remeter para a resolução da SMA e estando essa documentação, essas certidões, ao invés dos projetos, porque para essas áreas não vai ter, e quando o Milton citou o artigo 11, ele na verdade remete a resolução da Secretaria do Meio Ambiente, e quando a Tássia levantou isso acho que é porque ela quer que contemple essa lista diferenciada, dos projetos.

Tássia-E nas áreas em que a titularidade é privada ainda que o promotor seja o município, mas a titularidade é diferente, nós temos esses dois aspectos. O da tipologia da urbanização, vamos dizer assim, o grau, estágio, e o PRIS, e a situação do tipo de titularidade, tem que ter o domínio da área, ok, não necessariamente domínio do poder público, ainda que ele possa ser o promotor, o domínio não necessariamente será dele.

Sonia-Quero lembrar uma questão, no PRIS não temos uma exigência de caracterização jurídica fundiária do assentamento, e no PRAM tem esse item, da área objeto do projeto. Agora, temos também áreas que foram beneficiadas com infraestrutura em decorrência de TAC porque quase todos os assentamentos são objetos de ações civis públicas, não podemos esquecer que existe passivo judicial, que não está contemplado. Deixei para colocar essa questão agora porque a Dra. Silvia Helena deveria estar aqui, e é uma consulta jurídica. Temos que ver os que fizeram acordo, que deu origem a infraestrutura, agora, esses assentamentos passíveis de PRIS que têm ação civil pública, como ficam?

Márcia-Na hora que tem ação civil pública e o próprio órgão municipal se compromete a executar, está assumindo o compromisso que a ação exige. Não a propriedade.

- Tem que ficar bem claro. Sofremos ações para execução de obras, e vamos ter que executar, caso das Três Marias, que é

particular, um PRIS, e a prefeitura tinha que regularizar aquela área, ponto final, e tivemos que entrar, a condenação era para a prefeitura. Tem proprietário, matrícula, título, tudo, estamos executando, então agora tendo as diretrizes do que vai precisar complementar, complementamos, 2 anos aguardando, averbamos, a gente assume tudo, mas de qualquer forma a propriedade não a nossa, é do particular. Não há desapropriação, não há nada. Por quê? Porque quem entrou com a ação foi o Ministério Público que entende que somos co-participantes pelo fato de não termos muitas vezes na área de mananciais, o estado também é condenado, pela omissão, de não ter fiscalizado e impedido a implantação do loteamento, o órgão estadual competente ou a própria municipalidade, somos condenados e temos que entrar.

Márcia -Em todas obras de urbanização quem dá início a regularização fundiária?

- Ao assumir, também a caracterização da regularização fundiária, não é só a parte técnica da execução de obras é também a parte registrária, temos que chegar até ao ponto de possibilitar que aquelas pessoas que adquiriram possam registrar. Agora, até isso está sendo questionado porque tem casos que não conseguimos pela titularidade, por uma base de registros péssima, que ensejaria retificação, aquelas coisas malucas, com dificuldade muito grande, não somos proprietários e trabalhamos com a população, por ser área de usucapião, eventualmente são. Estamos começando a trabalhar um piloto de demarcação urbanística e o usucapião já foi questionada pelo MP porque não é solução e continua com a ação obrigando a gente a regularizar. A coisa está chegando... e a propriedade é particular. O usucapião é a única questão registrária possível, e a gente não consegue, então também vamos encontrar isso na questão dos mananciais, a mesma situação em áreas particulares, diferentemente se forem públicas porque é concessão de direito real, e as concessões possíveis dentro da área. O proprietário loteador se omite, e a população fica olhando para gente e vem bater na porta, 'façam as obras', e por isso começamos assumir, acabamos assumindo tudo. O que fizemos a partir do momento

que saiu a Lei da Guarapiranga? Notificamos todos os proprietários e loteadores. Quantos compareceram? 3 ou 2%? Vai acabar tudo caindo no colo da prefeitura para regularizar em algum momento, ou então tentarem entrar em acordo com as Associações para que assumam, enquanto também consolidadores de uma coisa irregular implantada, mas essa figura não está contemplada na legislação, esse é o grande problema, então o ônus todo vem para nós.

Milton - Dois aspectos a respeito das dúvidas sobre a documentação. Uma das coisas que a Vivian colocou, quem colocou aquela rede de esgoto lá? Gente, pelo amor de Deus. Todo mundo sabe o que aconteceu. Agora estamos limpando, os anteriores já morreram, e se não estão aposentados não vão nem ser condenados pela idade. Estamos recebendo aquela conta de 30, 40 anos de má gestão, não vamos conseguir resolver tudo mas demos encaminhamento para muitas coisas. Agora, ficamos sem exagero uma década para ter a Lei da Billings quem é do Consórcio Intermunicipal sabe muito bem disso. Saiu. Sai uma novela mexicana e entra outra agora também com 10 anos de capítulo, então não vamos conseguir resolver tudo, mas estamos resolvendo uma parte. Aquilo que comentei da resolução estabelecer os documentos, etc, já resolve parte do problema mas temos especialidades como foram comentadas que terão de ser no caso a caso, não temos outra alternativa. Essa questão da resolução que precisa ser feita no meu entendimento com base no teor é que se a Secretaria elaborar uma proposta, um esboço, ou se já tiver pronto, que seja remetida aos municípios para contribuições, é um tipo de resolução que a Secretaria não pode ter a plena propriedade, vamos dizer, do texto, porque tem tantas particularidades, como passamos aqui, que é impossível a Secretaria dar conta sozinha. Todos municípios têm que contribuir para esse texto. Não sei se dá para comportar por exemplo o caso que a Sonia Lima falou, da ação civil de 10 anos, foi obrigada, e a outra também obrigada pelo MP, e é particular, desculpe a ignorância, e se foi obrigado a fazer e o proprietário ainda não quer participar? O problema é o que nós vamos fazer a respeito. É mais uma ação que vamos ter que mover? É o que

resta? Vamos fazer. O MP você falou que usucapião não é solução, então me apresente, se não quer saber vou fazer a proposta e depois tiramos na queda-de-braço na frente do juiz, que é o que o MP faz com a gente. Temos que obrigatoriamente exigir do MP que convoque o proprietário porque chamei e não veio e então coloco lá na frente do juiz, eu fiz a minha parte, e ele, só vai ficar me cobrando? Agora eu é que cobro. É talvez mais uma ação civil pública talvez da prefeitura contra o loteador que se omite mas é o único caminho que resta para resolver os problemas. Por exemplo nós em Santo André temos o Pintassilgo, um abacaxi de 10 anos para mais, nós ainda bestas acreditamos no traçado do rodoanel que viria rápido e nos ferramos mais de 8 anos e estamos com ele para administrar com mais de 300 famílias sem ter onde por. Estamos na ação, só temos nós, o parque é nosso, não tem proprietário, e nos outros casos onde estou vendo que os municípios têm proprietários, não vejo outra saída, não é uma resolução que vai resolver isso, mas todas contribuições dos municípios para resolução que diz respeito a esse tipo de situação podem ser talvez melhor encaminhado do que essa dúvida que vi na cabeça de vários, pelo menos essa atitude todos temos que ter, prefeituras e governo do estado, temos tanta coisa para regulamentar, nas duas Leis, o que for possível obviamente juntar Billings e Guarapiranga melhor, se for comum as duas, senão teremos que fazer resoluções separadas, e não serão poucas, mas vejo que a saída é essa, jogo na mão do juiz e do MP, porque só eles que me cobram? Agora eu é que cobro, o proprietário não quer, e eu intervi em área particular, fiz um bairro inteiro e não tenho a posse do viário, cobre dele, quero de presente, já resolvi seu problema e agora me dê o resto da área e não ter que indenizá-los.

Márcia-Obrigada. Gente, para a finalidade da resolução da Guarapiranga em termos de PRIS e HIS acho que já temos bastantes subsídios para elaborar uma minuta e depois fazendo uma nova reunião com os municípios da Guarapiranga para ajustar o texto da resolução e encaminhamento. Em relação às nossas demandas de regulamentação do Decreto fica a sugestão

que é válida, do Milton, que também essa minuta seja em determinado momento discutida com os integrantes dos municípios para contribuições, principalmente por conta da experiência que cada município apresentou e à Cetesb que o órgão licenciador cabe ter essa consulta no momento em que tiver uma definição melhor dessa documentação e retomamos isso.

Felipe- O "Minha casa, minha vida" é um outro pepino. A Caixa Econômica Federal-CEF, o que estávamos discutindo agora pouco, ele exige, que destaque da matrícula às áreas em APP, áreas institucionais, públicas e área comercial. Como isso vai ficar na conta final? Vai ter uma matrícula com área líquida. A CEF só quer uma escritura da área líquida, e se formos entrar assim serão exigido de novo os 20%, tudo outra vez, e se coloca a CEF manda tirar os 20%, entrando em uma bola de neve que não vai ter fim, estávamos até conversando sobre isso, vamos ter que ter uma solução como vamos resolver isso entre nós, estado e municípios, porque não dá para entrar com uma matrícula destacada que vamos ter que destacar de novo e de novo, indefinidamente. Vamos pensar para ver como vamos fazer.

Tássia - (fora do microfone)

Felipe-Então, mas estou falando de outra coisa de APP, área pública, institucional e comercial dentro do empreendimento "Minha casa minha vida" que tem ser destacado da escritura matriz.

Tássia - ...as áreas no geral cumprem as exigências da legislação mas há quem esteja avançado nisso, do que existe e do que aprova.

Debates

- Acho que fica bem claro porque para se destacar a área, do que estão falando APP, área verde, do que tiver no conjunto, é óbvio que vai ter que apresentar a área total da gleba, indicando o que tem para cada área, fazendo um mapa, que seja, para levar o registro, que faz e destaca, averbo que tanto é área pública, institucional, área verde, tanto de tal área e estou para aprovação de empreendimento de caráter particular, que vão ser

os edifícios e abre-se uma matrícula, se for o caso, se for essa exigência. Não vejo grandes problemas se depois vir porque depois vai estar vinculado a própria matrícula que depois tem todos esses itens.

Felipe-O problema é o seguinte, da CEF, segundo falado pelo José Fernandes, eles não querem que o condomínio, o HIS, tome conta das áreas públicas, ou seja lá o que for, porque eles têm problemas, processos em outros lugares por invasão de áreas, e outros casos...

Márcia-Gente, acho que essa questão é ponto pacífico, qualquer projeto de urbanização, o plano de urbanização... a área verde vai substituir APP, para área urbana é área verde que é computada como reserva...

Debates

Gente, também temos uma coisa importante para ver, os estudos de caso. Podemos então passar para o final. Dessa nossa discussão a única pergunta que ficou faltando, resolo dá início a regularização fundiária, São Paulo, sugestão de nova consulta ou discussão sobre a minuta de resolução sobre o assunto, e a questão do artigo 11 da definição dos novos documentos por meio de resolução. Outra pergunta que foi feita, HIS vinculado a PRIS pode ser dispensado do GRAPROHAB? Entendo que por se empreendimento novo vai ser objeto de análise sobre as regras do GRAPROHAB, até porque é uma legislação à parte da nossa.

Célia-Não tem como você entrar, só por se tratar de PRIS, que estaria atendendo as outras regras do Decreto, acho que faz parte. Entendo que não dá para dispensar.

Márcia-Obrigada. Gente, acho que é isso. Ainda temos muito para definir, é claro não temos a menor dúvida. Oportunamente acho que vamos retomando outras discussões com os municípios, com cada setor das áreas afins, por assunto. Queria pedir, a Vivian me lembrou mais uma vez, nos Postos de atendimento avançado da Secretaria, um na CPTM Grajaú, outro no Poupa tempo São Bernardo, não raro os interessados procuram para atendimento e

informamos que naquele caso não têm possibilidade de organização, até por conta da precariedade, ou da situação de registro, que muitas vezes nem existe, então não tem outra forma que não ser enquadrado como um PRIS, e nossa orientação para os técnicos é que informem os locais, por exemplo na prefeitura de São Bernardo, que procurem o local da prefeitura onde ele pode obter a informação se aquele local onde ele reside vai ser objeto de alguma obra de interesse social ou um projeto da prefeitura. Vou também mandar um email para quem não tiver, para que encaminhem o endereço exato do departamento onde o interessado, o morador de determinada área possa ter as informações se aquele local está sendo avaliado o está sendo previsto para implantação de algum empreendimento de interesse social ou alguma ação da prefeitura para regularização. Um pedido que vai nos auxiliar. Também outra coisa que quero retomar em breve é da discussão, não só a delimitação das áreas pelos municípios da Billings, mas também da Guarapiranga, quais são as áreas de interesse futuro para implantação de PRIS, para podermos fazer um planejamento global, macro, dentro do que a Valentina colocou logo no início. Agora vou passar para a Violeta porque ela tem alguns estudos de casos que são bastante elucidativos de tudo o que conversamos, partido de projetos.

Análise de casos

Violeta- Nós vamos mostrar dois exemplos de aplicação já do projeto de recuperação ambiental, Cantinho do Céu e Chácara do Conde, já baseado nas duas Leis pelo do Decreto regulamentador. No Cantinho do Céu é um projeto de recuperação, que também tem mil problemas, nessas questões jurídicas, TACs, ações de todos os tipos, vários anos com problemas jurídicos, e agora são áreas do Programa mananciais, em sua nova fase, e são áreas que têm aporte do Plano de aceleração do crescimento-PAC, uma parte dos recursos mas não total e tem recursos próprios também. Estamos fazendo um grande parque, nessa primeira categoria que está sendo toda revista. É um projeto de recuperação dessa área com liberação dessa primeira categoria criando um grande parque, uma grande área permeável. Já tem licenciamento dentro das 45 áreas e esse será o grande parque dessa borda. Cantinho do Céu, já está em curso. Foram feitas várias remoções. Esses são dados do projeto. A área toda está sendo liberada na primeira categoria. Nós estamos trabalhando as bordas todas, e o reassentamento uma parte, interno, e outra na região mesmo com a nova moradia. Tem uma série de equipamentos, tem detalhamento para esse parque. Está em curso.

A Chácara do Conde, uma ZEIS 4, ou seja ZEIS vazia e mananciais para HIS e reassentamento onde você faz remoções e estamos nos beneficiando do decreto da Billings agora, e será um local de reassentamento das remoções que serão feitas no Condomínio Vargem Grande. Vai aparecer o projeto que segue a orientação do Decreto regulamentador da Billings. É um bom projeto urbanístico, um conjunto, os equipamentos estão previstos, equipamentos sociais, nem chegamos ao total do número de unidades que poderíamos ter atingido com o Decreto, o arquiteto fez essa opção, trabalhando com menor número de unidades. Já é um exemplo e agora estamos tratando dessa aprovação na própria Sehab. Ocupação sustentável. São prédios com gabarito máximo permitido nas regras do Decreto. Esse é o projeto de implantação. Quadro de áreas. Número de unidades habitacionais, 1728, e poderiam ser mais, mas optou por não,

para garantir a permeabilidade, insolação, é um projeto que tem boas características mesmo arquitetônicas e urbanísticas.

E esse vai ser o conjunto habitacional da Chácara do Conde onde vai haver o reassentamento principalmente da demanda de uma parte do Vargem Grande e do Cantinho. Está dentro da APRM-Billings. Nós estamos trazendo exemplo já de um trabalho em função da nova legislação, usando o gabarito, mas como opção urbanística já adequada à nova legislação. Esse exemplo já está caminhando para aprovação.

Márcia-Obrigada Violeta, parabens.

Aplausos

Márcia-Bem, acho que com isso terminamos. Vou enviar por email as apresentações e esses dois estudos de caso, tudo bem Violeta? Obrigada pela presença, e pela presença até o final. Abraço a todos.

Aplausos.

* * *