

WORKSHOP – NOVO MARCO LEGAL DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA NO BRASIL

MANANCIAS

VIVIAN MARRANI

GIL SCATENA

Secretaria de Estado do Meio Ambiente
CETESB

SEHAB, 18/08/17



PROCEDIMENTO PARA LICENCIAMENTO DE PRIS





I - PRIS DE URBANIZAÇÃO compreendem a implantação e o funcionamento das redes de infraestrutura básicas, a melhoria das condições de acesso e de circulação, a mitigação das situações de risco; e, quando necessário, o reassentamento habitacional.

II - PRIS DE REASSENTAMENTO compreendem a remoção completa do assentamento precário, o reassentamento das famílias em novas moradias, e a implementação de ações para a recuperação ambiental da área degradada.

III. PRIS DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA compreendem o conjunto de medidas jurídicas e sociais que não demandam obras e que visam à regularização do assentamento e à titulação de seus ocupantes, mediante comprovação do funcionamento da infraestrutura urbanística e de saneamento ambiental.

LEIS ESPECÍFICAS GUARAPIRANGA (GP) E BILLINGS (BI)

RESOLUÇÃO SMA Nº 21 de 08.03.2017 disciplina o licenciamento do PRIS – PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL e do HIS – HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

PREEXISTENCIA conforme cada uma das Leis Específicas;

❖ ENQUADRAMENTO PELA SMA: ARA I – ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL, ZEIS –VIGENTE (INTERESSE SOCIAL):

www.ambiente.sp.gov.br/portalmananciais/

❖ INTERESSE PODER PÚBLICO , em parceria com AGENTES PRIVADOS se houver interesse;

❖ LP - Licença Prévia de enquadramento de PRIS emitida pela CETESB;

❖ LI - Licença de Instalação emitida pela CETESB aprova as intervenções ambientais e urbanísticas;

❖ LO – Licença de Operação emitida pela CETESB atestará o término das obras e o registro da Planta de Parcelamento do Solo, com exigência de manutenção das obras por 2 anos (mínimo), ou não;

❖ Certidão de Manutenção das Obras emitida pela CETESB para finalização da REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.

PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL - PRIS

LEIS ESPECÍFICAS

Antes da intervenção



Áreas localizadas em ZEIS – ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL, definidas por legislação municipal (Plano Diretor ou Lei de Uso e Ocupação do Solo)

Depois da intervenção



LEIS ESPECÍFICAS

CONDICIONANTES PARA EMISSÃO DAS LICENÇAS:

- ✓ **LICENÇA PRÉVIA – LP** de enquadramento de PRIS – ANEXO I da Res. SMA 21/17: caracterização sócio econômica da população (ARA 1); delimitação da área de intervenção objeto do Programa; tipologia da ocupação; risco ambiental e sanitário; manifestação dos órgãos públicos ou prestadores de serviços relacionados com os sistemas de saneamento ambiental (água, esgoto e resíduos sólidos); situação jurídica da área e cronograma estimativo das intervenções.
- ✓ **LICENÇA DE INSTALAÇÃO – LI** aprova as intervenções para implantação do PRIS – ANEXO II da Res. SMA 21/17: averbação do PRIS no C.R.I; Memorial de Caracterização do Empreendimento; diagnóstico ambiental (risco, área contaminada, vegetação); plano de urbanização (projetos de urbanização, terraplenagem, drenagem, recuperação ambiental e revegetação, identificação física da dominialidade, plano de remoção, reassentamento e relocação com cronograma); estratégia da Reg. Fundiária; outorgas e cronograma.

LEIS ESPECÍFICAS

CONDICIONANTES PARA EMISSÃO DAS LICENÇAS:

- ✓ **LICENÇA DE OPERAÇÃO – LO** atesta o término das obras do PRIS – ANEXO III da Res. SMA 21/17 : comprovação do Registro do parcelamento do solo na(s) matrícula(s) objeto do Programa; relatório técnico contendo a comprovação da implantação, conclusão e atendimento das exigências da LICENÇA DE INSTALAÇÃO – LI , para início da contagem dos 2 anos exigidos pelas Leis GP e BI para a Regularização Fundiária.
- ✓ **CERTIDÃO DE MANUTENÇÃO DAS OBRAS** – atesta a manutenção das intervenções e ações e possibilita a finalização do processo de Recuperação Urbanística e Fundiária do PRIS, com a transferência definitiva de domínio das unidades habitacionais envolvidas: o órgão promotor apresenta o relatório comprobatório da manutenção das condições de saneamento ambiental estabelecidas pelo PRIS.



As leis específicas possibilitam novos instrumentos com flexibilização dos parâmetros urbanísticos:

❖ PROGRAMAS DE RECUPERAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – PRIS com possibilidade de regularização urbanística e fundiária,

❖ IMPLANTAÇÃO DE HABITACÃO DE INTERESSE SOCIAL - HIS

Áreas de Recuperação Ambiental 1 (ARA 1)

Cadastro Portal Mananciais

Situação de cadastro de ARA 1 – dezembro de 2012 a agosto de 2017

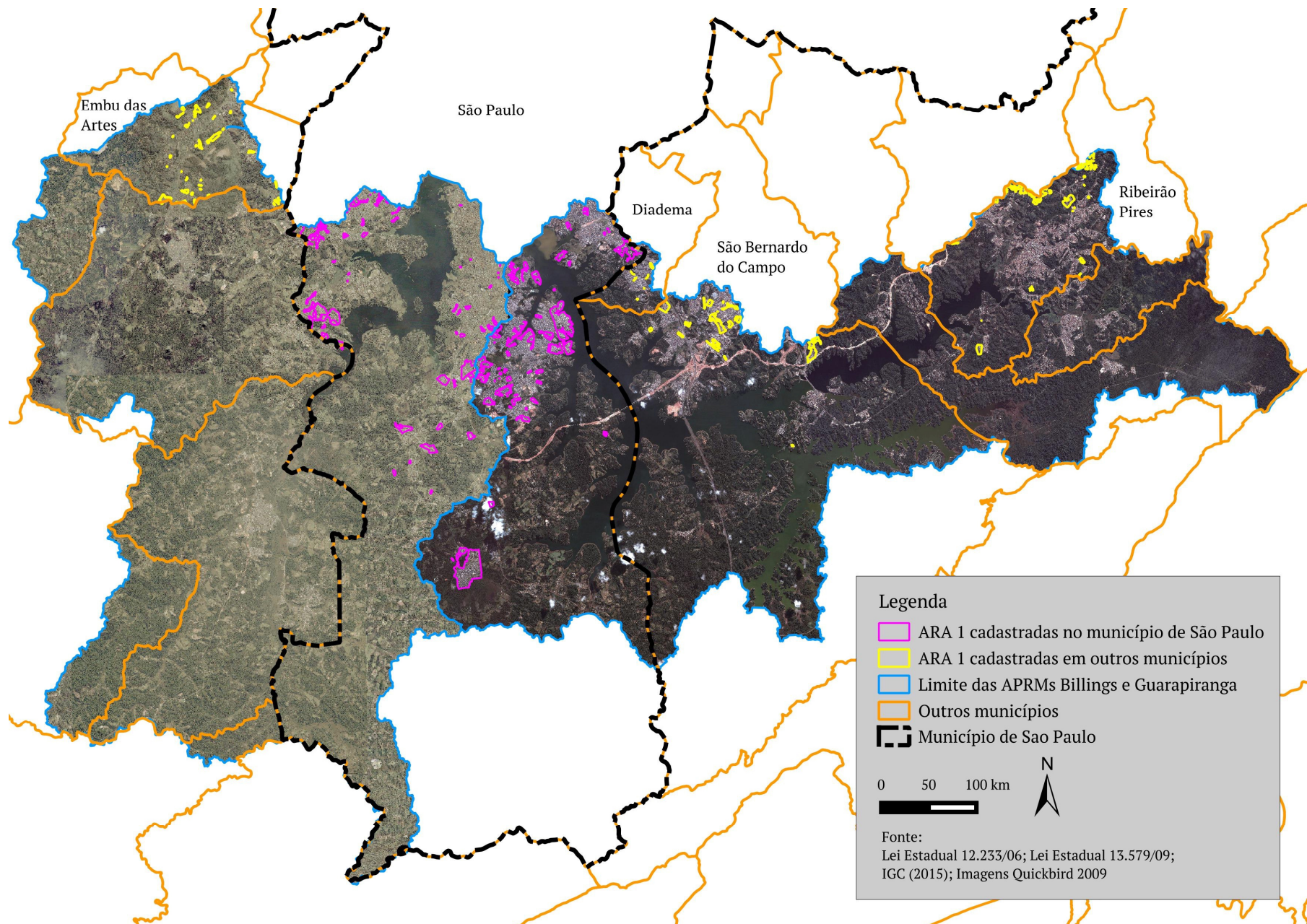
São Bernardo do Campo	3 em análise, aguardando documentos da prefeitura	3 NÃO são ARA 1	34 são ARA 1	40 encaminhados para cadastro
Rio Grande da Serra	-	3 NÃO são ARA 1	13 são ARA 1	16 encaminhados para cadastro
Ribeirão Pires	-	3 NÃO são ARA 1	98 são ARA 1	101 encaminhados para cadastro
Diadema	4 em análise, aguardando documentos da prefeitura	-	14 são ARA 1	18 encaminhados para cadastro
São Paulo	-	270 NÃO são ARA 1	139 são ARA 1	409 encaminhados para cadastro
Itapeverica da Serra	170 em análise			170 encaminhados para cadastro
Análise ARA1 de dez.2012 a ago.2017	ARA 1 OK	Não é ARA 1	Aguardando complementação	Total ARA 1 encaminhadas para cadastro
	298 (39,5%)	279 (37,0%)	7 (0,9%)	754

Portal Mananciais:

<http://www.ambiente.sp.gov.br/portalamananciais>

ARA 1 cadastradas

dez.2012 a ago.2017



Governo do Estado de São Paulo

Portal Mananciais

PORTAL MANANCIAIS

LEGISLAÇÃO ESTADUAL

MANANCIAIS GEO

CADASTRO DE ARA 1

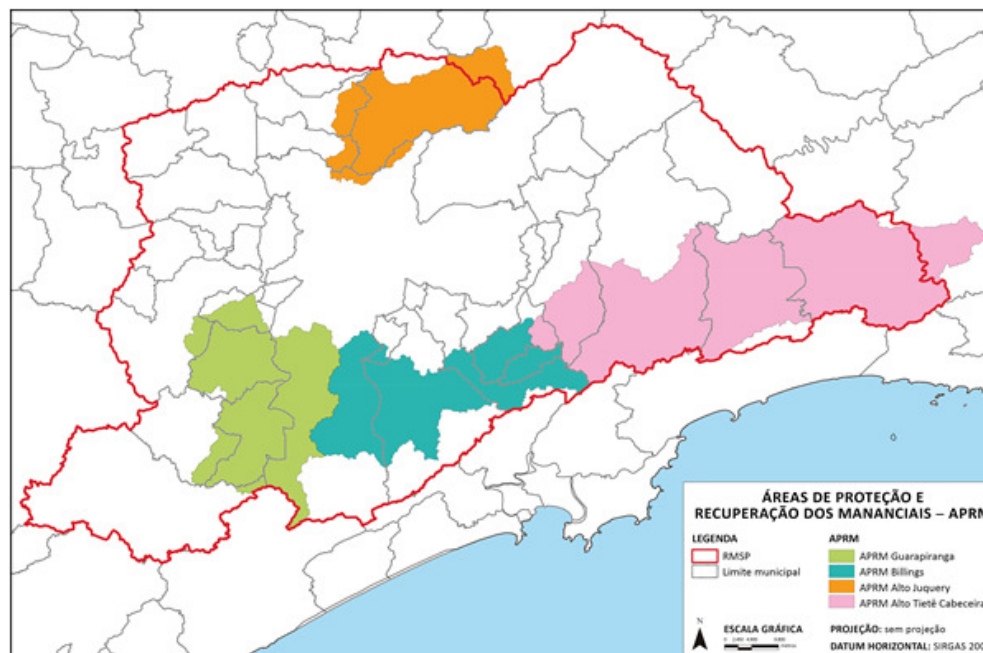
LINKS ÚTEIS

Busca ...



PORTAL MANANCIAIS

O Portal Mananciais reúne os conjuntos de dados como diplomas legais e bases cartográficas das Áreas de Proteção aos Mananciais (APM) e Áreas de Proteção e Recuperação dos Mananciais (APRM) instituídas por [legislação estadual](#). Permite acesso à plataforma [Mananciais GEO](#), que disponibiliza informações das APM, APRM, ARA 1 cadastradas e imagens de satélite ou documento aerofotogramétrico de referência. O Portal também apresenta as orientações aos municípios de como proceder ao [cadastro das Áreas de Recuperação Ambiental 1 \(ARA 1\)](#).



FONTE: APRM Billings – Lei Estadual 13.579/2009; APRM Guarapiranga – Lei Estadual 12.233/2006; APRM Alto Juquery – Lei Estadual 15.790/2015; APRM Alto Tietê Cabeceiras – Lei Estadual 15.913/2015;

CADASTRO DE ÁREA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL 1 – ARA 1

As ocorrências de assentamentos habitacionais precários com preexistência definida pelas respectivas Leis Específicas e enquadradas como de interesse social por Legislação Municipal devem ser cadastradas no Portal Mananciais.

Para o cadastro, o município deverá indicar e mapear as Áreas de Recuperação Ambiental 1 – ARA 1 – observando a definição estabelecida pelas [Leis Específicas das APRM](#) nas quais o território municipal está inserido. Para tanto, deverá encaminhar:

1. Requerimento de cadastro das ARA 1 declaradas pelo município, conforme modelo de [Requerimento de Cadastro](#).
2. CD-ROM ou pen drive com arquivo vetorial georreferenciado em formato shapefile ou dwg dos perímetros das ARA 1 preexistentes, com base no documento aerofotogramétrico ou imagem de satélite de referência da respectiva lei específica disponível no [Mananciais GEO](#). Para atestar a preexistência nas APRM – Guarapiranga e APRM – Billings, deverá ser utilizada a camada denominada EMPLASA – Ortofotos RM de São Paulo 2007; para as APRM Alto Tietê-Cabeceiras e Alto Juquery, deve-se utilizar a camada Ortofotos do Estado de São Paulo – 2010/2011 (EMPLASA).

Para cada polígono de delimitação de ARA 1, deve-se:

- Atrelar um código de identificação da prefeitura municipal (por exemplo, número e nome do assentamento habitacional);
- Informar o DATUM e a projeção cartográfica;
- Informar os metadados do conjunto de polígonos de delimitação de ARA 1, conforme modelo de [Ficha de Metadados](#).

3. Lista impressa das ARA 1 relativas ao arquivo vetorial do item 2 acima.

4. Mapeamento impresso de cada ARA 1 em escala que possibilite a sua identificação individualizada, sobre documento aerofotogramétrico ou imagem de satélite de referência da lei específica, conforme o item 2 acima.

Governo do Estado de São Paulo
Sistema Ambiental Paulista

Gil Scatena
SMA – Diretoria de Planejamento Ambiental
Estratégico – CPLA

E-mail: gscatena@sp.gov.br

Telefone: 3133 - 4114

Vivian Marrani de A. Marques
CETESB - Assessoria Técnica da Diretoria C

E-mail - vmmarques@sp.gov.br

Telefone 3133-3812

Portal Mananciais:

<http://www.ambiente.sp.gov.br/portalamananciais>

