

REUNIÃO DO GRUPO EXECUTIVO DA OIDA

Data: 22/05/2025 (10 às 12hs)

Local: Prédio da Prefeitura SP – Sala de Imprensa – 6º Andar

Grupo: Comitê Executivo OIDA

Pauta:

10h00 – 10h10 (10 minutos)	1. Início – Luciana - informar sobre a gravação e realizar chamada dos presentes
10h10 - 10h30 (20 minutos)	2. PAUTA 1: Atualizações sobre a OIDA com o Coronel Washington Pestana
10h30 – 11h00 (30 minutos)	3. PAUTA 2: “Área de Atuação da Fiscalização da EMAE, nas Represas Billings e Guarapiranga” com Nivaldo Aparecido Cruz – Coordenador de Fiscalização da EMAE
11h00 – 11h10 (10 minutos)	4. Espaço para perguntas
11h10 – 11h40 (30 minutos)	5. PAUTA 3: “A Regularização Fundiária como Instrumento de Proteção dos Mananciais e Combate às Ocupações Irregulares no Município de São Paulo, em especial nas Regiões de Parelheiros e Capela do Socorro” com Eric Rodrigues Vieira – Coordenador da Regularização Fundiária
11h40 - 11h50 (10 minutos)	6. Espaço para perguntas
11h50 – 12h00 (10 minutos)	7. Sugestões de pautas; 8. Encerramento

CONVIDADOS:

SECLIMA – Secretaria Executiva de Mudanças Climáticas

- Renato Nalini
- Luciana Feldman
- Washington Pestana
- Fabiana Bastos
- Isabel Camargo
- Izabel Klug
- Claudemir Canesso
- Virgílio de SantAnna Neto
- **PMAMB – Polícia Militar Ambiental**
 - Capitão Gurgel
 - Tenente Aguiar
 - Major Jeferson
- **SMSUB – Secretaria Municipal das Subprefeituras**
 - Claudenice Barbosa
 - Erico Casagrande
 - Almir Mendes

- Raquel Borghetti Cavalcanti – Sub Cidade Ademar
- Carlos Alberto Getulio – Sub Capela do Socorro
- Joelma Alves Pinheiro – Sub M´Boi Mirim
- Thays Cristina de Souza Barreto – Sub M´Boi Mirim
- Pedro Felizardo – Sub Jaçanã/Tremembé
- Hugo Santana – Sub Jaçanã/Tremembé
- Madai Melo – Sub Tucuruvi/Santana
- Maria Hilda Santos Pires – Sub Tucuruvi/Santana
- Antônio Luciano – Sub Parelheiros
- Marco Antonio Furchi – Sub Parelheiros
- **SMSU – Secretaria Municipal de Segurança Urbana**
 - José Reinaldo Brigido
- **SVMA – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente**
 - João Megale
 - Paula Regina Santos
- **SEMIL – Secretaria do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística.**
 - Roney Perez dos Santos
 - Leonardo de Oliveira Rocha
- **CETESB – Companhia Ambiental do Estado de SP**
 - Gilson Gonçalves Guimarães
- **CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia**
 - Rubens Roque de Moraes
- **CRECI - Conselho Regional de Corretores de Imóveis**
 - Cláudio Pereira dos Santos
 - Clovis Costa de Oliveira
 - Eliseu Lima
- **PGM – Procuradoria Geral do Município**
 - Dr. Mauricio Moraes Tonin
- **SMADS – Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social**
 - Carlos Ailton dos Santos
- **ENEL**
 - Priscila Sebastião
 - João Paulo Augusto
 - Felipe Sameilo
- **EMAE – Empresa Metropolitana de Águas e Energia**
 - Ricardo Silva
 - Nivaldo Aparecido Donato da Cruz
 - Mauro Fagundes
- **UNIFECAP**
 - Mayke Iyusuka
 - Antonio Rodrigues do Nascimento
 - Paulo Gabriel Neves Garcez
 - Gabriela Domiciano da Silva

REUNIÃO:

Luciana SECLIMA – Iniciou a reunião realizando a chamada dos presentes, informando que esta sendo gravada e que nosso Secretário não poderá participar, pois está em um evento na USP e passou a palavra ao Washington;

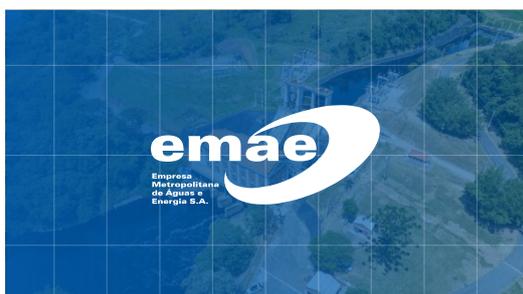
Washington SECLIMA – Começou anunciando que foi publicado o Protocolo da OIDA 1 no dia 20/05/2025 (o que significa OIDA 1 e como nossos parceiros devem atuar com base neste Protocolo) e que terá atualização toda vez que possível contando com a colaboração de todos. Informou que o Secretário Nalini orientou para que fizéssemos visita á todos os membros executivos da OIDA para estreitar o

relacionamento. Citou caso recente sobre construções irregulares no Jardim Apura que após verificação da denúncia verificou-se que não era área de OIDA e sim de pessoas vulneráveis e que passamos para a COMDEC (Comissão Municipal da Defesa Civil) local. Ressaltou que a maioria dos desfazimentos é de construções de alvenaria e não de barracos de pessoas vulneráveis. Outra grande preocupação são as Associações de Moradores que causam um transtorno muito grande pra gente porque não sabemos quem é o proprietário com vários advogados e incentivando a construção ilegal e passamos para o Ministério Público e para a Receita Federal investigarem. Vamos montar um grupo no Teams com integrantes do Grupo Executivo para trocarmos ideias e informações;

Luciana SECLIMA – Agradeceu as palavras do Washington e passou para o Nivaldo da EMAE fazer sua apresentação;

Nivaldo EMAE – Agradeceu a oportunidade e disse que hoje possui 4 analistas e 8 fiscais para atender toda abrangência dos 17 Municípios que possuem terrenos da EMAE e o Mauro que trabalha em campo vai fazer a apresentação;

Mauro EMAE – Disse que trabalha há 10 anos na fiscalização e disse que as invasões estão caminhando “da terra em direção as águas” e iniciou sua apresentação:



ATUAÇÕES DA FISCALIZAÇÃO

MUNICÍPIO	QUANTIDADE			MUNICÍPIO	QUANTIDADE			
	2023	2024	2025		2023	2024	2025	
SÃO PAULO	2032	3440	1234	DIADENA	52	109	42	
SÃO BERNARDO DO CAMPO	2418	1432	630	CUBATÃO	06	24	13	
SANTO ANDRÉ	192	190	92	OSIACO	45	11	11	
SANTANA DE PARNAMIRÁ	609	601	257	SALTÃO	114	41	15	
RIBEIRÃO PIRES	391	443	127	CAJAMAR	97	90	26	
RIO GRANDE DA SERRA	142	201	58	BARUERI	102	230	60	
PIRAPORA DE BOM JESUS	411	300	111	CARAPICUBA	18	47	12	
ITAPEVICINA DA SERRA	48	71	28	JUQUITIBA	01	38	12	
EMBU GUARUÁ	01	96	10					
TOTAL	2023	6.762 AÇÕES		2024	8.000 AÇÕES		2025	2.564 AÇÕES



AÇÕES DE DESFAZIMENTO

MUNICÍPIO	QUANTIDADE			
	2024	2025		
SÃO PAULO	19	10		
SÃO BERNARDO DO CAMPO	04	02		
RIBEIRÃO PIRES	01	01		
RIO GRANDE DA SERRA	01	00		
PIRAPORA DE BOM JESUS	01	00		
TOTAL	2023	26 AÇÕES	2024	13 AÇÕES



AÇÃO DE REINTEGRAÇÃO DE POSSE

MUNICÍPIO	QUANTIDADE			
	2023	2024		
SÃO PAULO	01	01		
SÃO BERNARDO DO CAMPO	00	00		
RIBEIRÃO PIRES	00	00		
RIO GRANDE DA SERRA	01	00		
PIRAPORA DE BOM JESUS	00	00		
TOTAL	2023	02 AÇÕES	2024	01 AÇÕES



Mauro EMAE – Finalizou dizendo que a EMAE pode fazer e resolver quando sua área dos terrenos é invadidas, mas sempre com o apoio da GCM Subprefeituras e da PMAmb e abriu para perguntas;

Washington SECLIMA – Perguntou qual é a área de responsabilidade e atuação da EMAE?

Mauro EMAE – Respondeu que administram toda área da cota até 10m da área de proteção e que estamos montando parcerias com as Subprefeituras para atuarmos mais nas ocupações;

Luciana SECLIMA – Agradeceu a apresentação do Mauro e do Nivaldo e passou a palavra ao Eric Rodrigues da SEHAB sobre Regularização Fundiária;

Eric Rodrigues SEHAB – Agradeceu o convite para falar sobre o processo da regularização fundiária na Cidade de São Paulo e iniciou sua apresentação:

|SECLIMA

COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
ERIC RODRIGUES VIEIRA

REURB NAS ÁREAS DE MANANCIAS

INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO E COMBATE AS OCUPAÇÕES IRREGULARES

22. MAIO, 2025

QUE É A REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA?
É UMA DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE HABITAÇÃO, COM EFEITO REMEDIADOR, QUE POR MEIO DE MEDIDAS URBANÍSTICAS, AMBIENTAIS, JURÍDICAS E SOCIAIS CORRIGE OU MINIMIZA OS DANOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO IRREGULAR/INFORMAL DE NÚCLEOS URBANOS, CONTRIBUINDO PARA A REDUÇÃO DA DESIGUALDADE SOCIAL.

PARA Atingir sua finalidade perpassa três esferas

- URBANIZAÇÃO (INSTRUMENTOS DE PLANEJAMENTO, REPARAÇÃO DE DANOS AMBIENTAIS, PREVENÇÃO E MITIGAÇÃO)
- REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (APROVAÇÃO DE LICENÇAS, REGULARIZAÇÃO DE BENS, DEFINIÇÃO DE CIP, REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA (RFB))
- REGULARIZAÇÃO AMBIENTAL (REGISTRO DO PARCELAMENTO, ANÁLISE DE MATÉRIAS DE LOBES, TITULAÇÃO DE BENS)

OPERA COMO INSTRUMENTO DE PROTEÇÃO NA MEDIDA EM QUE:

- AMPLIA A REDE DE INFRAESTRUTURA BÁSICA (ART. 32 DA LEI MUNICIPAL N.º 17.734/22) E DE SERVIÇOS PÚBLICOS, MELHORANDO AS CONDIÇÕES URBANÍSTICAS
- AJUDA A MITIGAR DANOS AMBIENTAIS E PREVENIR DESASTRES NATURAIS;

COMBATE AS OCUPAÇÕES IRREGULARES EM RAZÃO DO MARCO TEMPORAL MAIS RÍGIDO PARA AS ÁREAS DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAS

CRITÉRIO DE APLICABILIDADE: TEMPORALIDADE (ART. 4º, 56º DA LEI MUNICIPAL 17.734/22).

1. ÁREAS DE PROTEÇÃO E RECUPERAÇÃO DOS MANANCIAS BILLINGS E GUARAPIRANGÁ, APAS, ZEP, ZEPDS, ZPDSR OU ZEPAR: IMPLANTADOS (IRREVERSÍVEL) ATÉ 22 DE DEZEMBRO DE 2018.
2. DEMAIS: IMPLANTADOS (IRREVERSÍVEL) ATÉ 11 DE JANEIRO DE 2022.

A LEI FEDERAL (N.º 13.465/17) E A LEI MUNICIPAL (N.º 17.734/22) DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA EXIGEM ELABORAÇÃO DO ESTUDO TÉCNICO AMBIENTAL, NOS MOLDES DO ARTIGO 64 DO CÓDIGO FLORESTAL BRASILEIRO (LEI FEDERAL N.º 12.651/12), QUE IDENTIFIQUE E PROPOHA MELHORIAS QUE BUSQUEM A REDUÇÃO, CORREÇÃO OU ELIMINAÇÃO DOS POTENCIAIS IMPACTOS NEGATIVOS CAUSADOS AO MEIO AMBIENTE NA REURB DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS EM ÁREAS DE PROTEÇÃO AOS MANANCIAS.

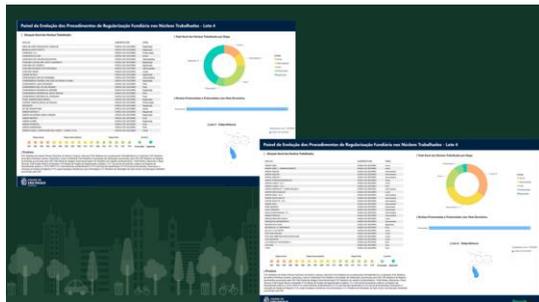
A CRF TAMBÉM REALIZA OFICINAS DE EDUCAÇÃO AMBIENTAL NA COMUNIDADE, QUE AMPLIAM OS CONHECIMENTOS DE QUESTÕES AMBIENTAIS E POSSIBILITAM APRENDIZADO E CONSCIENTIZAÇÃO SOBRE SUSTENTABILIDADE E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE (P17).

A LEI MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA TAMBÉM CRIOU A COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DA REURB (ART. 35, §§ 4º, 5º E 6º) PARA APROVAÇÃO AMBIENTAL DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO INTEGRAL DE NÚCLEOS URBANOS INFORMAIS.

SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
SECRETARIA MUNICIPAL DA HABITAÇÃO
SECRETARIA EXECUTIVA DE PROGRAMA IMPLANTADO
COORDENADORIA DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

PORTARIA N.º 01/SEHAB.G/2025

DECRETO N.º 63.859, DE 1º DE NOVEMBRO DE 2024



CASO PRÁTICO: PABREU PRAINHA




Fonte: Adaptado - Portal OnGeoportal



Eric Rodrigues SEHAB – Finalizou falando do polígono pabreu/prainha que vamos implantar um parque que fica assim muito mais fácil fiscalizar, com poucas desapropriações. Nosso projeto para estas áreas é de começo-meio-e fim. Temos que fazer a desocupação e tomar posse da área para não acontecer como em vários casos a reocupação.

Tenente Aguiar – perguntou se os estudos de impacto ambiental feitos pela equipe do Eric são aquelas em que a PMAmb fez autuação por degradação e se depois de embargadas, qual o procedimento a ser adotado?

Eric Rodrigues SEHAB – Disse que não porque não recebem as informações sobre as autuações e que isso não impede as multas e nem a processo; complementou que atualmente o que mais traz dificuldades neste tipo de trabalho é a falta de comunicação entre os diversos entes envolvidos do poder publico e que a informação não chega a quem precisa dela;

Fabiana SECLIMA – Perguntou como a SEHAB determina se a aquela ocupação é irreversível, quais são os critérios?

Eric Rodrigues SEHAB – O critério é o da temporalidade, quando existe um marco temporal definido, nós como poder público, temos que acatar; quando toda infraestrutura já esta montada como agua, esgoto, luz, escolas, comercio, cabe a nós providenciar a regularização fundiária que trará retornos como pagamento de impostos, fiscalização efetiva pelas Subprefeituras, etc.

Almir Sub Santo Amaro – Sobre o travamento de cadastro, congelamento que em 2019 fizemos o cadastramento e em 2024 SEHAB pediu um novo cadastramento e perguntou se isto é normal?

Eric Rodrigues SEHAB – Respondeu que sim, o tempo máximo normal para que todo o processo de regularização ocorra é de 12 meses e que neste período podemos ter o falecimento da pessoa que residia ali e também divórcios dos cônjuges dentre outras ocorrências e o congelamento da área é primordial para sucesso do processo e que independente destas adversidades, nós abrimos mesmo assim o cadastro do imóvel.

Carla SEHAB – Complementou a resposta do Eric dizendo que o cadastro congelado das famílias é um processo e o cadastro do imóvel para fins de regularização e obtenção da matrícula é outro.

Luciana SECLIMA – Parabenizou a apresentação e agradeceu a presença de todos na reunião.