

REUNIÃO DO GRUPO EXECUTIVO DA OIDA

Data: 28/05/2026 (10 às 12hs)

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

Grupo: Comitê Executivo OIDA

Pauta:

10h00 – 10h30 (30 minutos)	1. Abertura com o Secretário Renato Nalini e palavras do Coronel Washington com atualizações sobre Operações da OIDA;
10h30 – 11h00 30 minutos)	2. PAUTA 1: - “Licenciamento e Instrumentos de Regularização Territorial em APRM: Deliberação CONSEMA 01/2024 e Resolução SMA 142/2018”, com Marcia Nascimento da Secretaria Executiva do Programa Mananciais;
11h00 – 11h30 (30 minutos)	3. PAUTA 2: - “Cadastro Técnico e Mapeamento” com Silvio Ribeiro da SEGES - CGPATRI;
11h30 - 12h00 (30 minutos)	4. Espaço para perguntas, sugestões de pautas e encerramento com o Secretário Renato Nalini.

CONVIDADOS:

SECLIMA – Secretaria Executiva de Mudanças Climáticas

- Renato Nalini
- Washington Pestana
- Ealton Douglas Nunes
- Izabel Klug
- Fabiana Gonçalves Bastos
- Virgílio de Sant Anna Neto
- Livia Amanda do Carmo
- Thaisa de Santana

➤ **PMAMB – Polícia Militar Ambiental**

- Silvio Bonfiglioli Pelegio
- Jeferson Souza

➤ **SMSUB – Secretaria Municipal das Subprefeituras**

- Claudenice Francisco - SMSUB
- Antonio Luciano Mourato – Sub Parelheiros
- José Marcos Petriche Pinho – Sub Cidade Ademar
- Carlos Virgulino Ramalho – Sub Cidade Ademar
- Joelma Alves Pinheiro – Sub M´Boi Mirim
- Thayz Barreto – Sub M´Boi Mirim
- Mauricio – Sub M´Boi Mirim
- Luis Felipe de Amorim – Sub M´Boi Mirim

- **SMSU – Secretaria Municipal de Segurança Urbana**
 - José Reinaldo Brígido
 - Edson Hugo A. Lopes
 - Ricardo da Silva
- **SVMA – Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente**
 - Patricia do Prado Oliveira
- **SEMIL – Secretaria do Meio Ambiente, Infraestrutura e Logística.**
 - Leticia Gomes Rosseto
 - Cesar Louvison
 - Kauê Gonçalves Grecco
- **CREA – Conselho Regional de Engenharia e Agronomia**
 - José Paulo Garcia
 - Osmar Rodrigues Jr
- **CRECI – Conselho Regional de Corretores de Imóveis**
 - Mauro Ferraris
 - Thiago Fabricio
 - Flavia Cristina de Campos
- **PGM – Procuradoria Geral do Município**
 - Dr. Mauricio Moraes Tonin
- **SEPM – Secretaria Executiva do Programa Mananciais**
 - Marcia Nascimento
- **ENEL**
 - Vanessa Oliveira Onofre
- **SABESP**
 - Edson Ferreira dos Santos
 - Paulo Rosa dos Santos
- **CETESB**
 - Gilson Guimarães
- **SEGES**
 - Silvio Ribeiro

REUNIÃO:

1. A reunião foi iniciada com a recepção dos representantes dos diversos órgãos municipais e estaduais que compõem a OIDA:

A coordenação agradeceu a presença dos participantes e destacou a relevância das ações integradas desenvolvidas para a proteção dos recursos hídricos, preservação ambiental e controle das ocupações irregulares em áreas de mananciais. Foi ressaltado que a proteção dos mananciais constitui política pública estratégica para a segurança hídrica da Região Metropolitana de São Paulo, exigindo atuação coordenada entre os órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, fiscalização ambiental, segurança pública e gestão territorial.

2. Demandas Operacionais e Condições de Trabalho das Equipes:

Foram discutidas questões relacionadas à infraestrutura operacional das equipes de campo. Os participantes relataram dificuldades de comunicação em áreas remotas e apresentaram solicitação para aquisição de rádios comunicadores portáteis (HTs).

Também foram relatadas situações de intimidação e ameaças dirigidas a servidores e operadores envolvidos nas operações de desfazimento de construções irregulares. Destacou-se a necessidade de fortalecimento das medidas de segurança institucional e do suporte às equipes que atuam em áreas de conflito.

3. Integração Institucional e Apresentação de Novos Representantes:

Foi registrada a apresentação do Inspetor Ricardo, designado para atuação na região de Capivari-Monos. A coordenação destacou a importância estratégica da região e a necessidade de manutenção da integração entre os órgãos envolvidos nas ações ambientais. Também foi registrado reconhecimento ao trabalho desenvolvido pelos representantes da coordenação ambiental que vêm apoiando as operações em diferentes regiões abrangidas pela OIDA.

4. Relatório das Operações Realizadas:

Foi apresentado relatório detalhado das operações realizadas no período. As equipes relataram a identificação e interrupção de diversas ocupações irregulares em áreas ambientalmente protegidas. Foram apresentados registros de construções executadas sem licenciamento ambiental, parcelamentos irregulares do solo, implantação de estruturas recreativas em áreas protegidas e expansão de núcleos habitacionais em áreas de mananciais. Os participantes observaram que a velocidade de expansão das ocupações irregulares continua sendo um dos principais desafios enfrentados pelos órgãos públicos.

5. Atuação Preventiva e Papel das Subprefeituras:

Os participantes enfatizaram a importância da atuação preventiva das Subprefeituras para impedir a consolidação de ocupações irregulares. Foi destacado que a identificação precoce das intervenções permite ações mais eficazes e reduz os custos operacionais das futuras operações. Também foi defendido o fortalecimento da comunicação entre os órgãos fiscalizadores e a ampliação dos mecanismos de monitoramento territorial.

6. Apresentação Técnica sobre Licenciamento e Regularização Territorial com Márcia Nascimento da SEPM:

Marcia Nascimento da Secretaria Executiva do Programa Mananciais realizou apresentação técnica abordando a evolução da legislação de proteção aos mananciais, os instrumentos de regularização fundiária, os procedimentos de licenciamento ambiental e os mecanismos de gestão territorial aplicáveis às APRMs. Foram apresentados os principais marcos normativos e discutidos os desafios da compatibilização entre as legislações municipais, estaduais e federais. Os participantes debateram as dificuldades decorrentes da complexidade do conjunto normativo atualmente aplicável às áreas de mananciais. Foi ressaltada a necessidade de

simplificação dos procedimentos administrativos sem prejuízo das exigências de proteção ambiental. Também foi discutida a elaboração de materiais orientativos destinados à população e aos empreendedores. Como encaminhamento, foi proposta a criação de Grupo de Trabalho Interinstitucional destinado a avaliar aperfeiçoamentos legislativos, identificar sobreposições normativas e propor medidas de simplificação procedimental. O grupo também deverá contribuir para a elaboração de materiais educativos e para o fortalecimento da integração institucional.

7. Cadastro Técnico e Mapeamento de Áreas Públicas com Silvio Ribeiro da SEGES:

Na segunda parte da reunião foi realizada apresentação técnica sobre cadastro patrimonial, georreferenciamento e identificação de áreas públicas. Foram demonstradas ferramentas utilizadas pelo Município para gestão territorial, incluindo bases cartográficas digitais e sistemas de informação geográfica como por exemplo o GeoSampa, destacando-se sua importância para subsidiar ações de fiscalização e planejamento.

8. Encaminhamentos e Encerramento:

Ao final da reunião foram definidos os seguintes encaminhamentos:

- Avaliar alternativas para ampliação dos equipamentos de comunicação;
- Fortalecer a atuação preventiva das Subprefeituras;
- Desenvolver proposta formal para criação do Grupo de Trabalho;
- Elaborar materiais orientativos sobre licenciamento e regularização territorial;
- Intensificar o intercâmbio de informações entre os órgãos participantes;
- Ampliar o uso das ferramentas de georreferenciamento e cadastro territorial.

Nada mais havendo a tratar, a coordenação agradeceu a presença dos participantes e encerrou a reunião, reafirmando o compromisso institucional com a proteção dos mananciais e a preservação ambiental.

APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR DA OIDA – WASHINGTON PESTANA:

**ESTRADA CUMBICA
BALNEÁRIO CARLOS**

24/ABR

SUBMB

Resultados

- 12 edificações;
- 02 barracos.



**R. TIRINTO PASSAROS,
ANTÔNIO RILIN (GRAJAU)**

29/ABR

SUBCS

Resultados

- 40 edificações em madeira;
- 04 valmarias.



**R. DAS VIOLETAS, CHÁCARA
FLORIDESTROARACATI
(RIVIERA ULISTA)**

08/MAI

SUBMB

Resultados

- 07 edificações;
- 02 muros;
- 01 alicerce;
- 02 botafora.



**R. JACEMAR, ESTR.
SCHMIDT**

15/MAI

SUBCS

Resultados

- 07 edificações;
- 01 edificação em madeira;
- 03 muros.



**R. DASAÚDE, INTER.
ALDORADO)**

22/MAI

SUBAD

Resultados

- 07 edificações;
- 03 portais.



**R. SANTOS, D. PRAINHA
(JDMONTVERDE)**

SUBCS

2004



**R. SANTOS, D. PRAINHA
(JDMONTVERDE)**

SUBCS

2026



APRESENTAÇÃO DE MARCIA NASCIMENTO DA SEPM:



Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial em APRM

Como transformar a CIDADE INFORMAL em FORMAL ?

O desafio do controle da expansão urbana nas áreas de mananciais

SEHAB – SEPM
MÁRCIA NASCIMENTO
OIDA em 28/05/26

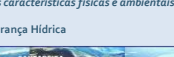


Lei de Proteção aos Mananciais - RMS/SP -1975/76

As áreas de mananciais foram definidas a partir das características físicas e ambientais

- Segurança Hídrica





- Planejamento do Uso e Ocupação do Solo
- Preservação






Legislação relativa aos instrumentos de licenciamento e regularização nas APRMs

Lei estadual nº 9.866/97 - Lei Geral das APRMs do Estado de SP

- Sistema de Planejamento e Gestão Tripartite - PERH, 1993





Lei específica das APRM Guarapiranga e Billings - anos 2006 e 2009

- Define instrumentos de licenciamento e regularização com compensação ambiental, urbanística e financeira

➡ Repasse de atribuições – gestão compartilhada com os municípios.

Ações de Recuperação Ambiental e Sanitária

Programas de Recuperação de Interesse Social

Antes das Obras



Depois das Obras



Ações de recuperação ambiental e sanitária



Projetos Guarapiranga - década de 90

NOVOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E GESTÃO TERRITORIAL COMPARTILHADA

Objetivos: Controle da Expansão Urbana
Redução da Vulnerabilidade



Legislação relativa aos instrumentos de licenciamento e regulamentação nas APRMs

O diagrama apresenta a evolução da legislação em sete pontos-chave:

- 2011:** Lei Complementar nº 14/2011 (normativa repasse de licenciamento de atividades da saúde pública ambiental).
- 2017:** Lei federal de Regulação da Fundação nº 13.480/2017, institui e cria o SB.
- 2018:** D.N. CONSEGMA nº 01/2018 substituindo pela D.N. CONSEGMA nº 01/2024 de forma a aplicar o disposto do artigo 1º § 1º e § 2º do EBP.
- 2018:** Resolução SIMA nº 6/2018, regulando o artigo 1º § 1º e § 2º do EBP.
- 2020:** Resolução SIMA nº 050/2020, estabelece critérios e procedimentos para licenciamento de fundação rural, Adita as diretrizes da Lei Federal nº 13.480/2017 para o licenciamento estadual.
- 2022:** Lei municipal de regulação fundatória nº 17.344/2022.
- 2022:** Incorpora os critérios da lei federal nº 13.480/17 para casos de RESOL no município de SP.

Definição de metodologia para repasse das atribuições de licenciamento e regulamentação de atividades de impacto local na APRM, desde que a legislação municipal seja compatibilizada com as leis específicas.

PREFEITURA DE SÃO PAULO

Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial nas APRMs

O objetivo das normas reflete, em grande parte, o esforço em transformar ocorrências com algum nível de desconformidade (ou irregularidade) para atendimento ao planejamento ambiental, territorial e fundiário.

CIDADE INFORMAL x FORMAL

Res. SIMA nº 142/2018 – PORTAL MANANCIAIS

- busca reduzir as desconformidades
- trata da compatibilização entre a escala de planejamento local e a regional nas APRMs
- incorpora o Sistema de Gestão dos Recursos do Sistema Integrado de Gestão dos APPs aos Hidricos - SIGRH, onde o Comitê de Bacia Hidrográfica (CBH-AT) é o órgão responsável pela análise da compatibilidade em conjunto com o órgão técnico – a SEMIL

<https://semil.org.br/semilportalmananciais/>

Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial nas APRM

Res. SIMA nº 142/2018

- **Compara** os mesmos índices urbanísticos existentes nas leis municipais e estaduais (lote, CA, Permeabilidade e Avegetada)



APRM Guarapiranga - SP

APRM Billings - SP

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E REGULAÇÃO ANTT
Subsecretaria de Meio Ambiente
Coordenadoria de Planejamento Ambiental

TABELA 02 - Percentual de desvio entre os resultados de aplicação da lei estadual da APRM Billings e Plano Diretor de São Paulo

	Lei Estadual (L. 11.169/09)	Plano Diretor (L. 11.169/09)	APRM (L. 11.169/09)	Plano Diretor (L. 11.169/09)	Plano Diretor (L. 11.169/09)
USO EDIFICAR (m²)	1.900,00	150.000,00	443.102,10	122.102,10	
Plano Diretor de São Paulo	1.900,00	150.000,00	191.040,10	191.040,10	
Percentual de desvio em relação à Lei	1,00%	11,31%	21,06%	12,67%	

- **Verifica a capacidade de suporte territorial do município** em relação ao que foi planejado na lei estadual da APRM

Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial em APRM

[illegible]

Legislação relativa aos instrumentos de planejamento e regularização em APRMs

O diagrama apresenta a evolução da legislação ambiental em três níveis: Federal, Estadual e Municipal, ao longo do tempo (2011 a 2022).

- 2011:** Lei Complementar nº 140/2011 (normativa repasse de licenciamento de atividades de baixo impacto ambiental).
- 2017:** Lei federal de Regularização Fundiária nº 13.465/2017 - Altera a Lei nº 6.766/1978.
- 2018-2020:** DLI CONSEMA nº 01/2018 substituída pelo DLI CONSEMA nº 02/2020 (altera a validação para o EAP).
- 2019:** Resolução SMA nº 14/2019 (aplicação do artigo 3º da Lei 9.866/97).
- 2020:** Resolução SMA nº 650/2020 estabelece critérios institucionais e de subordinação no procedimento para a regularização fundiária ambiental e nos atos de diretores da Lei Federal nº 13.465/2017 em relação ao licenciamento ambiental.
- 2022:** Lei municipal de regularização fundiária nº 17.734/2022.

As atividades são classificadas em:

- Licenciamento Ambiental Federal:** atividades de baixo impacto e interesse social.
- Licenciamento Ambiental Estadual:** Fontes de poluição > APRM.
- Licenciamento Ambiental Municipal:** Estadual e Municipal de RCUAR.

Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial em APRM

Como transformar a CIDADE INFORMAL em FORMAL?

Conjunto Habitacional Alto da Alegria

- Área de parques e equipamentos sociais.

Regularização fundiária do Jardim da União – SEPM, maio 25

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Instrumentos de Licenciamento e de Regularização Territorial em APRMs

Como transformar a CIDADE INFORMAL em FORMAL?

O desafio do controle da expansão urbana nas áreas de mananciais

- Expansão Territorial na GP




PARCELAMENTO DO SOLO NAS APRMs

PÓS-LEI FEDERAL Nº 13.465/2016

- Instrumentos de licenciamento e regularização com compensação ambiental, urbanística e financeira – Leis específicas das APRMs GP e BI (aplicação dos princípios da REURB-E)
- Permanência a atribuição estadual (CETESB- GRAPROHAB)

Para casos de parcelamento do solo e condomínios permanência a competência estadual, especialmente no âmbito da CETESB que aplica as diretrizes e condicionantes ambientais das leis específicas das APRMs.

Em classificação de áreas como ZEIS 1 pelo município, podem ser avaliadas as opções de regularização fundiária dadas pelo próprio Estatuto da Cidade.



O desafio do controle da expansão urbana nas áreas de mananciais

Como transformar a
CIDADE INFORMAL em FORMAL?

FISCALIZAÇÃO – MONITORAMENTO TERRITORIAL

A fiscalização constitui instrumento fundamental para o monitoramento territorial e para a alerta quanto à necessidade de regularização e adequação das ocupações em APRM

Entretanto, a **transformação da cidade informal em cidade formal** demanda a continuidade do processo por meio da aplicação integrada de instrumentos urbanísticos, ambientais e territoriais, incluindo mecanismos de regularização previstos nas legislações aplicáveis e medidas compensatórias.

Ainda que esse processo seja complexo, ele impulsiona a construção de soluções compartilhadas entre os diversos atores municipais e estaduais, envolvendo também a população na busca pela compatibilização entre proteção ambiental, habitação, infraestrutura e controle territorial

[illegible]

OBRIGADA PELA ATENÇÃO!

Márcia Nascimento

Maria Teresa Fedeli

Secretaria Executiva do Programa Mananciais-SEHAB SP



APRESENTAÇÃO DO SILVIO RIBEIRO DA SEGES:

SEGES

Secretaria Municipal de Gestão

CGPATRI

Coordenadoria de Gestão do Patrimônio Imobiliário

DCT

Divisão de Cadastro Técnico

GE-ODA

Grupo Executivo

Operação Integrada em Defesa das Águas

Objetivo

- esclarecer critérios e fontes oficiais de identificação de áreas públicas;
- orientar quanto à interpretação adequada das bases disponíveis;
- apresentar fluxos e procedimentos institucionais relacionados à gestão patrimonial;
- contribuir para o aprimoramento do uso das informações territoriais no âmbito da OIDA.

Legislação

- DECRETO Nº 62.208 DE 28 DE FEVEREIRO DE 2023
- Dispõe sobre a reorganização da Secretaria Municipal de Gestão – SEGES, bem como altera a lotação e a denominação dos cargos de provimento em comissão que especifica.
- <https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/decreto-62208-de-28-de-fevereiro-de-2023>

Organograma

- Coordenadoria
 - Divisão de Avaliação
 - Divisão de Cadastro Técnico
 - Setor de Guarda de Documentos Imobiliários (SGD)
 - Setor de Informação Cadastral (SIC)
 - Setor de Cadastro (SCA)
 - Divisão de Destinação
 - Divisão de Engenharia

28/05/2026 CGPATRI 4

Atribuições

- Divisão de Avaliação (Art. 50)
- Divisão de Cadastro (Art. 51)
- Divisão de Destinação (Art. 52)
- Divisão de Engenharia (Art. 53)

28/05/2026

CGPATRI

5

Site



28/05/2026

CGPATRI

6

Histórico Cadastro de Área Pública

- Iniciado em meados de 1950 por meio do croqui patrimonial, com **categorias de uso**
- Em 2017 iniciou-se a transição para o Cadastro de Área Pública (CAP) de acordo com a **origem** da área, conforme Portaria 21/SEGES/2026 (<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/portaria-secretaria-municipal-de-gestao-seges-21-de-6-de-marco-de-2026>) e Ordem Interna 01/CGPATRI/2026 (<https://legislacao.prefeitura.sp.gov.br/ordem-interna-secretaria-municipal-de-gestao-seges-1-de-18-de-marco-de-2026>)
- Relatório Anual de Áreas Públicas Municipais (<https://prefeitura.sp.gov.br/web/guest/cgpatri>)

28/05/2026

CGPATRI

7

Bens Públicos

- Croqui Patrimonial baseado nas Categorias de Uso até 2017
 - Comum
 - Especial
 - Dominial (ou Dominical)
 Referência: Dra. Tatiana Robles Seferjan
- Cadastro de Área Pública baseado na Origem a partir de 2017

28/05/2026

CGPATRI

8

Histórico Georreferenciamento e compatibilização



28/05/2026

CGPATRI

9

Fluxo interno

PGM/DESAP(1), PGM/DEMAP(2), SMUL(3), SEHAB(4), entre outros órgãos municipais encaminham ao Cadastro Técnico: Mapeamento, vínculo documental e publicação

- (1) Desapropriação
- (2) Estudo de domínio
- (3) Doação e Parcelamento
- (4) Regularização fundiária

28/05/2026

CGPATRI

10

Fluxo externo

- Informação de domínio de área pública
- Coordenadoria distribui de acordo com a solicitação:
 1. Setor de Informação: Assinalação com delimitação geográfica para busca de informação de domínio de acordo com acervo (Gestão de Documentos, Informação Cadastral, Controle e Lavratura de Cessão, Desapropriação)
 2. Caso domínio seja municipal, encaminha-se ao Cadastro Técnico para atualização/mapeamento, vínculo documental e publicação

28/05/2026

CGPATRI

11

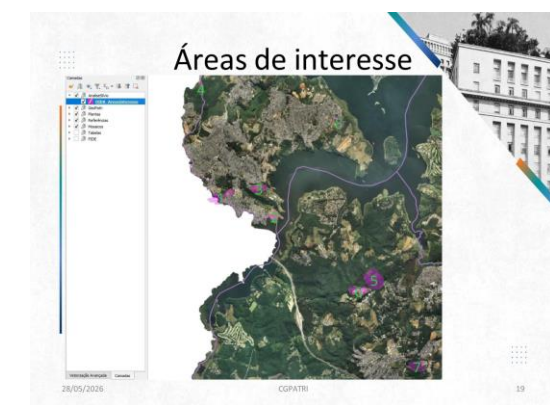
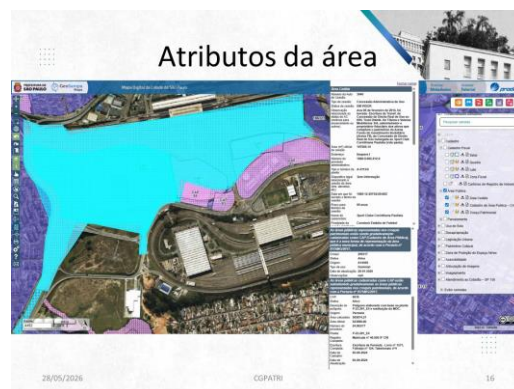
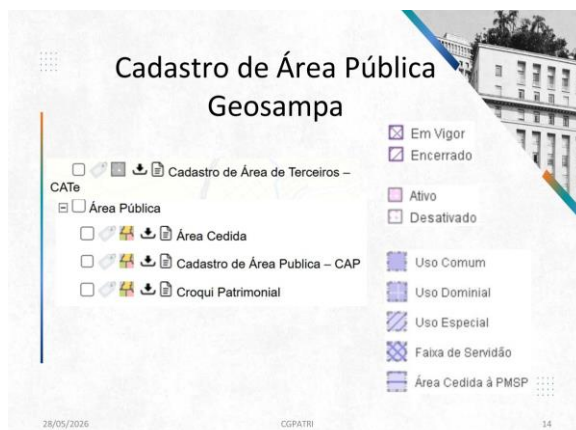
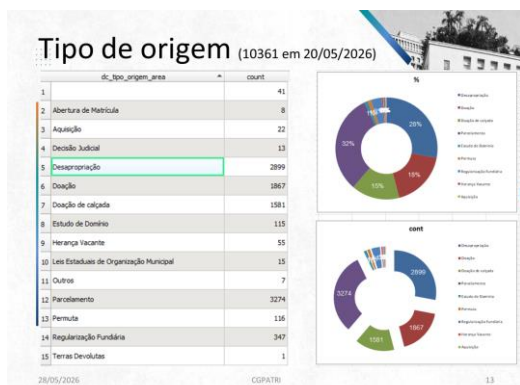
Fluxo externo

- Solicitações diversas públicas ou privadas quanto ao uso de área (aquisição, locação, cessão, alienação, etc.)

28/05/2026

CGPATRI

12





Área de interesse 4
6011.2026/0000932-2

Área 4:

- Final da Estrada do Jararás
- Coordenada Central: 23°42'54.40"S 46°47'34.56"W
- Subprefeitura M'Boi Mirim
- Imagem polígono:



28/05/2026 CQPATRI 29

Área de interesse 5
6011.2026/0000933-2

Área 5:

- Av. Professor Hermann Von Ihering X Av. Jacaguá, altura do 2319
- Coordenada Central: 23°46'13.90"S 46°44'23.01"W
- Subprefeitura Parelheiros
- Imagem polígono:



28/05/2026 CQPATRI 30

Área de interesse 6
6011.2026/0000934-2

Área 6:

- Av. Professor Hermann Von Ihering
- Coordenada Central: 23°46'24.99"S 46°44'39.17"W
- Subprefeitura Parelheiros
- Imagem polígono:



28/05/2026 CQPATRI 31

Área de interesse 7
6011.2026/0000935-2

Área 7:

- Estrada Ecoturística, 2666
- Coordenada Central: 23°47'42.51"S 46°43'36.68"W
- Subprefeitura Parelheiros
- Imagem polígono:



28/05/2026 CQPATRI 32

Área de interesse 8
6011.2026/0000936-2

Área 8:

- Estrada da Cumbica
- Coordenada Central: 23°43'30.70"S 46°45'0.03"W
- Subprefeitura M'Boi Mirim
- Imagem polígono:



28/05/2026 CQPATRI 33

Referências

- Cadastro Territorial Urbano – CTU
- Cadastro Técnico Multifinalitário – CTM
https://www.faed.udesc.br/arquivos/id_submenu/1414/manual_de_cadastro.pdf
- Infraestrutura Nacional de Dados Espaciais - INDE
https://inde.gov.br/pdf/capacidade/INDE-unidade01_IDEs_v07.pdf
- Infraestrutura de Dados Espaciais de São Paulo - IDESP <https://www.idesp.sp.gov.br/>
- SIG-SP (Geosampa) Decreto 57.770/2017
<https://prefeitura.sp.gov.br/web/licenciamento/w/legisla%C3%A7%C3%A3o-municipal-decreto-57.770/2017>

28/05/2026 CQPATRI 34

Obrigado



28/05/2026

CQPATRI

35