

**ATA DA 6ª REUNIÃO DO GRUPO DE TRABALHO SUSTENTABILIDADE E USO DO SOLO –
24/08/2010**

Foi realizada no dia 24 de agosto de 2010, no auditório do Edifício Martinelli situado à rua São Bento, 405 – 26º andar, São Paulo – SP, das 10 horas às 12:00 horas, a sexta reunião do GT Sustentabilidade e Uso do Solo.

- 1) A coordenadora do GT Sustentabilidade e Uso do Solo, Nilza Maria Toledo Antenor abriu a reunião informando que fez apresentação na reunião do Comitê Municipal do Clima e Economia de dois **Projetos Não Estruturais do Sistema de Drenagem contidos na Bacia do Córrego Aricanduva**, compreendendo:
 - a) **Parques Lineares** (Rincão, Rapadura, Água Rasa, Taboão, Tapera, Inhumas, Machados, dentre outros) incluindo a implantação de **Ciclovias** e de **Caminhos Verdes** (arborização de vias), interligando os espaços verdes com recursos públicos e/ou com **a aplicação das disposições dos artigos 30 e 32 da lei 13.885/2004 no caso de projetos privados** que façam uso dos instrumentos de doação e transferência do direito de construir; e
 - b) **Projetos de Urbanização de Assentamentos Precários, em especial, São Francisco Global** coordenado pela SEHAB/HABI, ambos visando ao monitoramento:
 - dos índices meteorológicos (temperatura, pressão atmosférica, umidade do ar) medida antes e após a implantação dos parques lineares, parques urbanos, parques naturais e de caminhos verdes;
 - dos índices da qualidade do ar pela CETESB;
 - da capacidade de retenção das águas das chuvas decorrente do aumento da permeabilidade do solo e da área de arborização como ações não estruturais de drenagem da bacia do Córrego Aricanduva;
 - da qualidade da água do Córrego Aricanduva e de seus afluentes tendo como referência o limite de 10 DBO – demanda bioquímica de oxigênio, em função das ações a cargo da Sabesp pela inserção de rede de coletora de esgoto, da despoluição dos córregos; e pelo trabalho de educação ambiental nos assentamentos precários com relação a forma de disposição do lixo;
 - do uso racional da água pela medição individualizada nos projetos de HIS;
 - do consumo de energia por meio da utilização da energia solar nos projetos de produção de HIS; dentre outros aspectos a serem detalhados.

Informou ainda que o Projeto de Desenvolvimento Urbano com Qualidade Ambiental fazendo uso do conceito de “cidade compacta” deverá ser aperfeiçoado, contando com a contribuição dos demais GTs.

Nesta reunião teremos duas apresentações, a 1ª a cargo de Ricardo Neves – Diretor de Divisão de Mapas de Valores da Secretaria de Finanças; e a 2ª a cargo de Lilian Sarrouf do COMASP – Comitê do Meio Ambiente do Sindicato da Indústria da Construção Civil – SINDUSCON.



2) Ricardo Neves (SF)

Inicialmente gostaria de dizer que a principal atribuição da Secretaria das Finanças é a arrecadação para satisfazer as despesas necessárias. As atribuições de SF não têm muita relação com o meio ambiente.

Dentre as **atribuições estabelecidas pela Portaria 112/2006** destaco as seguintes:

I - Administrar, fiscalizar, arrecadar tributos municipais: IPTU, ISS, ITBI, ...

II - Fiscalizar e cobrar imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), nos termos do convênio celebrado com a Secretaria da Receita Federal;

VI - Celebrar convênios com órgãos federais, estaduais e outros município para aprimoramento da fiscalização tributária e a melhoria da arrecadação.

Com relação às propriedades rurais a Secretaria das Finanças por meio de convênio celebrado com a Secretaria da Receita Federal, do valor arrecadado pela União com o ITR 50% é repassado para o município. Mas, esse valor é muito pequeno para o trabalho de fiscalização. Por outro lado, as informações disponíveis neste cadastro são poucas, tais como: Nº do INCRA, e dados nominais do proprietário.

Atribuições da Secretaria das Finanças

As atribuições de SF estão fundamentadas nos artigos 153, inciso VI e 156 da Constituição Federal e nos artigos 29 a 34 do Código Tributário Nacional.

Legislação pertinente

As Leis Municipais: 6.989/66 e 9.195/80 estabelecem ao Executivo municipal a competência para o estabelecimento do perímetro urbano e os critérios para a cobrança do IPTU. O Decreto 48.030/2006 para a expansão do perímetro urbano tomou como referência a zona leste (Cidade Tiradentes) e os perímetros das Macrozonas: de Estruturação Urbana e de Proteção Ambiental.

O artigo 17 da lei municipal 10.365/87 permite desconto de até 50% do IPTU aos imóveis com vegetação arbórea declarada pelo Código Florestal como de preservação permanente, na proporção da área protegida mediante parecer do DEPAVE.

O artigo 1º da Lei 11.338/92 concede isenção do IPTU sobre o excesso de área de imóveis situados na área de proteção dos mananciais e localizados em ZEPAM quando contidos na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana. O excesso de área é medido da seguinte forma:

1ª subdivisão: a área de terreno que exceder a três vezes a área ocupada pela construção paga Imposto Territorial;

2ª subdivisão: a área de terreno que exceder a cinco vezes a área ocupada pela construção paga imposto territorial;

3ª subdivisão: a área de terreno que exceder a 10 vezes a área ocupada pela construção paga imposto territorial.

O artigo 3º da Lei 11.338 concede desconto de 50% do IPTU para os terrenos não construídos contidos na área de proteção dos mananciais.

O artigo 26 da lei municipal 14.125/ 2005 isenta de IPTU os imóveis parcelados irregularmente reconhecidos por SEHAB/RESOLO.

E, finalmente adota em seus procedimentos as leis federais e municipais relativas ao parcelamento do solo: Lei federal 6766/79 e Lei Municipal 9.413/81.



Estrutura Hierárquica da Secretaria das Finanças

Foi criado um Conselho Municipal de Tributo com representatividade paritária de servidores municipais e representantes de entidades da sociedade civil, que tem como prerrogativa decisões de 2ª instância, cabendo a 1ª instância ao Diretor.

Relacionados com o tema desta apresentação destaco da estrutura a SUREM – Secretaria da Receita Municipal e SUSTEM – Secretaria do Tesouro Municipal e o DECAR – Departamento de Arrecadação e Cobrança e deste último o DICIM e o DIMAP que compreende o DIMAP 1 – Pesquisa e Análise de Valores Imobiliários; o DIMAP 2 – Cartografia Fiscal e o DIMAP 3 – Cadastro de Logradouros.

Quanto ao Parcelamento do Solo as atribuições são:

- cadastramento de logradouros e quadras fiscais;
- cartografia fiscal – mapeamento analógico e digital;
- atribuição de valor unitário de terreno – PGV;
- cadastramento fiscal.

Quanto ao Mapeamento

- mapa de setor fiscal e croqui de quadra;
- Geolog e Geosp;
- MDC e MDSF

O MDC foi realizado pelo consórcio CONCIDADE por meio de levantamento aerofotogramétrico realizado em 2003/2004, apresentando algumas divergências que durante a verificação feita por SF foram relacionadas com um código de divergência. Desse levantamento resultou a restituição em escalas 1:1000 contendo a divisão dos lotes e das edificações e pela ortorretificação são geradas as ortofotos e escala 1:5000.

A disponibilização das ortofotos foi em 2007 e 2008;

As feições cartográficas: marcos, hidrografia, logradouros, subprefeituras, distritos, setores fiscais, quadras viárias, quadras fiscais, quadras prediais, lotes e edificações.

Geoprocessamento

É uma ferramenta de trabalho que poderá ser utilizada para o monitoramento das Variações das Condições Ambientais:

- uso do solo e áreas verdes;
- ocupação irregular;
- Área de proteção dos Mananciais;
- Climáticas – estações de medições.

Lilian (SIDUSCON)

Uma forma de incentivar as empresas que montam equipamentos de energia solar, visto que a sustentabilidade está aliada a um custo adicional. Seria possível abater o ISS para a melhoria do processo de capacitação?

Áreas contaminadas pagam o IPTU integral, sendo essas áreas para o mercado degradadas e a sua recuperação envolve alto custo, seria viável a isenção ou redução do IPTU?

Ricardo (SF)

Se existir uma forma de se mensurar a depreciação do imóvel é possível.

Lilian (SINDUSCON)

Poderia a depreciação de área degradada estender-se à residência contaminada por posto de gasolina. Pois há pequenos proprietários que não conseguem reclamar os seus direitos em juízo. Neste caso poderia haver uma dedução do IPTU?

Ricardo (SF)

O que pode ser feito é uma avaliação pelo DIMAP 1 que poderá conceder um desconto no valor venal do imóvel. Este aspecto poderá ser detalhado por este GT.

Lilian (SINDUSCON)

A eficiência energética atualmente é voluntária, mas no futuro muito próximo será obrigatório, poderia ser pensado como melhorar o desempenho energético no caso de RETROFIT, uma vez que já se pensa em utilizar o nível "C" do Procel para os novos edifícios em São Paulo.

Edson (SABESP)

A redução do consumo de água também pode melhorar o desempenho também na requalificação das edificações, cujo custo de hidrômetro individualizado é muito alto.

Ricardo (SF)

Pode-se pensar também em punir aqueles que não cumprem as exigências do PROCEL para a eficiência energética por meio do aumento do imposto.

3) Lilian Sarrouf (SINDUSCON)

O COMASP - Comitê de Meio Ambiente do SindusCon-SP foi formado por empresas associadas em 2000 como fórum permanente para debater questões ambientais fundamentais para o desenvolvimento e capacitação das empresas. A nossa atuação é muito abrangente.

O COMASP tem como princípios de atuação:

- Buscar parcerias com entidades e fabricantes da cadeia produtiva para desenvolver a cultura da gestão ambiental nas empresas de construção;
- Desenvolver programas voltados ao Desenvolvimento Sustentável na Construção Civil;
- Participar na elaboração de políticas ambientais, incluindo leis, decretos e resoluções ambientais que envolvam a cadeia produtiva da construção civil.
- Participar na elaboração de normas técnicas
- Incentivo a realização de ações conjuntas com órgãos de governo, universidades, ONGs.

O programa CBIC – Construção Sustentável tem como prioridades de atuação em:

MUDANÇAS CLIMÁTICAS

- Redução de emissões na cadeia produtiva
- Adaptação do ambiente construído frente aos impactos das mudanças climáticas
- Identificação das Vulnerabilidades em áreas urbanas.

ÁGUA

- Uso Racional da Água nas Edificações
- Gestão da Água nos centros urbanos



- Eficiência na prestação de serviços das concessionárias
- Estipular parâmetros de eficiência de consumo de água

Para conseguir alcançar os resultados temos que falar sobre esses temas no Brasil inteiro. E, nesse sentido, gostaria de alertar para o fato de ter sido criado em São Paulo um Grupo Gestor da Água, mas, o que se verifica, é que este grupo não é muito atuante.

Com relação à ENERGIA são prioridades:

- Eficiência Energética nas Edificações Novas e readequação das Edificações Existentes com vistas à eficiência.
- Implantação do Programa PROCEL Edifica - Etiquetagem de Nível Energético de Edificações Melhoria do desempenho energético de produtos e sistemas incorporados nas edificações (ex: ar condicionado) e os utilizados na execução das obras (ex: guinchos de obra);
- Estipular parâmetros de eficiência de consumo energético;
- Desenvolver, consolidar e estimular o uso de energia limpa e renovável, gerada por fontes alternativas tais como eólica, solar, etc.

Temos que identificar as vulnerabilidades urbanas e estipular parâmetros de consumo energético, de materiais, sistemas e resíduos.

Com relação ao MEIO AMBIENTE, INFRAESTRUTURA E DESENVOLVIMENTO URBANO são prioridades;

- Viabilização do desenvolvimento sustentável – **Código Ambiental Urbano**
- Definição clara de parâmetros para o Licenciamento Ambiental de Empreendimentos Imobiliários, dando segurança jurídica e diminuindo os prazos de obtenção das licenças
- Incentivo à recuperação de áreas degradadas e contaminadas das grandes cidades pelos empreendedores imobiliários como forma de aliviar a pressão de custos dos terrenos urbanos para o desenvolvimento imobiliário
- Valorização dos mecanismos e fóruns existentes de comunicação e participação do Setor da Construção junto aos Órgãos do Governo que estabelecem as Políticas Públicas ligadas à Construção e o Desenvolvimento Sustentável Valorização do uso de materiais provenientes do correto manejo florestal (ex: Madeira Legal)

As emissões de carbono devem ser revertidas para o urbano, criando um **FUNDO** que poderia ser constituído por aquele que emite carbono, e este FUNDO ser revertido em obras de drenagem, e outras necessidades da cidade e não o plantio de árvore na Amazônia. Criar uma política municipal de incentivos fiscais e econômicos.

A questão da água de reuso é que não existe norma técnica sobre a sua instalação e uso. O que existe é a norma da ABNT para a reutilização da água de chuva. Esta alternativa é boa para grandes telhados (grandes indústrias, shopping), para o edifício residencial não é viável.

A Política Racional de Água precisa sair do papel.

A Petrobrás vai construir um Centro Sustentável no Rio de Janeiro e a contrapartida para a sociedade é a criação de um piscinão sob o prédio que armazenará parte da água de chuva que será tratada para uso do prédio e parte retornará ao lençol freático.



Outro exemplo interessante de ser lembrado é o grande reservatório de água para reuso sob o estádio de Berlim como obra pública realizada para a Copa do Mundo realizada na Alemanha. Talvez este exemplo possa ser repetido no Brasil por ocasião da construção dos estádios da Copa de 2014.

Com relação ao **DESENVOLVIMENTO HUMANO** as prioridades são:

- Valorização do Ser Humano, como o principal foco do Desenvolvimento Sustentável na Construção Civil
- Capacitação de mão de obra: projetistas, especificadores, executores de obras, gestores de negócios da construção civil, agentes financeiros, gestores públicos, legisladores responsáveis pela gestão das edificações – administradoras, síndicos e usuários
- Green Joobs.
-

Ações do SINDUSCON

Com relação à **Gestão de Resíduos** o volume gerado pelas grandes construtoras representa 30% e o uso da caçamba deve ser regulamentado. Foram treinadas 162 empresas e capacitados 250 profissionais. A conservação e o reuso da água em edifícios conta com a colaboração da FIESP. Com relação às áreas contaminadas o SINDUSCON desenvolveu um guia para a avaliação do potencial de contaminação nos imóveis. Com relação à arborização foi feito um Manual contendo orientações para empreendedores. Foi realizada capacitação nos canteiros por meio de educação ambiental que contou com apoio do SENAI – Construir sem Destruir.

A Avaliação Ambiental dos Edifícios contou com a Prof. Vanessa Gomes que defende o PROCEL edifica – Programa Municipal de Eficiência Energética, no sentido de que as nos novos edifícios seja obrigatório atender ao PROCEL. Já para os casos de RETROFIT, este poderia contar com o apoio do poder público, em só alugar imóvel que atendam as exigências de eficiência energética, por exemplo.

Outro programa importante é o COHAB SUSTENTÁVEL – selo azul da CAIXA, que conta com 53 critérios para atender ao Programa Minha Casa Minha Vida. Desses foram selecionados 28 como obrigatórios e 18 são voluntários para as obras da COHAB.

O Programa Madeira Legal foi lançado em 18 de março de 2009, no Centro Cultural de São Paulo - Sala Jardel Filho, por meio de Protocolo, que conta com manual e programa de compra sustentável pelas construtoras.

Com relação ao GT Uso do Solo destaco a atenção especial para:

- as áreas degradadas por contaminação;
- incentivos para adaptação das edificações a eficiência energética;
- Retrofit pensar como poderá ser implementada a eficiência energética no tempo, por exemplo com o uso da bacia economizadora que já faz parte dos projetos novos, mas não das edificações antigas;
- Medição individualizada de consumo de água;
- Redução de impostos: IPTU, ISS e ITBI como contrapartida para o município pela implantação de edificações sustentáveis.

Há necessidade de estímulos que permitam a equação dos custos da sustentabilidade. Hoje um hidrômetro custa 1.200 reais, que em função da maior demanda poderá cair pela metade. Para a construção destinada à baixa renda este custo não pode ser transferido. Há necessidade de se pensar também na construção informal que acaba penalizando a construção formal legalizada.

4) Representantes do GT Sustentabilidade e Uso do Solo presentes na reunião:

- a. Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) – Coordenação
Titular: Nilza Maria Toledo Antenor
- b. Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB)
Suplente: Célia Regina Buono Palis Poeta
- c. Secretaria Municipal de finanças (SF)
Titular: Davilson Miserlian Lopes
- d. Sindicato da Indústria da Construção Civil (SINDUSCON - SP)
Suplente: Elcio Sigolo
- e. Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP)
Titular: Edson José Andrigueti

Não havendo mais nada a ser tratado foi encerrada a reunião. Ficando a próxima reunião a ser agendada pelo Arq. Luis Oliveira Ramos, que informará a todos assim que receber as contribuições, em especial, dos representantes do SECOVI, da SABESP; de SVMA; do SINDUSCON e da CETESB em relação à seleção de afluentes do Córrego Aricanduva como Projeto Piloto contando com a participação da iniciativa privada; bem como as informações sobre os controles de temperatura, qualidade do ar e da água existentes na Bacia do Córrego Aricanduva pela SABESP e CETESB.

Nilza Maria Toledo Antenor
Coordenadora do GT Sustentabilidade e Uso do Solo do
Comitê Municipal do Clima e Economia