



ATA DE REUNIÃO DO PERÍMETRO DE AÇÃO INTEGRADA CABUÇU DE BAIXO 4 E 5 – TRIÊNIO 2022-2025 – Comissão do Jardim Boa Vista

Aos dezesseis do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às quinze horas nas dependências do Edifício Martinelli, 9º andar, sala 94, localizado à Rua São Bento, nº 405, reuniram-se os(as) membros(as) conselheiros(as) do Conselho Gestor dos Perímetros de Ação Integrada (PAIs) Cabuçu de Baixo 4 e 5: Conselheiro Titular Senhor Raimundo Silva de Jesus, Conselheira Titular Senhora **Noemia Oliveira Mendonça**, a técnica social Senhora. Glécia Morena Duarte (Secretaria Municipal de Habitação-SEHAB/DTS- Norte), senhora Lígia C. F Oliveira (Coordenadoria de Regularização Fundiária/DALIC/SEHAB), e a técnica da Gerenciadora COBRAPE Rosana Aparecida Pereira. A reunião foi iniciada pela senhora Lígia que fez breve explanação sobre os itens constantes do processo em andamento referente ao Jardim Boa Vista, citando documentos que foram solicitados, inspeções feitas e emitidas pela CETESB, relatórios de monitoramento, estudo de monitoramento e investigação apresentado pela TerCasa no final de 2023 e parecer emitido pela CETESB sobre a questão técnica e metodológica utilizada no monitoramento realizado pela TerCasa, solicitando adequação e instalação de novos poços, pois os existentes já estavam obstruídos interferindo no resultado do estudo. Em maio/2024 a TerCasa encaminhou uma investigação complementar, com novo estudo de monitoramento de vapores. No dia 22.07 CETESB emitiu um novo parecer concluindo que os estudos não atendem a metodologia, fazendo diversas recomendações para adequação do estudo, inclusive instalação de novos poços para monitoramento de água. Senhora Lígia cita que, no parecer anterior a empresa contratada pela TerCasa pede o encerramento do monitoramento. CETESB não acata o pedido pois considera necessária a apresentação de alguns elementos dentro do estudo, e pela falha apresentada na metodologia não consegue afirmar de fato como está a área. Os técnicos terão que retornar ao local e ajustar o método que está sendo utilizado. Senhora Lígia faz a leitura de um trecho do parecer para dar continuidade ao diálogo e explanação dos itens do processo. “Com base nos resultados obtidos o Consultor concluiu que a área pode ser classificada como Área em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME) e apresenta condições estáveis para regularização do loteamento, tendo sido recomendada





a continuidade do monitoramento de gases e a delimitação total das plumas de contaminação de águas subterrâneas”. Senhora Lígia cita que, algumas vezes os pareceres, comunique-se, apresentam alguma divergência de metodologia, o que dificulta a análise dos documentos e não se conclui de fato as pendências. E os órgãos continuam instruindo o processo sem chegar a uma resolução. É necessário um diálogo entre os órgãos envolvidos para ajuste da metodologia a ser aplicada para realização do estudo no local. Senhora Glécia cita que, haviam sido feitas reuniões com os responsáveis por diversas vezes em virtude da condenação judicial. O proprietário tinha interesse em cumprir o determinado pela justiça. Havia também o item referente à Regularização Fundiária que precisava de diretrizes dentro do processo. Senhor Raimundo cita que, o loteamento surgiu através de uma Associação. Que não fazia parte, mas o proprietário do terreno arrendou alguns lotes fins comerciais e passou a comercializar. Pouco tempo depois chegou a notícia de uma possível reintegração de posse pois a Associação não havia repassado os valores da comercialização para o proprietário do terreno. No processo judicial o proprietário informou que desconhecia a comercialização de lotes, mas que usou a empresa de topografia que era dono para fazer a demarcação dos lotes. Sendo essa informação questionada pelo juiz do processo que condenou a regularizar o terreno. Senhora Glécia complementa que, a Prefeitura entrou como parceira na condenação judicial. Senhor Raimundo informa que, foram colocados drenos e que estes foram avaliados e aprovados pela CETESB na época e que agora estes precisam ser vistoriados novamente para se verificar a necessidade de troca por equipamentos novos e verificação dos locais de vazamento de gás para se iniciar a regularização fundiária dos espaços livres de vazamento. Senhor Raimundo cita que, propôs em reunião a regularização fundiária do território em etapas, e que a parte já avaliada pela CETESB, que está livre do gás poderia ser dado início ao processo de regularização. Senhora Glécia cita que, em reunião com a Coordenadoria de Regularização Fundiária, em reunião anterior, foi dito que é melhor sanar o problema existente em um trecho do território e regularizar tudo do que fazer em etapas. Senhora Ligia cita que, a dificuldade em regularizar somente um trecho é porque a toda área faz parte de um monitoramento de gás, e que no último parecer a CETESB solicita que seja apresenta uma planta com a





indicação dos locais de ocorrência de resíduos e onde ocorrem os lotes e construções sobre essas áreas com incidência de presença de gás. A partir daí poderá se verificar a possibilidade de se pedir o encerramento do monitoramento e área em que a medição dos níveis de gás deverá continuar. Senhora Glécia propõe a articulação entres os técnicos da CETESB envolvidos na execução do trabalho com o Conselho Gestor do Perímetro, para que esse grupo possa acompanhar as etapas a serem desenvolvidas. Senhora Lígia complementa a proposta citando que, a articulação deverá ser feita com todos os técnicos da Ter Casa e os funcionários contratados, que irão atuar no desenvolvimento do trabalho. Cita que, em 14.08.2024 a empresa Ter Casa recebeu o parecer da CETESB com a solicitação de complementação do monitoramento. Sendo necessário saber quais as providências que estão sendo tomadas para cumprimento do parecer. Senhor Raimundo cita que, foi realizado o mapeamento rua a rua e que há um projeto aprovado pelo Conselho Gestor, sendo necessário somente a determinação para implantação, sendo necessário o parecer final da CETESB. Senhora Lígia sugere articular com CRF e após entrar em contato com o técnico da Ter Casa e dialogar sobre o último parecer para informações sobre o plano de ação a ser adotado, para emissão do termo de área reabilitada para diversos usos. Senhora Lígia esclarece que, os documentos apresentados nesta reunião compõem o processo da CETESB ao qual teve acesso. Após diálogos e tratativas, entre os presentes, de aproximação entre CRF, técnicos da Ter Casa e Conselho Gestor, a reunião foi finalizada.

Ata lavrada pela Assistente Social: Rosana Aparecida Pereira.

