

Seção 12.1: Emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado – Introdução

A emissão do documento que indica a aptidão da área para o uso declarado, em face das medidas de intervenção adotadas, ocorre na etapa de Emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado.

Finalizada a etapa de Monitoramento para Encerramento de maneira bem-sucedida, o responsável legal e o responsável técnico solicitarão ao Órgão Ambiental Gerenciador a formalização da classificação da área como Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR) e a consequente emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado (TRUD), fornecendo os documentos e informações necessários.

Por sua vez, o Órgão Ambiental Gerenciador fará uma avaliação da solicitação e, caso concorde, classificará a área em avaliação como AR e emitirá o TRUD. A partir desse momento, a área passa a ser classificada oficialmente pelo Órgão Ambiental Gerenciador como AR.

Uma AR é aquela onde os riscos ou danos aos bens a proteger foram gerenciados satisfatoriamente, por meio da execução de medidas de intervenção, cujos resultados proporcionam condições seguras para o uso declarado da área, atual ou pretendido.

A classificação como AR também pode ser estabelecida quando não foram identificados riscos acima dos níveis aceitáveis ou danos aos bens a proteger após a realização da etapa de Avaliação de Risco, situação essa confirmada após o Monitoramento para Encerramento.

A etapa de Emissão do TRUD tem como objetivos específicos:

- ✓ elaborar o TRUD;
- ✓ verificar a necessidade de continuidade das etapas do Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC);
- ✓ identificar os responsáveis legais solidários.

O teor do TRUD subsidiará a execução da etapa subsequente do GAC, ou seja, a etapa de Acompanhamento das Medidas de Controle de Engenharia e de Controle Institucional, se nesse documento constar a descrição de Medidas de Controle Institucional (MCI) ou Medidas de Controle de Engenharia (MCE).

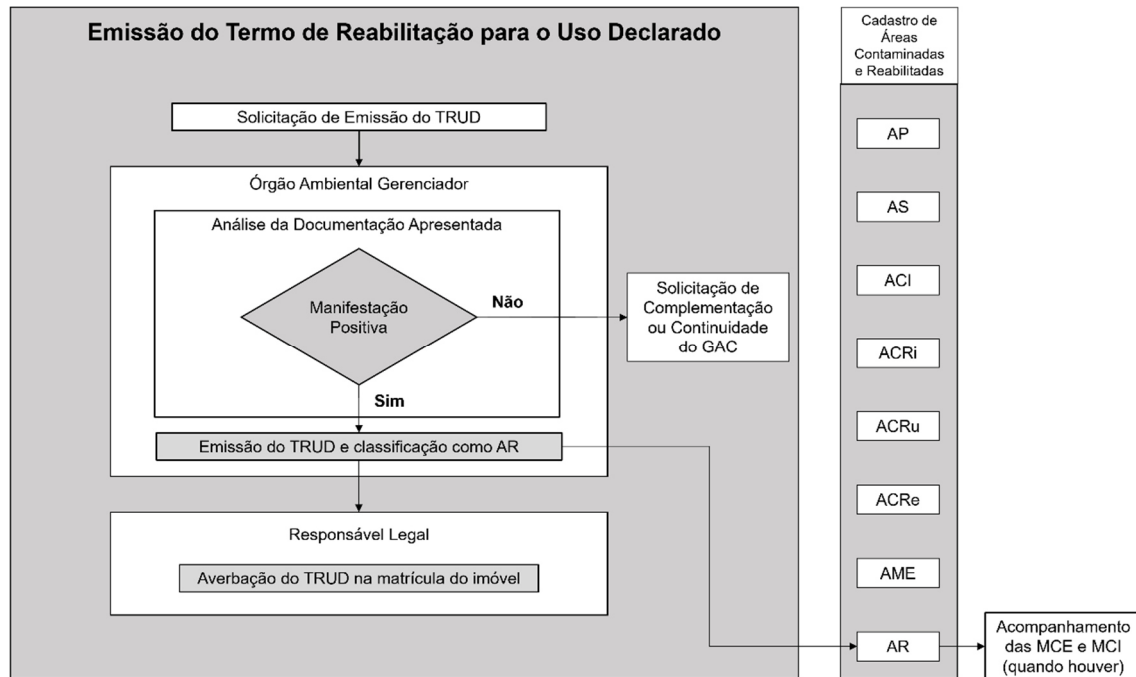
Caso as MCIs e MCEs não constarem do termo de reabilitação, o GAC poderá ser encerrado.

As áreas classificadas como AR passam a integrar a Relação de Áreas Reabilitadas para o Uso Declarado, atestadas oficialmente pelo Órgão Ambiental Gerenciador, a ser armazenada no Cadastro de Áreas Contaminadas e Reabilitadas.

A etapa de Emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado segue o procedimento ilustrado na **Figura 12.1-1**.

No estado de São Paulo, por determinação da legislação estadual, o responsável legal pelas áreas classificadas como AR deverá providenciar a averbação das informações sobre a reabilitação nas matrículas dos imóveis envolvidos.

Figura 12.1-1: Fluxograma da etapa de Emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado



Fonte: Elaboração própria (CETESB, 2023)

Seção 12.2: Emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado – Procedimento

Sumário

1. Introdução.....	1
2. Solicitação do TRUD	1
3. Análise da solicitação	2
4. Emissão do TRUD	2

1. Introdução

A solicitação da emissão do Termo de Reabilitação para o Uso Declarado (TRUD) é feita pelo responsável legal após finalizada a etapa de Monitoramento para Encerramento.

Esse pedido pode ser feito ao Órgão Ambiental Gerenciador por meio de um documento específico de solicitação do TRUD, de maneira que possa ser adequadamente fundamentado nos resultados das etapas do Gerenciamento de Áreas Contaminadas (GAC).

O procedimento para a emissão do TRUD é constituído pelas seguintes ações:

- ✓ Solicitação do TRUD: o responsável legal e o responsável técnico propõem a classificação da área como *Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR)* e solicitam ao Órgão Ambiental Gerenciador a emissão do TRUD;
- ✓ Análise da solicitação: o Órgão Ambiental Gerenciador avalia as propostas de classificação da área e a solicitação de emissão do TRUD;
- ✓ Emissão do TRUD: o Órgão Ambiental Gerenciador emite formalmente o TRUD.

2. Solicitação do TRUD

O responsável legal pode solicitar formalmente o TRUD ao Órgão Ambiental Gerenciador por meio da apresentação de um documento intitulado “Solicitação do Termo de Reabilitação”. Esse documento contém as devidas justificativas para tal pedido, fundamentadas nos resultados das etapas executadas do GAC, especialmente as etapas de Avaliação de Risco, Execução do Plano de Intervenção e Monitoramento para Encerramento.

Quando a classificação da área como AR depender da manutenção de medidas de controle institucional (MCI), medidas de controle de engenharia (MCE), ou, em alguns casos específicos, medidas de remediação por contenção (MRC) ou por tratamento (MRT), essas informações precisarão constar da solicitação, de modo que possam ser repassadas ao termo de reabilitação.

Para cada medida de intervenção que será mantida na AR, haverá um responsável legal pela sua manutenção e acompanhamento, bem como um tempo de vigência. Essas informações precisam estar claras ao Órgão Ambiental Gerenciador para que o TRUD seja emitido.

3. Análise da solicitação

O Órgão Ambiental Gerenciador irá avaliar o documento de solicitação do TRUD e, caso aceite a proposta do responsável legal, emitirá um ato administrativo de classificação da área como AR.

Dessa ação de classificar a área como AR, decorre a elaboração e emissão formal do documento denominado “Termo de Reabilitação para o Uso Declarado”.

4. Emissão do TRUD

No TRUD são indicadas as características do uso declarado, ou seja, o tipo de uso, a forma de uso e as condições de uso da área em avaliação e sua vizinhança, conforme diretrizes da **Seção 9.2**.

O tipo de uso define a atividade desenvolvida ou a ser desenvolvida na área em avaliação. A forma de uso detalha as características da atividade desenvolvida ou a ser desenvolvida. As condições de uso indicam as características básicas das edificações ou utilidades implantadas, ou a serem implantadas, na área em avaliação.

Também constam do TRUD as características das medidas de intervenção a serem mantidas na AR, conforme a descrição no item 2.

O modelo do TRUD pode ser verificado na **Figura 12.2**.

Por ser um documento relacionado ao imóvel propriamente dito, no TRUD não são relacionados os responsáveis legais ou a razão social da atividade em desenvolvimento. Sua referência territorial tem como unidade a área definida na matrícula do imóvel, relacionada em seu conteúdo textual.

Quando mais de uma matrícula abranger a AR, todas elas estarão relacionadas no TRUD. Nessa mesma situação, em que diversas matrículas abrangem a AR, também é possível solicitar ao Órgão Ambiental Gerenciador que seja emitido um TRUD para cada matrícula, quando existir a necessidade de diferenciar, em cada uma delas, os usos declarados e medidas de intervenção específicas a serem mantidas.

Figura 12.2: Modelo de TRUD



COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE REABILITAÇÃO PARA O USO DECLARADO

Nº xxxx/20xx

Data: xx/xx/20xx

Certificamos, a teor do disposto no Artigo 27, inciso II, da Lei 13.577, de 08 de julho de 2009, e no artigo 54, parágrafo 2º, do Decreto 59.263, de 05 de junho de 2013, que o imóvel localizado na Rua (endereço), e registrado sob matrícula n.º xxxxxx no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, foi contaminado por hidrocarbonetos aromáticos voláteis. Posteriormente, com base na Informação Técnica nº xxx/2022/ICRR, apensa ao Processo Digital CETESB: xxxxxx/2018-xx foi considerado reabilitado para uso residencial e comercial, com o estabelecimento de medida de controle institucional, por meio de restrição de uso das águas subterrâneas, por tempo indeterminado, na área delimitada pelas seguintes coordenadas UTM, Fuso 23 K, Datum SIRGAS 2000:

xxx.xxx mE; x.xxx.xxx mS
xxx.xxx mE; x.xxx.xxx mS
xxx.xxx mE; x.xxx.xxx mS
xxx.xxx mE; x.xxx.xxx mS

Aquífero superficial

Área: 7.118,05 m²

Profundidade: 4 m

Volume: 9.253,47 m³

(Assinatura de representante da CETESB com procuração para emissão de TRUD)

Fonte: Elaboração própria (CETESB, 2023)