

**PREFEITURA DE
SÃO PAULO****GABINETE DO PREFEITO****OFÍCIO AO LEGISLATIVO****Ofício ATL SEI nº 129633973**

Ref.: Ofício SGP-12 nº 343/2025

Senhor Presidente,

Reportando-me ao Ofício acima referenciado e em atenção ao Requerimento nº 13/2025, de autoria do Vereador Fabio Riva, aprovado pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, encaminho, para conhecimento, cópia das informações prestadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte (SMT) e Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL) acerca dos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário *Cidade Sete Sóis*, da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

Renovo, por oportuno, a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e consideração.

DENISE SOARES RAMOS

Secretária Adjunta em exercício

Casa Civil

(documento assinado e datado digitalmente)

Ao Excelentíssimo Senhor

Vereador **RICARDO TEIXEIRA**

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

**Denise Soares Ramos**
Secretária Adjunta Substituta
Em 06/08/2025, às 14:21.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **129633973** e o código CRC **E4A2A636**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Grupo Técnico de Apoio a Projetos

Rua do Paraíso, 387, 7º andar - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone: 11-5187-0209 / 0210

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Informação Técnica SVMA/CLA/DCRA/GTAP Nº 374

São Paulo, 30 de junho de 2025.

INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 374/CLA/DCRA/GTAP/2025

Processo: 6010.2025/0001860-0

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente / Vereador Fabio Riva

Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, altura do nº8.223 e Av. Dr. Felipe Pinel - Pirituba - São Paulo/SP

Assunto: Comunicações Administrativas: Ofício

DCRA

Sr. Diretor,

Em atenção ao solicitado sob doc. SEI 127843623 temos a informar que as intervenções em APP de curso d'água, supressão de vegetação nativa e de árvores isoladas nativas para implantação do empreendimento habitacional, bem como as compensações ambientais relativas a essas ações foram tratadas pela CETESB (128477604) e a SVMA analisou somente a supressão de árvores isoladas exóticas conforme TCA 528/2022 (128477850).

Porém, pela análise plantas e projetos protocolados nos processos SEI 6027.2021/0001164-3, verificou-se que o loteamento atende as exigências do Código Florestal (Lei 12.651/2012) quanto as faixas de APP de 30m para cursos d'água e 50m para respectivas nascentes, onde ocorre intervenção em APP autorizadas pela CETESB.

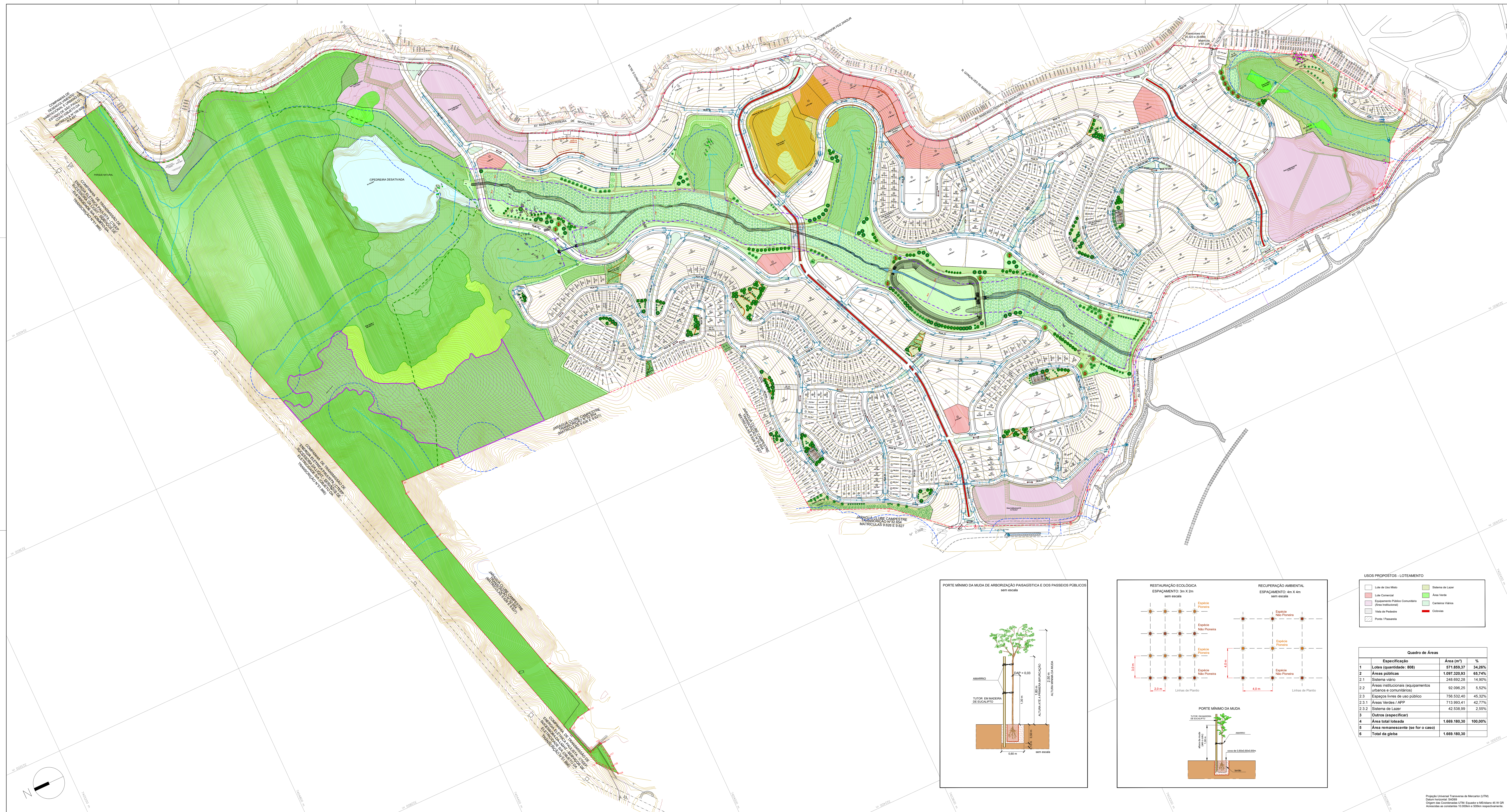
Destaca-se ainda que as áreas de APP estão destinadas à preservação da cobertura vegetal e plantios de restauração ecológica e recuperação ambiental além de destinação como áreas verdes em sua maioria.

Com as nossas informações, sugerimos encaminhamento deste para CLA para prosseguimento.



Julio Cesar Marson
Profissional de Engenharia, Arquitetura, Agronomia e Geologia
Em 30/06/2025, às 15:28.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128482625** e o código CRC **D2638960**.



QUANTIFICAÇÃO DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL		COMPENSAÇÃO	
INTERVENÇÃO	QUANTIDADE	PARÂMETRO LEGAL	PROPOSTA LOCAL
		RESULTADO	
Supressão de Vegetação Nativa - Boma Mata Atlântica			
FCD em estágio médio de regeneração	1.238,00 m²	3 vezes	3.714,00 m²
FCD em estágio inicial de regeneração	2.292,00 m²	2 vezes	5.944,00 m²
Árvores nativas isoladas	143 indivíduos	10:1	1.430 mudos
		00:1	00
		1.000 árvores	14.300,00 m²
Supressão de Vegetação Nativa - Boma Cerrado			
			Preservação
			8.903,16 m²
			NO INÍVEL
Campo Limpo de Cerrado	6.924,00 m²	3 vezes	20.772,00 m²
			Rest. Ecologias de
			6.022,34 m²
			Em Área COTIMINA
Intervenção em APP			
Campo Antropico	16.000,00 m²	2 vezes	32.178,00 m²
Árvores Isoladas Nativas	7 indivíduos	2 vezes	504,00 m²
			Rest. Ecologias de
			22.660,00 m²
			NO INÍVEL

REVEGETAÇÃO DAS ÁREAS VERDES E DO SISTEMA DE LAZER

ÁREAS VERDES

RESTAURAÇÃO ECOLÓGICA - 196.400 m²
 (esp. 3 x 2 m. Plantaio de espécies nativas arbóreas)

Asp. + Áreas contígüas - 143.500 m²  50% suas 56.600 m² corresponde supressão de 60% da mata (Serra Mãe Adorável e mata itirê) em ASP com plantio de esp. 3,60 m

Nascente Catigallo Novo - 11.500 m²
 Nascente Catigallo - 17.945 m²
 Parque Linear - 23.400 m²

ÁREAS DE LAZER

PLANTIO RECUPERAÇÃO AMBIENTAL (sem objetivo de restauração ecológica) - 63.565 m²
 (esp. 4 x 4 m - Plantaio de esp. 4,100 metros arbóreas)

Parque Linear do Catigallo - 62.815 m²
 Parque Linear - 2.750 m²

ÁREAS DE LAZER

CULTIVO DA REGENO NATURAL DO CAMPO LIMPO DE CERRADO - 0.176 m²
 (correspondente a parte da compensação ambiental pelo itirê - em Campo Limpo de Cerrado propostos no índice)

ARBOORIZAÇÃO PAISAGÍSTICA (PRAÇAS E PARQUES) - Plantaio de 780 mudas arbóreas

COBERTURA VEGETAL PRESERVADA

	Floresta ombrófila densa em estágio médio de regeneração - 321.245,52 m²		Árvores nativas - 32 indivíduos
	Floresta ombrófila densa em estágio inicial de regeneração - 4.605,19 m²		Árvores exóticas - 26 indivíduos
	Campo Limpo de Cerrado - 16.517,51 m²		
	Bambuzal - 22.319,90 m²		

LEGENDA:

- Área da gleba - 1.099.190,30 m²
- Limite da ZEPAM (Processo DEJUSO nº 2015-6.002.014-6)
- Cursos d'água sem proposta de intervenção
- Limite da Área de Preservação Permanente (APP) - Nascentes e cursos d'água sem intervenção
- Limite da Área de Preservação Permanente (APP) - Proposta - d. proj. macrodrenagem do Corrego Carriaga
- Muros de arrimo projetados
- Rede de microdrenagem a ser implantada

ARQUIVOS DE REFERÊNCIA

URBANÍSTICO - MRV_Piritiba_PE09_rev01_Ceteb2_290720.dwg
Elaborado por ViaPaisagem Urbana

TERRAPLENAGEM - ACAD_TER_3_MRV_PIRITUBA_CURVAS_PROJ_270721 (Rev11).
Elaborado por AVIA Projetos de Engenharia

MACRODRENAGEM - MRV-GWC-EP-1002-1003-1004-IMP-R03.dwg
Elaborado por Linear Engenharia

MICRODRENAGEM - MRV-DRE-PB-1006-10-10-IMP-R03.DWG
Elaborado por Linear Engenharia

PROJETO DE REVEGETAÇÃO E IMPLANTAÇÃO
DAS ÁREAS VERDES E DO SISTEMA DE LAZER

Título:
Loteamento Misto City Life

Proprietário:
Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda
CNPJ: 43.838.584/0001-38

Local: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, alt. n° 8223 e Avenida Dr. Felipe Pinel
Código do Imóvel no INCRA: 638358-025755-9 Baixo: Pirinópolis
Zonas: ZEPAME e ZER-2 (LEI 13885/2004) Sub-Prefeitura: Pirinópolis/Jaraguá

Cidade / Estado:	Data:	Escola:
São Paulo / SP	janeiro/2022	1: 2.000

[illegible]

Proprietário: Analítico Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda. CNPJ: 43.838.584/0001-38
P.P. MEV Engenharia e Participações S/A.
CNPJ 08.324.492/0001-20
Representante 1: Filipe de Carvalho Saigado
CPF: 021.852.956-29

QUADRO DE ÁREAS: Área Total = Área da escritura (matrícula nº 142.960/9PCR)	1.592.180,30 m²	Representante 2: Adriana Candelli Ballo-Hesse CPF: 245.680.519/00
--	------------------------	--

RESPONSÁVEL TÉCNICO
CLEBER DOS SANTOS LUIZ
ENGENHEIRO AGRÔNOMO
CRA-41.68415/1773

	DATE: 06/24/19

Página: 4477



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULOTERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número	2. Sigla/Número/Ano do Processo
000006082 / 2022	000002900065 / 2020

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)	4. CPF ou CNPJ
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	08343492000120
5. Nome do Procurador ou Representante Legal	6. CPF ou CNPJ
Filipe de Carvalho Salgado	32180290829
7. Denominação da propriedade	8. Área total da propriedade (ha)
Loteamento Misto City Life	166,918030

9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)	10. CEP	11. Município
AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, ALTURA DO Nº 8 223	02957-030	SÃO PAULO

12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta	13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento
-23,46331768 Latitude	-46,72854512 Longitude

14. Área total a ser recuperada
26,823150

15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:

- 1) Delimitar as Áreas Verdes do empreendimento com marcos visíveis de concreto previamente ao início das obras, de modo a garantir a sua integridade ambiental.
- 2) Implantar medidas de conservação de solo, visando prevenir a instalação de eventuais processos erosivos decorrentes dos serviços de terraplenagem.
- 3) Efetuar restauração ecológica em 196.490,00 m² dentro das Áreas Verdes e APPs mediante plantio adensado de mudas arbóreas nativas (espaçamento 2 x 3 m).
- 4) Efetuar recuperação ambiental em 65.565,00 m² dentro das APPs onde está prevista a implantação do parque linear, mediante plantio mais espaçado (4 x 4 m) e a manutenção apenas do estrato arbóreo, sem desenvolvimento de sub-bosque.
- 5) Conduzir da Regeneração Natural em 6.176,50 m² de áreas contíguas à área preservada de Campo Limpo Cerrado (Área Verde 3, Sistema de Lazer 1 e Lote 1 da Quadra D).
- 6) Apresentar relatório técnico de implantação indicando as atividades realizadas na área no prazo máximo de 12 (doze) meses.
- 7) Apresentar relatório de monitoramento da área a restaurar em 3 (três), 5 (cinco), 15 (quinze) e 20 (vinte) anos ou até que a recomposição tenha sido atingida desde que em prazo inferior em relação aos valores do ANEXO II da Resolução SMA nº 32/2014.

(Acompanha o presente documento a planta "Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes e do Sistema de Lazer", devidamente certificada digitalmente pela CETESB.)

16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura	17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo	18. Nº CREA	19. Nº ART
1 mês(es) para o início das medidas de recuperação (28/02/2022)	Eng. Agr. Cleber dos Santos Luiz	5061514773	28027230200104911
12 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (31/01/2023)			

20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:

- Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo;
- Após a realização do plantio deverão ser executados os tratamentos culturais, como controle de insetos e plantas invasoras, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento das mudas e à medida que forem ocorrendo as falhas no plantio original as mudas devem ser repostas, sendo admissível, ao final desse período, um máximo de 5% de falhas;
- Os Relatórios Técnicos de Acompanhamento do TCRA deverão ser entregues na unidade da CETESB na qual o termo foi firmado.

21. Valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança do Título Extrajudicial
R\$ 750.294,43 23.468,70 UFESP's

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental
--

23. Data da expedição	24. Agência Ambiental da CETESB
31/01/2022	CETESB/CLS - Agência Ambiental de Santana
25. Assinatura da 1ª Testemunha	26. Assinatura da 2ª Testemunha
<i>Arício R. S. Cavallini</i>	<i>Gabriel Bastieri da Rocha</i>
27. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo	28. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal
	<i>Filipe de Carvalho Salgado</i>

Página 1 de 2

Pág. 1 de 2 - Documento assinado digitalmente por TOMIO TERAOKA e CAROLINA SAYURI SHIROMA.
Para conferência, acesse o site <https://e-ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo CETESB-007608/2020-50 e o código EBWVWNTHR.

Matéria DOCREC 710/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=654434>.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

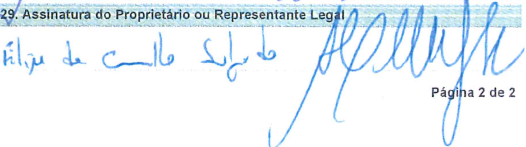
1. Número 0000006082 / 2022 2. Sigla/Número/Ano do Processo 000002900065 / 2020

A Autoridade Ambiental CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, celebra o presente Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - T.C.R.A. com a pessoa física ou jurídica e identificada acima, nos seguintes termos:

- I. O valor da recuperação ambiental é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, de acordo com o estabelecido no item 21 deste T.C.R.A. e não contempla eventual dano ambiental causado a terceiro;
- II. Na hipótese de descumprimento das obrigações e prazos previstos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o valor de 0,16% da quantia constante do item 21, por dia de atraso no cumprimento da obrigação;
- III. Caso o Estado de São Paulo tenha que ingressar em juízo para a execução de qualquer das obrigações assumidas pelo compromissário neste instrumento, será cobrada a multa moratória prevista no inciso II, ou outra que venha a ser fixada pelo juiz, se mais elevada, a contar da mora no cumprimento do cronograma estabelecido no item 16 até o efetivo cumprimento da obrigação;
- IV. O valor da recuperação fixado no item 21 é definido com base nos custos de mercado para recuperação da área indicada no item 14 e será atualizado monetariamente pela variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP a partir da data da assinatura deste TCRA ;
- V. O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 16 admitindo-se prorrogação desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO;
- VI. O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- VII. O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário na presença do gerente ambiental e de duas testemunhas abaixo assinadas, que igualmente rubricam a planta, em 3 (três) vias.

Pág. 2 de 2 - Documento assinado digitalmente por TOMIO TERAOKA e CAROLINA SAYURI SHIROMA. Para conferência, acesse o site <https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo CETESB.007608/2020-50 e o código EBWWNTHR.

Matéria DOCREC 710/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=654434>.

23. Data da expedição	31/01/2022	24. Agência Ambiental da CETESB	CETESB/CLS - Agência Ambiental de Santana
26. Assinatura da 1ª Testemunha		27. Assinatura da 2ª Testemunha	
28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo		29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal	



Assinaturas do documento

"TCRA 6082.2022 City Life"



Código para verificação: **EBVWNTHR**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



TOMIO TERAOKA (CPF: 662.XXX.558-XX)

Emitido por: "AC Imprensa Oficial SP RFB G5", emitido em 27/12/2019 - 13:56:25 e válido até 27/12/2022 - 13:56:25.
(Assinatura ICP-Brasil)



CAROLINA SAYURI SHIROMA

Emitido por: "e-ambiente", emitido em 17/11/2021 - 10:56:39 e válido até 17/11/2121 - 10:56:39.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.007608/2020-50** e o código **EBVWNTHR** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Página: 4479



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULOTERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número	2. Sigla/Número/Ano do Processo
000006088 / 2022	00000290065 / 2020

A(s) pessoa(s) física(s) ou jurídica(s) abaixo identificada(s) compromete(m)-se, por si e por seus herdeiros ou sucessores, perante a CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo a executar, dentro do prazo estipulado, as medidas abaixo descritas, visando à recuperação da área indicada na planta anexa com objetivo de mitigar os danos causados pela atividade, empreendimento ou obra licenciada.

3. Nome da pessoa física ou jurídica (compromissário)	4. CPF ou CNPJ
MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A	08343492000120
5. Nome do Procurador ou Representante Legal	6. CPF ou CNPJ
Filipe de Carvalho Salgado	32180290829
7. Denominação da propriedade	8. Área total da propriedade (ha)
PARQUE NATURAL MUNICIPAL VALE DO ITAIM	208,000000
9. Localização da propriedade (endereço, bairro, distrito, loteamento)	10. CEP
Avenida São Pedro, 2000	12082-010
11. Município	
	TAUBATÉ
12. Coordenadas Geográficas de acordo com a planta	
-23,02506302 Latitude	-45,52326879 Longitude
13. Tipo de atividade, obra ou empreendimento	14. Área total a ser recuperada
Recuperação/recomposição vegetal (plantios heterogêneos de espécies nativas)	0,600234

15. Medidas de recuperação ambiental a serem executadas:

- 1) Implantar o projeto cadastrado no SARE sob o nº 33404, que trata de restauração ecológica em área de 6.002,34 m2 do bioma Cerrado no Parque Natural Municipal Vale do Itaim, no município de Taubaté, mediante aplicação da técnica de nucleação, com plantio de mudas, instalação de poleiros e de abrigos artificiais.
 - 2) Apresentar relatório técnico de implantação indicando as atividades realizadas na área no prazo máximo de 12 (doze) meses.
 - 3) Apresentar relatório de monitoramento da área a restaurar em 3 (três), 5 (cinco), 15 (quinze) e 20 (vinte) anos ou até que a recomposição tenha sido atingida desde que em prazo inferior em relação aos valores do ANEXO II da Resolução SMA 32/14.
 - 4) O compromissário fica sujeito a sanções administrativas cabíveis caso não apresente os relatórios exigidos nos itens 3 e 4.
- (O presente TCRA trata de compensação ambiental associada à concessão de Autorização para supressão de vegetação nativa do bioma Cerrado em terreno localizado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, altura do nº 8.223, bairro Pirituba, no município de São Paulo, para implantação de loteamento submetido à análise do GRAPROHAB sob o protocolo nº 16823.)
- (Acompanha o presente documento a planta "Projeto de Compensação Externa", devidamente certificada digitalmente pela CETESB.)

16. Cronograma para execução das medidas de recuperação e entrega dos relatórios de acompanhamento a contar da data de assinatura

1 mês(es) para o início das medidas de recuperação (28/02/2022)	240 mês(ês) para a execução total das medidas de recuperação (31/01/2042)
12 mês(es) para entrega do 1º relatório de acompanhamento (31/01/2023)	Periodicidade de 36 mês(es) para entrega dos relatórios de acompanhamento

17. Nome do Técnico responsável pela planta e memorial descritivo	18. Nº CREA	19. Nº ART
Eng. Agr. Jorge Tauille Youssef	0601205054	28027230210753420

20. Exigências Técnicas de Recuperação Florestal:

- Deverão ser selecionadas espécies adequadas ao bioma e ao nível de encharcamento do solo;
- Após a realização do plantio deverão ser executados os tratamentos culturais, como controle de insetos e plantas invasoras, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento das mudas e à medida que forem ocorrendo as falhas no plantio original as mudas devem ser repostas, sendo admissível, ao final desse período, um máximo de 5% de falhas;
- Os Relatórios Técnicos de Acompanhamento do TCRA deverão ser entregues na unidade da CETESB na qual o termo foi firmado.

21. Valor da recuperação ambiental para efeito de cobrança do Título Extrajudicial

R\$ 16.797,31 525,41 UFESP's

22. Condições do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental

23. Data da expedição	24. Agência Ambiental da CETESB
31/01/2022	CETESB/CLS - Agência Ambiental de Santana
26. Assinatura da 1ª Testemunha	27. Assinatura da 2ª Testemunha
<i>Carcio R. S. P. Cavallini</i>	<i>Gabriel Bastiani da Rocha</i>
28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo	29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal
	<i>Filipe de Carvalho Salgado</i>

Página 1 de 2

Pág. 1 de 2 - Documento assinado digitalmente por TOMIO TERAOKA e CAROLINA SAYURI SHIROMA.
Para conferência, acesse o site <https://le.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo CETESB.007608/2020-50 e o código 6J4QNC3.

Matéria DOCREC 710/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=654434>.

Página: 4480



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E MEIO AMBIENTE
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO
AMBIENTAL

1. Número	2. Sigla/Número/Ano do Processo
0000006088 / 2022	000002900065 / 2020

A Autoridade Ambiental CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, celebra o presente Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - T.C.R.A. com a pessoa física ou jurídica e identificada acima, nos seguintes termos:

- I. O valor da recuperação ambiental é neste ato fixado, para todos os efeitos legais, de acordo com o estabelecido no item 21 deste T.C.R.A. e não contempla eventual dano ambiental causado a terceiro;
- II. Na hipótese de descumprimento das obrigações e prazos previstos no presente instrumento, o compromissário pagará, a título de multa moratória, o valor de 0,16% da quantia constante do item 21, por dia de atraso no cumprimento da obrigação;
- III. Caso o Estado de São Paulo tenha que ingressar em juízo para a execução de qualquer das obrigações assumidas pelo compromissário neste instrumento, será cobrada a multa moratória prevista no inciso II, ou outra que venha a ser fixada pelo juiz, se mais elevada, a contar da mora no cumprimento do cronograma estabelecido no item 16 até o efetivo cumprimento da obrigação;
- IV. O valor da recuperação fixado no item 21 é definido com base nos custos de mercado para recuperação da área indicada no item 14 e será atualizado monetariamente pela variação da Unidade Fiscal do Estado de São Paulo - UFESP a partir da data da assinatura deste TCRA ;
- V. O presente compromisso tem sua vigência limitada ao prazo final fixado no item 16 admitindo-se prorrogação desde que comprovado a existência de fatores não imputáveis ao compromissário, devidamente aceitos pela CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO;
- VI. O foro da comarca onde está localizado o imóvel objeto da degradação é o competente para dirimir as questões decorrentes deste compromisso;
- VII. O presente Termo é firmado em 3 (três) vias de igual forma e teor pelo compromissário na presença do gerente ambiental e de duas testemunhas abaixo assinadas, que igualmente rubricam a planta, em 3 (três) vias.

23. Data da expedição	24. Agência Ambiental da CETESB
31/01/2022	CETESB/CLS - Agência Ambiental de Santana
26. Assinatura da 1ª Testemunha	27. Assinatura da 2ª Testemunha
<i>Lucio AS Revellini</i>	<i>Gabriel Boratieri de Rocha</i>
28. Assinatura do Gerente da Agência Ambiental e carimbo	29. Assinatura do Proprietário ou Representante Legal
	<i>Elis de C. L. S. L.</i>

Página 2 de 2

Pág. 2 de 2 - Documento assinado digitalmente por TOMIO TERAOKA e CAROLINA SAYURI SHIROMA.
Para conferência, acesse o site <https://le.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo CETESB.007608/2020-50 e o código 6J4QNC3.

Matéria DOCREC 710/2025. Documento digitalizado e autenticado por ANDERSON ROGERIO DE SOUZA. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=654434>.



Assinaturas do documento

"TCRA 6088.2022 SARE 33404"



Código para verificação: **6J4QNCH3**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



TOMIO TERAOKA (CPF: 662.XXX.558-XX)

Emitido por: "AC Imprensa Oficial SP RFB G5", emitido em 27/12/2019 - 13:56:25 e válido até 27/12/2022 - 13:56:25.
(Assinatura ICP-Brasil)



CAROLINA SAYURI SHIROMA

Emitido por: "e-ambiente", emitido em 17/11/2021 - 10:56:39 e válido até 17/11/2121 - 10:56:39.
(Assinatura do sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://e.ambiente.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CETESB.007608/2020-50** e o código **6J4QNCH3** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Grupo Técnico de Atividade não Industrial

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone: 5187-0280

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Informação Técnica SVMA/CLA/DAIA/GTANI Nº 83/2025

Processo: 6010.2025/0001860-0

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente / Vereador Fabio Riva

Local: Av. Raimundo Pereira de Magalhães, altura do nº 8.223 e Av. Dr. Felipe Pinel - Pirituba - São Paulo/SP

Assunto: Ofício SGP-12 nº 343/2025 - Requerimento nº 13/2025. Solicitação de informações sobre os diversos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

DAIA

Sr. Diretor,

Em atenção ao solicitado no encaminhamento 128168866, com solicitação de informações sobre os diversos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da avenida Raimundo Pereira de Magalhães, no que compete a este Grupo Técnico, constatamos em nosso banco de dados que, para o empreendimento em tela, foi emitido o Parecer Técnico nº 26/DECONT-2/GTAIA/2016 (P.A. 2016-0.212.033-8) com Manifestação desta SVMA, em conformidade com o Art. 5º da Resolução CONAMA 237/97, uma vez que o empreendimento estava em processo de licenciamento no âmbito estadual. O referido Parecer apresentou recomendações a serem inseridas no rol de exigências do licenciamento ambiental estadual.

Conforme artigo 7º da Resolução CONAMA 237/1997, os empreendimentos e atividades serão licenciados em um único nível de competência; desta forma, o órgão ambiental estadual deverá ser consultado quanto ao EIA/RIMA e às Licenças emitidas para o empreendimento em tela.

Informamos, ainda, que a exigibilidade de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, até a presente data, está regulamentada pelo Decreto Municipal nº 34.713/94 e suas alterações, cabendo a atual Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL manifestar-se quanto à necessidade ou não de apresentação de RIV com base nos projetos protocolados naquela Secretaria.

É o que temos a informar.



Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo
Supervisor(a) Substituto(a)

Em 03/07/2025, às 17:09.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128576039** e o código CRC **5F441095**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE

Assessoria Jurídica

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 128835981

Interessadas: Assessoria Técnico-Legislativa. Câmara Municipal de São Paulo.

Assunto: Ofício SGP-12 nº 343/2025 - Requerimento nº 13/2025. Solicitação de informações sobre os diversos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Secretária Adjunta Substituta,

Em atenção à solicitação sob SEI nº 127880284, restituímos-lhe o presente para conhecimento das informações técnicas elaboradas pela Coordenação de Licenciamento Ambiental - CLA desta Pasta (128482625, 128477604, 128477850 e 128576039).

Atenciosamente,

São Paulo,



Tamires Carla de Oliveira
Chefe de Gabinete

Em 08/07/2025, às 09:35.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128835981** e o código CRC **86963581**.

**COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO****Gerência de Planejamento da Mobilidade**

Rua Barão de Itapetininga, 18, 4º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01042-000

Telefone: (11) 3396-8002

PROCESSO 6010.2025/0001860-0**Parecer CET/GPL N° 128644537**

São Paulo, 02 de julho de 2025.

Trata o OFICIO SGP12 n° 343/2025, doc. 127843623 do SEI 6010.2025/0001860-0, de informações sobre os estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do n° 6500 da Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

Informamos que o sistema viário do empreendimento foi analisado como Projeto de Parcelamento do Solo, conforme solicitação da SMUL, sendo que os relatórios de impacto emitidos pela CET constam nos docs. 7687740 e 014749114 do SEI 6068.2018/0000195-6.

**Marcus Vinicius Barbosa Buelloni****Gerente**

Em 02/07/2025, às 16:51.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128644537** e o código CRC **27FBD983**.

RELATÓRIO TÉCNICO CET

SMT/TID nº 2018-9.015.179-0 em 08/03/2018 Ofício SMUL s/nº

Processo nº.6068.2018/0000195

CS 96.26.00110/18-44

Interessado: Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

Localização: Av. Raimundo Pereira de Magalhães alt. nº 8223 e Av. Dr. Felipe Pinel

Assunto: Alvará de Loteamento – Certidão de Conformidade da Prefeitura

Arq. Yuri Valério de Sousa

Diretor de Divisão Técnica

SMUL/PARHIS/DPS

1. Solicitação

Trata o referido processo de pedido de Alvará de Loteamento, em uma área de 1.669.180,30 m², a ser analisado nos termos da Lei 9.413/81 e Lei 13.885/04. O que compete à Secretaria Municipal de Mobilidade e Transportes - SMT é a análise do projeto de loteamento e manifestação quanto ao dimensionamento das vias propostas (pistas e calçadas), bem como informação sobre os alinhamentos viários previstos pela Legislação Municipal na área do empreendimento.

Informamos que em 20/12/2016 a CET respondeu o TID nº 15.196.654, originado em SAHEIS para um loteamento, objeto do processo nº 2015-0.298.810-7 de interesse de **Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**, solicitando reavaliação de parecer conclusivo em consonância com a Portaria n.º 15/SEL-G/2016, legislação vigente à época de seu protocolo. Esta análise foi cadastrada no CS nº 08.32.00.223/16-59. Como ocorreram alterações nas destinações de áreas deste projeto para o anteriormente apresentado, há necessidade de nova análise SMT/CET.

O loteamento a ser instituído está localizado em terreno na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 8.223, Subprefeitura Pirituba/Jaraguá, inserido em Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM e Zona Mista - ZM.

A "Área Privada" corresponde a 34,08% da área de todo o terreno, composta de "Lotes para Venda" (31,81%), "Lotes para Equipamentos de Infraestrutura" (0,07%) e "Lotes do Proprietário" (2,08%). Já as "Áreas Institucionais" correspondem a 5,52% do terreno, as "Áreas Verdes" correspondem a 45,58% do terreno, as "Áreas Institucionais" correspondem a 5,52% do terreno.

Foram destinados 14,93% da gleba para o sistema viário de distribuição interna, ao invés dos 16,72% na proposta inicial.

Devido à falta de informações não foi possível estimar a população, mas considerando o porte dos Lotes, concluímos que a atração/geração de viagens seria bastante significativa. Não há indicação na forma de ocupação dos lotes.

2. Estrutura Viária

A Av. Raimundo Pereira de Magalhães, classificada como via arterial, conforme Portaria DSV/SMT nº21/02, é o principal eixo de deslocamento da região e tem importante papel de ligação entre a Marginal Tietê, os bairros à norte como Perus, e o município de Caieiras.

O sistema viário das prefeituras regionais de Pirituba e Perus é composto em sua maior parte de vias locais, devido às condições geográficas e declividade da região. A linha Rubi da CPTM e as Rodovias Bandeirantes e Anhanguera criam obstáculos à constituição de malha viária, dificultando conexões no sentido Leste-Oeste e sobrecarregando a Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

As Estradas de Campinas, Taipas, e Estrada do Corredor são as únicas vias estruturais desta região. A Av. Dr. Felipe Pinel é uma via coletora da região, de menor porte e penetração que as demais vias citadas.

Esta estrutura viária é bastante carente e deficitária para o atual cenário de mobilidade da região, sendo necessárias intervenções de planejamento devido ao crescente número de empreendimentos habitacionais que estão se instalando nestas Prefeituras Regionais.

No mapa de classificação viária, ver figura 1, pode-se verificar a carência de vias perimetrais e a divisão da área cortada pela linha Férrea.

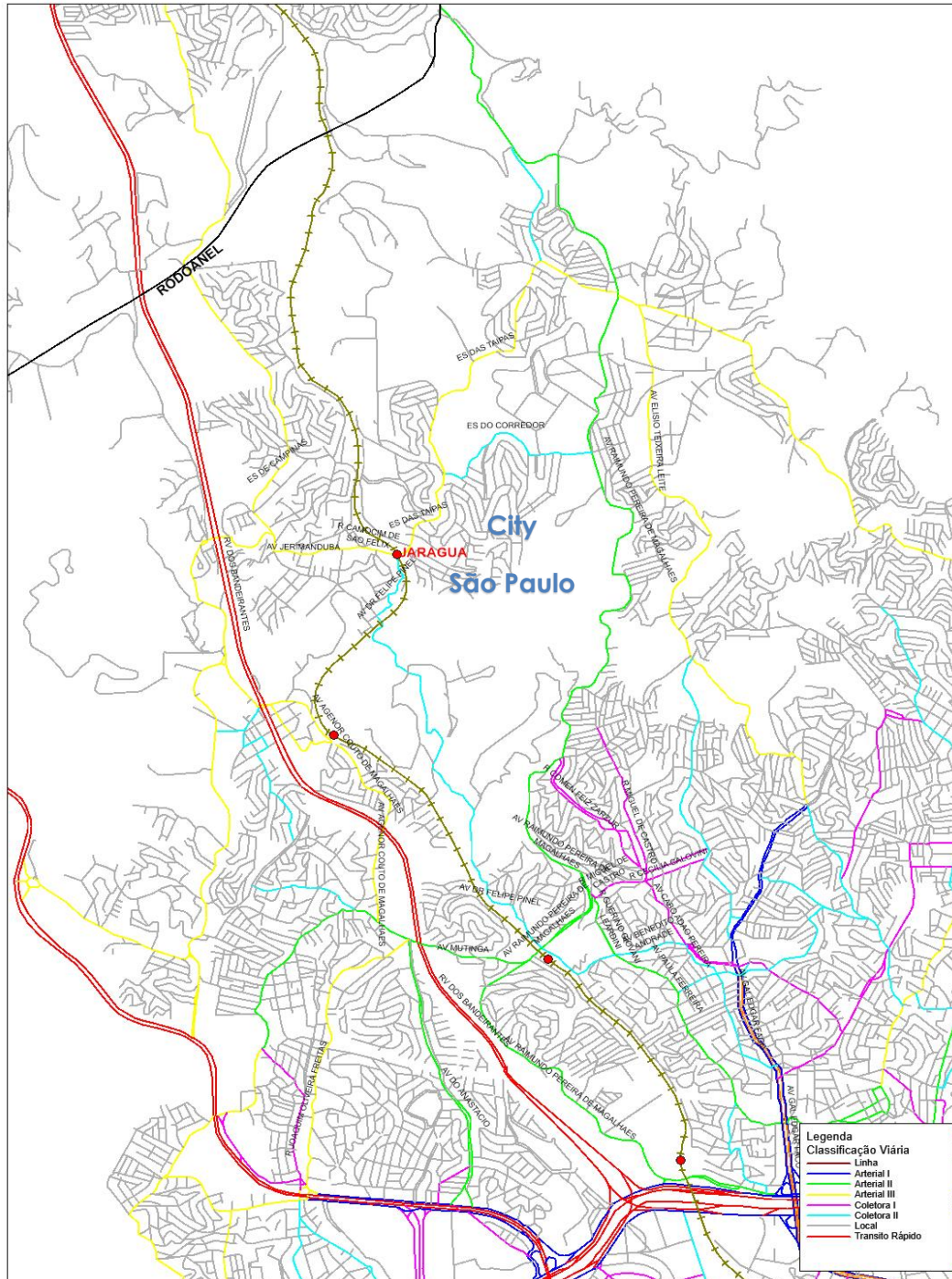


Figura 1 - Classificação viária Portaria DSV 21/02

3. Viário do entorno do empreendimento

O loteamento possui três (03) acessos distintos pela Av. Raimundo Pereira de Magalhães (acessos 1, 3 e 5) e dois (02) acessos pela Av. Dr. Felipe Pinel (acesso 2 e 4). Faz divisa ao Sul com o Jaraguá Clube Campestre e ao Norte com área verde de preservação e linha de transmissão de energia.

Toda a conexão com o viário da Cidade de São Paulo será realizada, portanto, pelas Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Av. Dr. Felipe Pinel.

A Av. Raimundo Pereira de Magalhães possui lei de alinhamento viário e deve ter a previsão de sua adoção em toda a face do loteamento, com largura mínima de 37,00m, sendo 5,00m de passeio em ambos os lados, canteiro central de 6,00m (incluso ciclovia de 2,50m bidirecional), e duas pistas de 10,50m com três faixas por sentido.

A cerca de 1 Km do empreendimento, com acesso pela Av. Dr. Felipe Pinel está a Estação Jaraguá (Linha 7 Rubi) da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos, que se integra ao sistema metroviário, garantindo acessibilidade dos usuários com as demais regiões do município.

Apoiando este sistema, há diversas linhas de ônibus urbanos e metropolitanos trafegando pela região e estas, para absorver a demanda futura que será significativa, devem passar por ajustes da SPTrans.

A Av. Dr. Felipe Pinel consta do Plano Regional Estratégico da Prefeitura Regional de Pirituba/Jaraguá como "via a alargar" a partir da Estação Pirituba da CPTM, seguindo com prolongamento na direção noroeste até a Estação Jaraguá. Desta forma, o alargamento da Av. Dr. Felipe Pinel deve estar contemplado para a instalação do loteamento. A partir de sua melhoria passará a exercer a função de via Arterial da Cidade de São Paulo e deverá ter seu dimensionamento mínimo de 32,00m sendo 4,00m de passeio em ambos os lados, canteiro central de 5,00m (incluso ciclovia bidirecional de 2,50m), e duas pistas de 9,50m com três faixas por sentido.

É importante também que o novo sistema viário apresente características geométricas compatíveis com veículos de carga e atenda as dimensões previstas no PRE.

4. Viário do empreendimento

A configuração do sistema viário interno proposto é composto por duas Avenidas, Avenida 1 e Avenida 2 com a mesma previsão de calha viária:

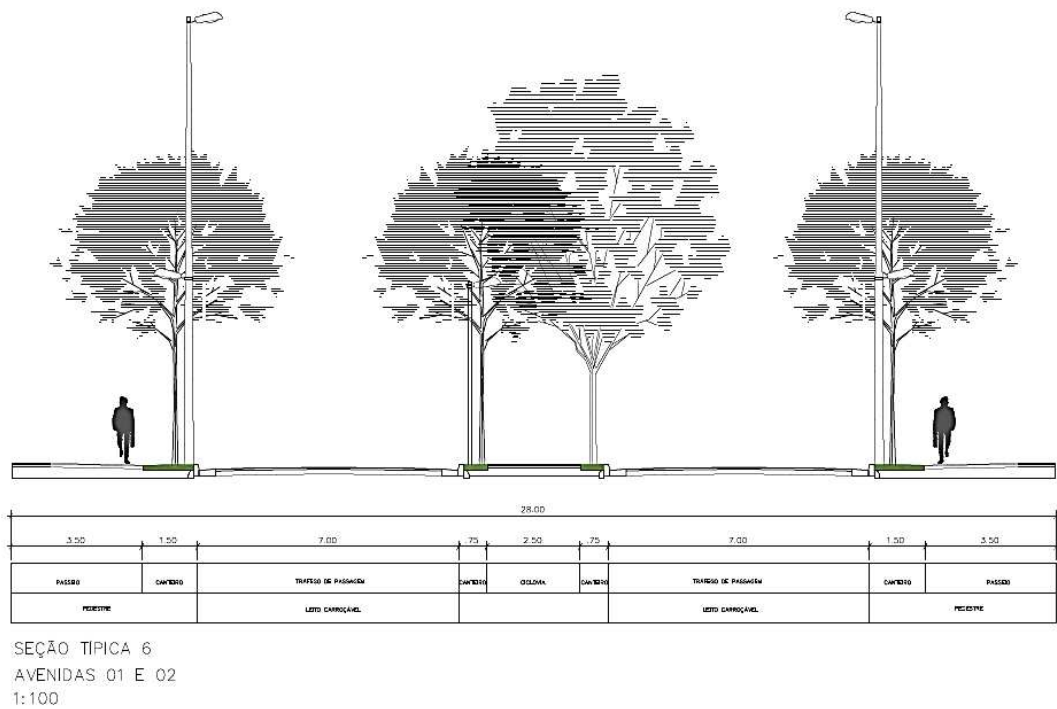


Figura 2 - Seção Avenidas 1 e 2

Na proposta as Avenidas 01 e 02 atravessam todo o terreno com acessos pela Av. Raimundo Pereira de Magalhães e pela Av. Dr. Felipe Pinel. Estas vias deverão ser classificadas como "vias coletoras".

Observa-se a ausência de uma via Coletora permeando o loteamento no sentido transversal ao proposto, as vias Rua 47, Rua 51 e Rua 22, deverão ser projetadas com as mesmas características das Avenidas 1 e 2, conforme desenho abaixo:

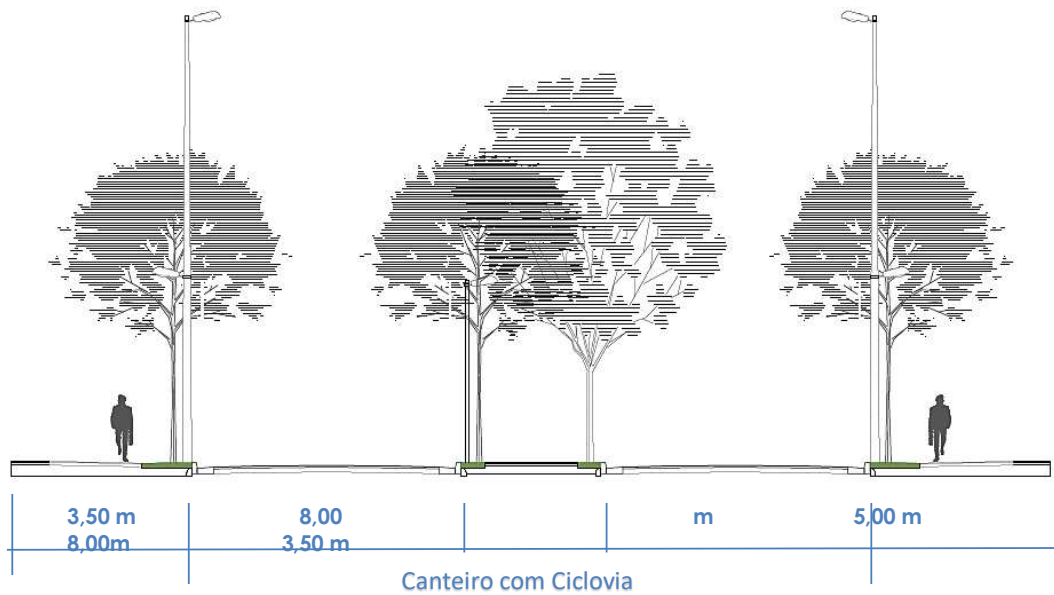
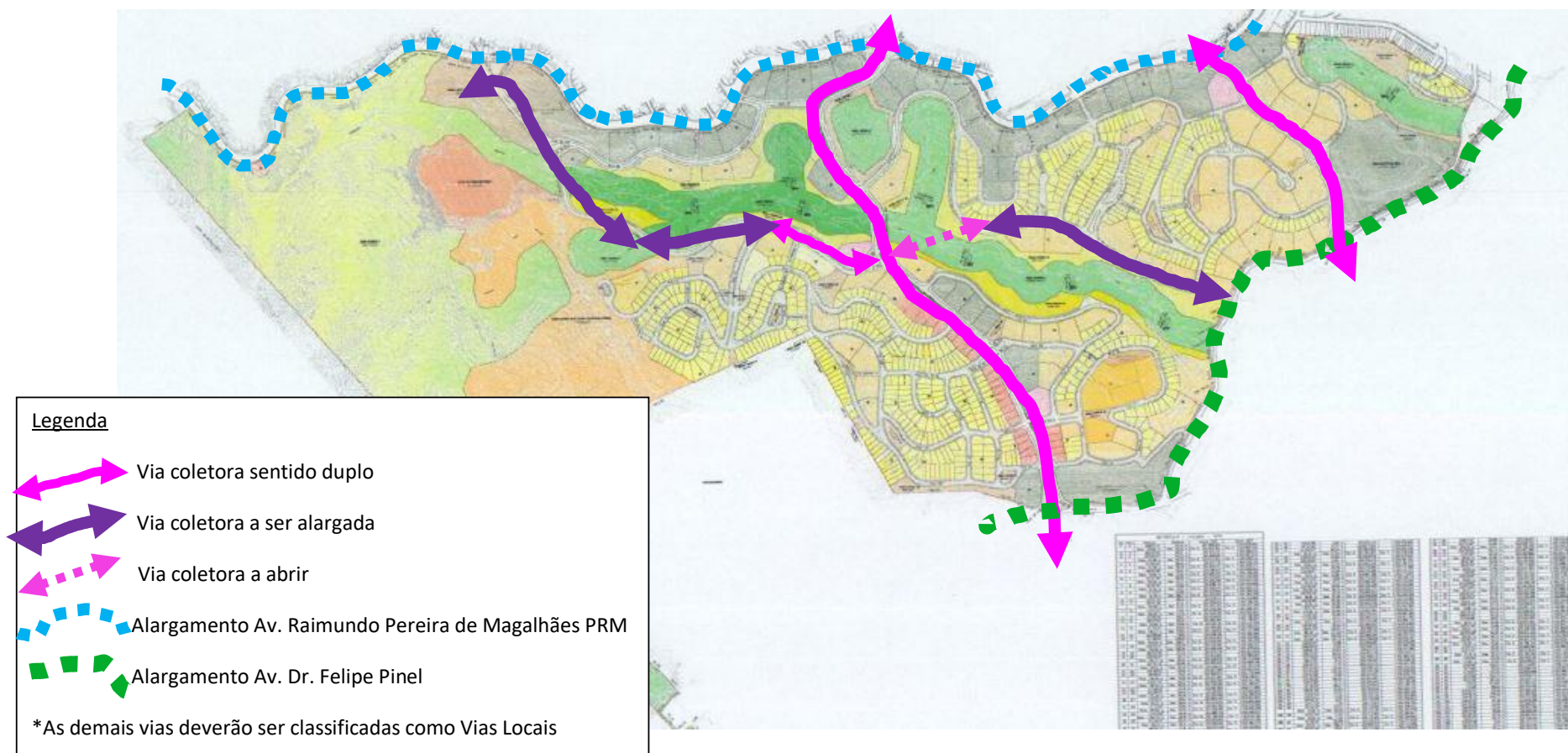


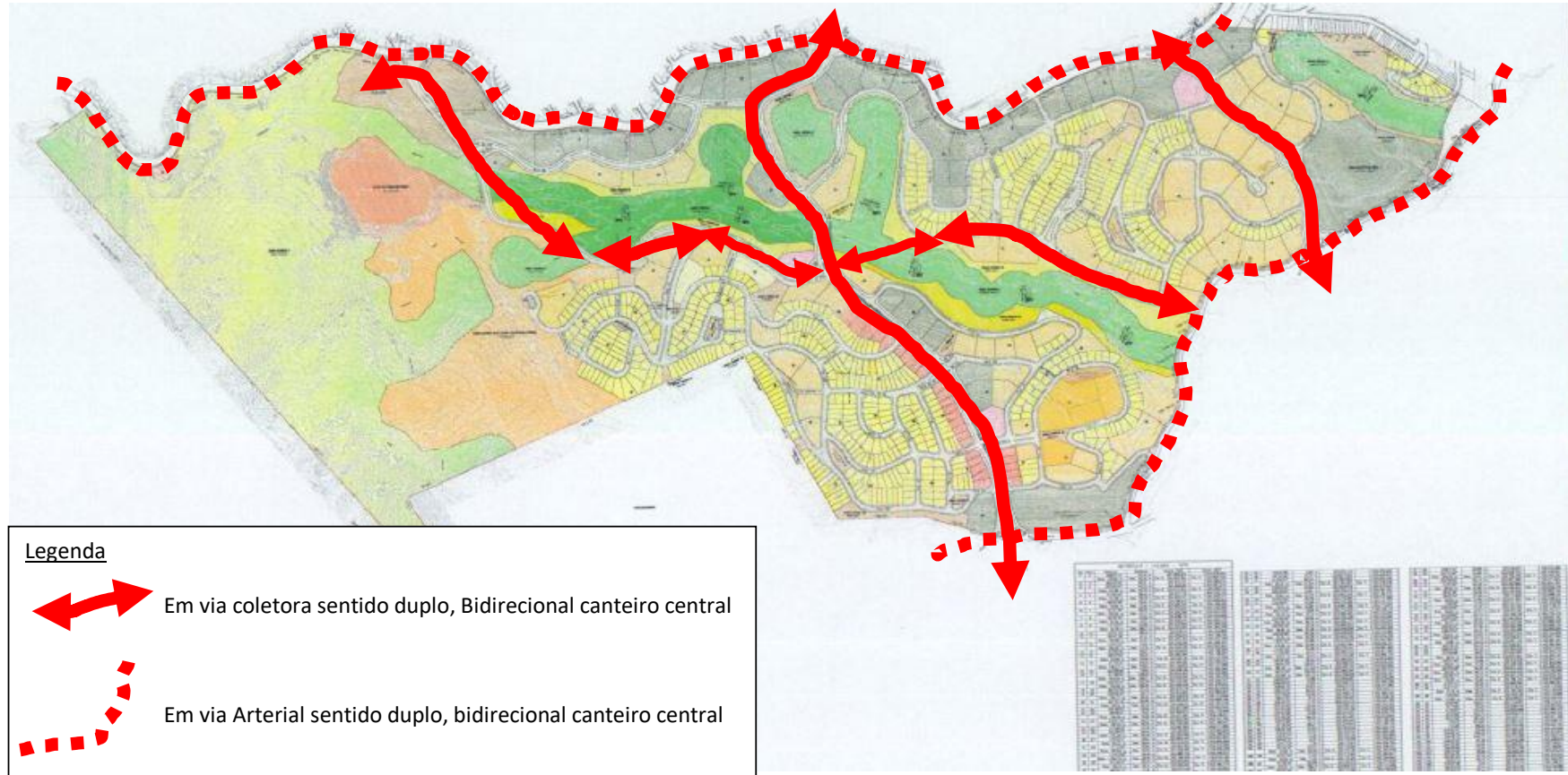
Figura 3 - Seção Proposta Avenidas 1 e 2, Ruas 37, 51, 22

Desta forma sugerimos adotar uma hierarquização viária do loteamento e configurar o viário deste como segue:

CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA PROPOSTA PARA AS VIAS INTERNAS DO LOTEAMENTO E NECESSIDADES DE ADEQUAÇÃO DA REDE VIÁRIA



CICLOVIAS A IMPLANTAR



CET Companhia de Engenharia de Tráfego

As demais vias apresentadas possuem larguras variáveis compatíveis com a legislação que deverão ser classificadas como "vias locais". As larguras das vias estão adequadas para operar em duplo sentido de circulação e os passeios estão bem dimensionados e compatíveis com a legislação vigente.

Informamos que os retornos "cul-de-sac" devem ser projetados com dimensões suficientes para veículos de carga e apresentados os seus detalhamentos na execução do projeto geométrico executivo.

É recomendável que haja previsão de vagas e/ou baias para estacionamento, de forma a atender a demanda relativa aos condomínios residenciais (entrega de móveis e eletrodomésticos, mudanças etc.). Nas áreas destinadas a atividades comerciais, essa medida também deverá ser atendida para atender as demandas de carga e descarga.

As "Áreas institucionais" também devem contar com a reserva de área para embarque/desembarque e estacionamento compatíveis com os veículos de carga que venham a operar nestas atividades (entrega de mercadorias).

Como não há indicação das atividades a serem implementadas nas "Áreas institucionais" entendemos providente que a geometria dos acessos sejam compatíveis com as demandas mais significativas que, provavelmente, devem se constituir.

É importante também que o novo sistema viário apresente características geométricas compatíveis com os veículos de carga e indicadas no projeto.

Denise Maria Saliba Dias Gomes
Departamento de Planejamento

ALB 03/18

City São Paulo – Pirituba**Análise dos impactos no sistema viário do entorno****1. Introdução**

O presente documento tem como objetivo complementar o Relatório DPJ emitido em março/2018 e apresenta análise preliminar dos impactos da implantação do empreendimento no sistema viário de entorno.

O loteamento a ser instituído está localizado em terreno de 166,9ha na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 8.223, Subprefeitura Pirituba/Jaraguá, inserido em Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM e Zona Mista - ZM. Na análise anterior o empreendedor informou somente a porcentagem de distribuição de áreas de lotes para a venda e as respectivas indicações de área institucional, verde e sistema viário, não sendo possível atribuir uma análise sem informações sobre o uso dos lotes.

Na LAP – Licença Ambiental Prévia nº 2561 emitida pela Secretaria de Estado do Meio Ambiente - CETESB, cópia anexa, observa-se a caracterização do empreendimento que será composto por 548 lotes residenciais unifamiliares, 886 lotes residenciais multifamiliares e 42 lotes comerciais e de serviços, números estes que não condizem com o material recebido na CET.

De acordo com a única Planta do Projeto do Loteamento que recebemos nº 04/39, foram indicados 644 lotes residenciais unifamiliares com área de 300m² em média, 65 lotes residenciais multifamiliares com área de 2.800m² em média, 29 lotes comerciais com áreas variando entre 360m² a 1.000m², 39 lotes de uso misto com áreas de 2.800m² em média e 4 lotes de uso institucional totalizando 92 mil m².

Conforme o desenho apresentado, o total de áreas privadas é cerca de 570 mil m², sendo importante destacar que, pelas suas dimensões, a ocupação da área precisa ser compreendida através de análise urbanística, conforme descrito pelo empreendedor no Relatório de Impacto Ambiental nº CPEA 2605 apresentado à CETESB em setembro/2016, cópia anexa.

Como o empreendedor não apresentou análise de impacto do empreendimento no sistema viário, realizamos um estudo com base nas informações acima, adotando alguns parâmetros para que seja possível estimar a previsão de demandas e suas consequências.

Parâmetros adotados:

1. A rede de transporte da região Noroeste conta com faixa exclusiva de ônibus na Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Estações da linha 7 Rubi da CPTM, sendo que a Estação e Terminal de ônibus Pirituba estão a cerca de 1.500m do empreendimento;
2. Devido às características da estrutura viária já citadas no Relatório DPJ de março/2018, consideramos que o empreendimento está situado em região de baixa acessibilidade.
3. O empreendimento não contará com unidades de HIS – Habitações de Interesse Social e HMP – Habitação de Moradia Popular;
4. O padrão do empreendimento pretende atingir a classe social de alto e médio padrão, sendo então estimadas 2 a 3 vagas de garagem por unidade habitacional;
5. Consideramos que os lotes menores serão, na sua maioria, destinados a unidades residenciais unifamiliares. Devido ao tamanho desses lotes, estimamos que serão ocupados por famílias com em média 4 pessoas;
6. Ao longo da Avenida 2, estimamos que alguns lotes serão destinados ao uso comercial, sendo que foi apropriado coeficiente de aproveitamento = 1 para efeitos desta análise.
7. Os 39 lotes ao longo da Av. Raimundo Pereira de Magalhães foram indicados como uso misto, estimamos para eles ocupação comercial no térreo e uso residencial multifamiliar. Totalizando, para o residencial, 2.496 habitações e 9.934 habitantes;
8. Nos 65 lotes maiores do empreendimento foram estimadas ocupação multifamiliar com 2 torres de 8 andares e 4 apartamentos por andar para famílias de 4 pessoas. Totalizando 4160 habitações e 16.640 habitantes.

2. Previsão de Demandas

Na Certidão de Diretrizes para Loteamento nº 2017/05918-00, publicada por SMUL em março/2017, cópia anexa, não foram informados dados de população estimada. No EIA-RIMA apresentado à CETESB consta indicação de cerca de 25 mil pessoas, o que equivale à população de alguns Distritos do Município, como o Brás e o Cambuci, ou até de algumas cidades paulistas como Serra Negra, Guararema e outras, de acordo com o Censo 2010.

A previsão ou estimativa de demandas, aqui formulada, foi baseada nos primeiros dados divulgados na Pesquisa Origem e Destino do Metrô (OD 2017), com índices de mobilidade de 1,98 viagens/habitante, 68% de viagens motorizadas, divisão modal de 54,2% para o modo coletivo e 45,8% para o modo individual.

a. Uso Residencial

Com os dados de população estimados e os índices da Pesquisa OD 2017, estima-se o número de viagens geradas pelo empreendimento no pico da manhã, conforme tabelas abaixo:

Tabela 1 - Estimativa de demandas do uso residencial (OD 2017) – base LAP

População (hab)	25.000		
Viagens por dia (todos o modos) = População x índice de mobilidade = 25000 x 1,98	49.500		
Modo motorizado – 68% (viagens/dia)	33.660	Coletivo (54,2%)	18.244
		Individual (45,8%)	15.416
Viagens de automóvel na hora Pico (viagens/hora) = 10% das viagens diárias	1.542		
Automóveis na hora Pico (1,4 hab/auto)	1.101		

Para verificação e efeitos de estimativa da demanda de viagens, consideramos 4 pessoas/família nos lotes residenciais e mistos para aferir a população fixa que deverá estar em torno de 29.000 pessoas.

Tabela 2 - Estimativa de demandas do uso residencial (OD 2017) –baseada na Planta do loteamento à folha 01/39

População (hab)	29.200		
Viagens por dia (todos os modos) = População x índice de mobilidade = 29200 x 1,98	57.816		
Modo motorizado – 68% (viagens/dia)	39.315	Coletivo (54,2%)	21.309
		Individual (45,8%)	18.006
Viagens de automóvel na hora Pico (viagens/hora) = 10% das viagens diárias	1.800		
Automóveis na hora Pico (1,4 hab/auto)	1.286		

Estimamos ainda a quantidade de vagas de garagem do empreendimento para uso residencial, em torno de 8.600 vagas. Essa quantidade de unidades residenciais provocará um aumento no tráfego das vias de circulação do entorno da gleba, conforme descrito no EIA-RIMA apresentado pela empresa Consultoria, Planejamento e Estudos Ambientais -CPEA.

b. Uso Comercial

Como não há um detalhamento para este uso, estimamos o número de vagas de estacionamento considerando as áreas dos lotes comerciais e suas possibilidades de adensamento de acordo com a Lei de Zoneamento 13.885/04, uma vez que o empreendedor utiliza o direito de protocolo.

Utilizamos o índice geral de 1 vaga/35m² somente com informação das áreas de lotes estimando um adensamento básico de CA=1.

Tabela 3 - Estimativa de vagas do uso comercial – baseada na Planta do loteamento à folha 01/39

Lotes	Área total dos lotes (m²)	Estimativas de vagas (un)
Comercial	15.011,2	428
Misto	108.851,53	3.110
		3.538

Considerando a estimativa dos lotes residenciais com 8.600 vagas de garagem, somadas às 3.500 vagas da área comercial, totalizarão cerca de 12 mil vagas de automóveis para o empreendimento, sem contar estimativa de veículos de carga e motos, bem como as possibilidades maiores de adensamento e a oferta de vagas acima do que é exigido na legislação.

c. Uso institucional

Muito embora o empreendimento esteja destinando quatro lotes para uso institucional, com áreas variando de 16 mil a 37 mil m², totalizando cerca de 92 mil m², não temos como estimar a demanda de viagens.

Dependendo do uso, como por exemplo, hospital, escola, creche, ou ocupações administrativas, existirão acréscimos de viagens significativas a serem considerados no sistema viário. Neste momento, não estamos considerando essa parte do loteamento, sendo que nossa análise ficará subdimensionada.

3. Sistema Viário e Transporte Coletivo

a. Situação atual

Conforme já descrito no Relatório DPJ de março/2018, o principal eixo de acesso ao empreendimento é a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, sendo que foram projetados 3 acessos por essa via. Atualmente ela opera com duas faixas de rolamento por sentido, sendo que nos horários de pico funciona faixa exclusiva de ônibus. De acordo com a OSO – Ordem de Serviço dos Ônibus circulam cerca de 95 ônibus/hora nas proximidades do empreendimento.

Outra via importante para o acesso ao empreendimento é a Av. Dr. Felipe Pinel, onde foram projetados mais dois acessos. Opera com uma faixa por sentido e não possui calçadas, guias e sarjeta.

b. Legislação

Enfatizando o que já foi citado no Relatório DPJ de março/2018, a Av. Raimundo Pereira de Magalhães consta como Via Estrutural a Melhorar no Mapa 8 – Ações Prioritárias no Sistema Viário Estrutural e como Corredor de ônibus Municipal Planejado no Mapa 9 – Ações Prioritárias no Sistema de Transporte Coletivo da Lei nº 16.050/2014 – Plano Diretor Estratégico do Município de SP, conforme anexos.

A Av. Raimundo Pereira de Magalhães possui lei de melhoramento viário – Decreto Municipal nº 16.233/79, atualizado na Lei nº 16.451/2016, sendo que a largura total prevista é de 50m.

Está prevista, também, de acordo com o Quadro 2 do Livro II – Anexo à Lei 13.885/2014 – Rede Viária Estrutural, a implantação de Via Estrutural Norte – Sul na diretriz da Av. Dr. Felipe Pinel, ligação mantida também na Lei 16.050/2014, conforme anexos.

CET Companhia de Engenharia de Tráfego

A Certidão de Diretrizes do Loteamento nº 2017/05918-00, publicada por SMUL em março/2017, cópia anexa, no item 13 estabelece que os projetos para Certidão de Conformidade deverão ser encaminhados para SIURB/PROJ para manifestação.

De acordo com a LAP nº 2561 do Processo CETESB nº 47/2015, o empreendedor deverá, conforme item 1.25, *apresentar manifestação da Secretaria Municipal de Transportes e do Departamento de Planejamento da CET* referente aos projetos de implantação dos acessos viários e adequações nas vias do entorno para prosseguimento do licenciamento em GRAPROHAB.

c. Volumes veiculares

De acordo com os dados obtidos no Relatório de Mobilidade no Sistema Viário - MSVP de 2016, elaborado pela CET, os volumes veiculares da Av. Raimundo Pereira de Magalhães nas proximidades do empreendimento, apresentam valores próximos à capacidade, e níveis de serviço críticos nos horários de pico.

Tabela 4 - Volumes Av. Raimundo Pereira de Magalhães

Sentido	Volume equivalente nos picos (MSVP 2016)	Número de faixas	Nível de Serviço*
Centro	1727 (Pico Manhã)	2 (sendo 1 exclusiva de ônibus)	D
Bairro	1810 (Pico Tarde)	2 (sendo 1 exclusiva de ônibus)	D

Volume Equivalente = Auto + Moto + (0,33 x Bicicleta) + 2 x (Ônibus Urbano + Ônibus Fretado + Caminhões)

*Como existe faixa exclusiva de ônibus operando nos horários de pico, considera-se 1 faixa útil para o tráfego geral no horário Pico.

Na tabela 5 abaixo, apresentamos os volumes da Av. Dr. Felipe Pinel, conforme pesquisa realizada pela CET em 2013.

Tabela 5 - Volumes Av. Dr. Felipe Pinel

Sentido	Volume equivalente hora/pico	Número de faixas	Nível de Serviço
Centro	981 (Pico Manhã)	1	E
Bairro	753 (Pico Tarde)	1	C

d. Impactos previstos

A estrutura viária da região é deficitária para o atual cenário de mobilidade, sendo necessárias intervenções integradas à implantação do empreendimento para minimizar os impactos no sistema viário, conforme demonstrado anteriormente.

O acréscimo de aproximadamente 1.200 automóveis na hora pico oriundos das unidades residenciais e mais 2.470 automóveis na hora pico (70% de 3.538 vagas) das unidades comerciais estimadas chegam ao **volume aproximado de 3.700 veículos de acréscimo no sistema viário nos horários de pico**. Não foram consideradas as demandas dos usos institucionais.

Com esta estimativa, concluímos que os acréscimos de volumes veiculares, dessa ordem de grandeza, nas vias do entorno do empreendimento exigirão obras viárias compatíveis para ambas as vias.

Na **Figura 1**, anexa, pode-se observar a distribuição estimada das demandas veiculares e os volumes existentes no sistema viário.

e. Intervenções Necessárias

Para a acessibilidade das demandas do empreendimento e minimizar os seus impactos na estrutura viária da área da Subprefeitura de Pirituba, deverão ser executadas as seguintes intervenções:

1. Alargamento da Av. Raimundo Pereira de Magalhães em toda a face do loteamento, conforme seção à Figura 2.
2. Alargamento da Av. Dr. Felipe Pinel em toda a face do loteamento, conforme seção à Figura 3. Deverá ser executada calçada em ambos os lados da via.
3. Adequação de todos os acessos do loteamento à nova configuração das Avenidas citadas. Deverão constar da Planta completa do Projeto para a Certidão de Conformidade, todas as aberturas de canteiro e alargamento dos trechos das vias internas do empreendimento.

4. Os projetos das intervenções geométricas, pavimentação e drenagem deverão ser aprovados em SIURB/PROJ, conforme orientação da Certidão de Diretrizes do Loteamento nº 2017/05918-00 emitida por SMUL.
5. Prever estruturas para os modos a pé e bicicleta no novo viário interno e externo do loteamento, conectando-as com as estruturas existentes.

4. Certidão de Conformidade

Os trâmites de aprovação da Certidão de Conformidade necessitam de uma planta de referência **única** para receber carimbo de aprovação.

Dessa forma, aguardamos apresentação de Projeto para Certidão de Conformidade com as adequações solicitadas, para prosseguimento.

Anexos deste Relatório:

1. Cópia da Certidão de Diretrizes nº 2017/05918-00
2. Cópia da Licença Ambiental Prévia nº 47/2015
3. Cópia do EIA-RIMA CPEA nº 2605/2016
4. Cópia do Mapa 8 – PDE – Lei 16.050/16
5. Cópia do Mapa 9 – PDE – Lei 16.050/16
6. Cópia do Quadro 2 do Livro II – Anexo à Lei nº 13.885/04
7. Figura 1 – Volumes veiculares e distribuição de demandas
8. Figura 2 – Seção da Av. Raimundo Pereira de Magalhães
9. Figura 3 – Seção da Av. Dr. Felipe Pinel

DPJ/janeiro/2019



COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO
Gabinete do Presidente

Rua Barão de Itapetininga, 18, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01042-000
Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Encaminhamento CET/GAB Nº 128932761

SMT/SEMTRA
6010.2025/0001860-0

Senhor Secretário,

De ordem do senhor Chefe de Gabinete, em atenção ao solicitado pelo documento nº 128256611, restituímos o presente com as informações prestadas pela Área Técnica desta Companhia documento nº 128700984, para o que couber.

Atenciosamente,

EDWARD NOGUEIRA JUNIOR
Departamento de Ações Executivas 1 - DAE1

EDENIR SIMÕES
Chefe de Gabinete



Edward Nogueira Junior
Supervisor(a) de Departamento
Em 07/07/2025, às 18:37.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **128932761** e o código CRC **AC6063D9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA E TRANSPORTE ASSESSORIA JURÍDICA

Rua Boa Vista, 128 / 136 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: (11) 3293-2700

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Encaminhamento SMT/AJ Nº 129081892

São Paulo, na data da assinatura digital

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente / Vereador Fabio Riva

Assunto: Ofício SGP-12 nº 343/2025 - Requerimento nº 13/2025. Solicitação de informações sobre os diversos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

Inf. nº 2577/25

PREF/CASACIVIL/ATL

Sra. Secretária.

Em atenção à solicitação encaminhada a este Gabinete (127880284), restituo o presente com as informações apresentadas pela CET (128644537, 128932761), as quais acolho, para prosseguimento.

Atenciosamente,



Celso Jorge Caldeira
Secretário Municipal de Mobilidade Urbana e Transporte
Em 11/07/2025, às 19:34.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **129081892** e o código CRC **5CAF39A9**.



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone:

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Informação SMUL/PARHIS/DPS Nº 129405977

São Paulo, 16 de julho de 2025.

PARHIS

Sr. Coordenador,

Trata o presente de requisição de informações e manifestação quanto à existência de eventuais estudos e impactos urbanísticos já analisados no âmbito deste empreendimento denominado Cidade Sete Sóis, localizado na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 7000 - Pirituba tendo como proprietário MRV XC Incorporações Ltda. Primeiramente relacionamos os documentos anexados relevantes constantes do processo 2015-0.298.810-7:

- Certificado GRAPROHAB nº 022/2022 (129402700);
- Licença Ambiental Prévia CETESB (129404227);
- Alvará de Loteamento (129404513);
- Apostilamento Alvará de Loteamento (129404603);
- RIMA (129405327).

Em atenção ao solicitado, informamos que o empreendimento em questão foi objeto do processo administrativo nº 2015-0.298.810-7, por onde foi analisado o Alvará de Loteamento, nos termos da Lei 9.413/81 e Lei 13.885/04.

Obteve a aprovação do Alvará de Loteamento, autorizando o registro do loteamento e o início das obras.

A nível estadual, obteve a aprovação do EIA-RIMA junto à CETESB, que possibilitou a emissão da Licença Ambiental Prévia. Apresentou a aprovação do loteamento junto aos órgãos estaduais (Certificado GRAPROHAB 022/2022).

Referente a documentos e autorizações no âmbito ambiental municipal, obteve o TCA 528/2022, conforme já relatado por SVMA.

Com o exposto, face ao requisitado em 129392290, solicitamos o retorno do presente a

SMUL/GAB.



Alexandre Mikio Takaki
Diretor(a) de Divisão Substituto(a)
Em 16/07/2025, às 13:33.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **129405977** e o código CRC **CDDC5455**.



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Jane Rosa Santana
A. G. P. P.
graprob hab
PARHIS
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

CERTIFICADO GRAPROHAB Nº 022/2022

O GRUPO DE ANÁLISE E APROVAÇÃO DE PROJETOS HABITACIONAIS, no uso das atribuições que lhe foram conferidas pelo Decreto Estadual 52.053, de 13 de agosto de 2.007, expede o presente Certificado de Aprovação de Projeto Habitacional, bem como Termo de Compromisso conforme o disposto no Artigo 15 do referido Decreto, com base no que consta no Protocolo GRAPROHAB nº 16.823:

Proprietário: **ANASTÁCIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Endereço: **AVENIDA ROQUE PETRONI JUNIOR, Nº 850, CONJ. 171 - JARDIM DAS ACÁCIAS - SÃO PAULO - SP.**

Empreendimento: **LOTEAMENTO "MISTO CITY LIFE"**

Localização: **AVENIDA RAIMUNDO PEREIRA DE MAGALHÃES, ALTURA Nº 8.223 E AVENIDA DR. FELIPE PINEL - BAIRRO PIRITUBA - SÃO PAULO - SP.**

ÁREAS DA GLEBA:

Especificações	Áreas (m²)	%
1. Área de Lotes (808 lotes)	571.859,37	34,26
2. Áreas Públicas		
2.1. Sistema Viário	248.692,28	14,90
2.2. Áreas Institucionais	92.096,25	5,52
2.3. Espaços Livres de Uso Público		
2.3.1. Áreas Verdes/APP	713.993,41	42,77
2.3.2. Sistema de Lazer	42.538,99	2,55
3. Outros (especificar)		
4. Área Loteada	1.669.180,30	100,00
5. Área Remanescente		
6. Total da Gleba	1.669.180,30	

O presente Certificado, emitido no âmbito de competência do GRAPROHAB, não implica no reconhecimento de propriedade do terreno, nem exime o interessado do atendimento as demais disposições da legislação vigente, e somente terá validade se acompanhado de uma via do Projeto e Memorial Descritivo carimbados. Este certificado tem validade de 02 anos contados da data de sua expedição.

NTA



CERT. 022/22



2015-0.298.810-7

fls. 1558

1558



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Jane Rosa Santana
A. G. P. P.
gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

TERMO DE COMPROMISSO Nº 022/2022

O presente Termo de Compromisso composto de 05 folhas é parte integrante do Certificado de Aprovação nº 022/2022 relativo ao Protocolo 16.823, conforme o disposto no Artigo 15 do Decreto nº 52.053/07. Nesta data o proprietário e o responsável técnico do empreendimento em questão, tomam ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue:

SECRETARIA DA HABITAÇÃO – (SH) – Caberá à Prefeitura a aprovação plena dos projetos de Terraplenagem, Drenagem e Urbanístico (Parcelamento de Solo), certificando-se, entre outros, de que as vielas com até 12,00 m de largura atendem a Legislação Municipal vigente. A Prefeitura deve estar ciente de que, um eventual alargamento da Via denominada Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nos trechos que venham a incidir sobre as Áreas Verdes e Áreas Institucionais, podem estar infringindo o Inciso VII do Artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo, que estabelece que “as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originariamente alterados”. A planta do Projeto Urbanístico (Parcelamento de Solo) a ser apresentada para o GRAPROHAB, para a emissão do Certificado, e para o CARTÓRIO, para o registro do Loteamento, deverá conter 03 (três) detalhes, na escala 1:200, demonstrando que está havendo a correta articulação entre as Ruas Larico (14,17 m), Pináceas (12,99 m) e Talofitos (13,62 m) -existentes- e seus respectivos prolongamentos, correspondentes às Ruas 01, 02 e 03 -projetadas-, a fim de atender o que estabelece o Inciso IV do Artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79, devendo o Oficial de Registro certificar-se de que não esteja ocorrendo nenhum desalinhamento entre os alinhamentos prediais das referidas Vias. Quando da aprovação final do Projeto Urbanístico (Parcelamento de Solo) por parte da Prefeitura, a mesma deverá certificar-se de que a Via denominada de Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, que já foi conhecida como Antiga Estrada Velha de Campinas, que confronta com o Loteamento objeto desta anuência, pertence ao Patrimônio do Município, pois se pertencer ao DER, é necessária a representação gráfica, com linha tracejada, da Faixa *Non Aedificandi* estabelecida no Inciso III do Artigo 4º da Lei Federal nº 6.766/79, com a indicação da largura da mesma. A Prefeitura deve atentar para o fato de que um eventual “Termo de Permissão de Uso”, firmado com o DER, não torna a Via pertencente ao Patrimônio do Município. Quando do registro do Loteamento Misto City Life, objeto desta anuência, junto ao 16º CRI de São Paulo, o Oficial de Registro deverá transferir o Lote 1 da Quadra BR para a SABESP, como LOTE NÃO RESIDENCIAL. Quando da aprovação final do Projeto de Terraplenagem, bem como da implantação física do Loteamento Misto City Life, a Prefeitura de São Paulo deverá certificar-se, entre outros, de que estão sendo observados todos os quesitos e recomendações constantes nos Relatórios de “Estabilidade de Taludes”, de “Laudo Geológico-Geotécnico, de Remoção Desmonte e Fracionamento de Matacões” e de “Muros de Contenção”, elaborados pelo

CERT. 022/22



2013-0.298.810-7

fls. 1559

1559



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Jane Rosa Santana
A. G. P. P.
PARHIS
gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

Engenheiro Civil Carlos Vinicius dos Santos Benjamim, CREA 5061115951-SP, cujas cópias e respectivas ARTs encontram-se juntadas às fls. 613 a 688 do Processo SH 541093/2020, objeto desta anuência. Quando da aprovação final do Projeto de Drenagem por parte da Prefeitura, a mesma deverá certificar-se, entre outros, de que os cálculos e parâmetros utilizados para o dimensionamento das redes e dos dispositivos previstos para o Loteamento estão de acordo com as Normas do Município, bem como se o entorno tem rede e/ou dispositivos de drenagem suficientes para receber e escoar a nova contribuição de águas pluviais que será gerada pelo empreendimento. A Prefeitura deverá ainda certificar-se de que, para os cálculos e dimensionamentos, foram consideradas as futuras ocupações dos lotes que serão originados pelo loteamento em questão. Registre-se para os devidos fins que o Projeto de Drenagem do Loteamento Misto City Life foi elaborado pelo Engenheiro Civil Márcio Luiz Bezerra de Menezes de Souza Pacheco, CREA 0601393324-SP, cuja responsabilidade técnica foi assumida através da ART Nº 28027230172223621, juntada às fls. 495 do Processo SH 541093/2020, objeto desta anuência. **RESSALVA:** Tendo em vista que o Lote 1 da Quadra BR, com 5.001,46 m2 de área total, é ocupado por uma "Reserva Legal", com 3.764,10 m2, esta Secretaria de Estado da Habitação nada tem a opor sobre o caso em questão, ficando a critério exclusivo da CETESB a avaliação e aceitação do referido Lote nesta condição.

LUÍZ CLAUDIO PETTIAN
ANDRE GARCIA MARTIN

COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO – A presente análise e aprovação no âmbito da CETESB se refere à Licença Prévia e à Licença de Instalação. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos, a fim de evitar problemas de poluição ambiental. O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data da emissão do Certificado GRAPROHAB, sob pena da caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no parágrafo 1º do artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/1976, aprovado pelo Decreto nº 8.468/1976, alterado pelo Decreto nº 47.397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 58-A Inciso III, §1º do Regulamento da Lei Estadual nº 997/1976, aprovado pelo Decreto nº 8.468/1976 e suas alterações. As redes de abastecimento de água, assim como de coleta de esgotos, deverão estar implantadas e em condições de funcionamento, interligadas aos sistemas públicos existentes, antes da efetiva ocupação das unidades. Firmar Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA relativo ao "Projeto de Revegetação/Implantação das Áreas Verdes e do Sistema de Lazer", vinculado à planta "Projeto de Revegetação e Implantação das Áreas Verdes e do Sistema de Lazer". Firmar TCRA relativo ao projeto de compensação ambiental no Parque Natural Municipal Vale do Itaim, no município de Taubaté, que trata

CERT. 022/22





GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Jane Rosa Santana
A. G. R. P.
gr PARHIS hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

de restauração de uma área de 6.002,34 m² inserida no bioma Cerrado, conforme SARE nº 33404, vinculado à planta "Projeto de Compensação Externa". Obter a Autorização para intervenção em Área de Preservação Permanente – APP, supressão de vegetação nativa do bioma Mata Atlântica e do bioma Cerrado, e supressão de árvores isoladas nativas, vinculada à "Planta Urbanística Ambiental – Folha 1/2". Fica proibida a realização de movimentação de terra para implantação do empreendimento dentro das APPs e/ou em áreas de vegetação nativa, tampouco dentro dos Lotes 1 e 2 da Quadra D onde incide campo cerrado, salvo nas áreas devidamente autorizadas pela CETESB. Antes do início das obras, apresentar: Projeto urbanístico aprovado pela Prefeitura Municipal de São Paulo; Manifestações dos órgãos citados no Parecer DECONT, a saber: DEPAVE-8, CONPRES e Secretarias de Educação, Saúde, Transportes, Cultura, Desenvolvimento Urbano, quanto ao projeto e contrapartidas propostas; Projetos e plantas de macro e microdrenagem carimbados e aprovados pela Prefeitura Municipal de São Paulo; Resultados da primeira campanha de fauna a ser realizada 03 (três) meses antes do início da supressão de vegetação, conforme proposto. No prazo máximo de 02 (dois) meses da emissão Certificado GRAPROHAB, apresentar: Cronograma detalhado das ações previstas nos Programas de Acompanhamento da Supressão de Vegetação, Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, e Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre; Identificação das equipes técnicas responsáveis pela execução (supervisão ambiental e equipes de campo) dos Programas de Acompanhamento da Supressão de Vegetação, Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, e Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre, acompanhadas das ARTs. Informar a identificação da empresa contratada para as atividades de supressão de vegetação; Projeto do viveiro de espera, indicação das áreas de destinação do material resgatado, acordos firmados com instituições para recebimento do material resgatado visando a recuperação ou enriquecimento de áreas, ART da equipe técnica responsável. Durante a implantação do empreendimento, atender as exigências 2.1 a 2.8 estabelecidas na Licença Ambiental Prévia – LP nº 2561. Durante a implantação do empreendimento, em caso de ocorrência de reclamações de níveis de ruído e/ou vibração, realizar medições e, caso os valores medidos ultrapassem o padrão estipulado, medidas mitigadoras deverão ser implantadas imediatamente e novas medições realizadas, para a comprovação do atendimento à legislação vigente, conforme estabelecido no Parecer Técnico nº 001/22/IPAR. Por ocasião da solicitação da Licença de Operação do empreendimento, atender as exigências 3.1 a 3.16 estabelecidas na Licença Ambiental Prévia – LP nº 2561. Por ocasião da ocupação do loteamento, adotar as devidas medidas visando minimizar os níveis de ruído externo em relação aos lotes localizados no limite com a Av. Raimundo Pereira de Magalhães.

JADNA BELTRAME LEMOS
CÉLIA REGINA B. PALIS POETA.

CERT. 022/22



2025-0.298.810-7

fls. 1561



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

Jane Rosa Santana
A. G. P. P.
PAPHIS
gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

DEPARTAMENTO DE ÁGUAS E ENERGIA ELÉTRICA - (DAEE) – Fica condicionado quando requerido o direito de uso para essas interferências, que adequem as coordenadas das travessias, pois conforme pesquisa, algumas coordenadas informadas em DVI não coincidem com corpos hídricos ou afluentes.

FLÁVIO YUKI NAKANISHI
FÁBIO KARAZAWA

COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO – (SABESP) – Rede de distribuição de água deverá ser em PEAD PE100 SDR11 com diâmetro mínimo de 110mm. Reservatórios, VRPs, linhas adutoras de água, coletores tronco de esgoto e outros equipamentos específicos deverão ser projetados obedecendo-se aos padrões Sabesp e atendendo as exigências técnicas das respectivas áreas operacionais. Os projetos executivos detalhados e ARTs dos responsáveis técnicos deverão ser apresentados posteriormente, na ocasião das obras, ou quando solicitados, às respectivas áreas da Sabesp para avaliação. Licenças necessárias de órgãos ambientais (Cetesb, DAEE, ...), DER, Prefeitura e outros órgãos envolvidos quando necessárias deverão ser apresentadas antes do início das obras. Faixas de servidão, caso sejam necessárias, deverão ser instituídas de acordo com a NTS 132. Prever a instalação de hidrantes conforme normas do Corpo de Bombeiros. A fiscalização na ocasião da execução das obras poderá solicitar alterações nos projetos aprovados para garantir melhor funcionamento das redes e também solicitar alterações em métodos construtivos, requisitar documentos complementares, licenças e autorizações que por ventura sejam exigidos por outros órgãos e/ou outras áreas da Sabesp para adequação a padrões e normas.

MARCO AURÉLIO S. CHAKUR
WANDERLEY W. SHOUGA MENDES

CERT. 022/22



2015-0.298.810-7



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO

fls. 1562
Jane Rosa Santana
A. G. P. P.
PARTIDA
gr hab
Grupo de Análise e Aprovação
de Projetos Habitacionais

NADA MAIS,

São Paulo, 18 de Janeiro de 2.022.

CIENTE: 18 / 01 / 2.022

[Assinatura]

Proprietário
Nome: ANASTÁCIO
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS E
PARTICIPAÇÕES LTDA
CNPJ: 43.638.584/0001-38

[Assinatura]

Responsável Técnico
Nome: TATIANA DAHER ROCHA
CAU: A33661-0
Nome: CLAUDIO PIRES COSTA
CREA: 506.252.509-5

[Assinatura]

[Assinatura]

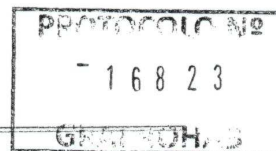
CERT. 022/22



2015-0.298.810-7 fls. 1563

Loteamento Misto City Life

Jane Rosa Santana
A.G.P.P.
PARHIS



MEMORIAL DESCRITIVO E JUSTIFICATIVO DO EMPREENDIMENTO

I. IDENTIFICAÇÃO

- Nome Oficial do Empreendimento: Loteamento Misto City Life
- Município: São Paulo / SP
- Proprietário: Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações LTDA - CNPJ: 43.638.584/0001-38
- Responsável Técnico pelo Projeto Executivo: Tatiana Daher Rocha / Arquiteta e Urbanista CAU A33661-0 / RRT nº 8249835
- Responsável Técnico pela obra: Claudio Pires Costa
CNPJ: 43.638.584/0001-38
CREA 5062525095 | ART nº 28027230210343616
- Área da Gleba: 1.669.180,30m²
- Endereço da Gleba: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, altura nº 8.223 e Avenida Doutor Felipe Pinel
- Distância aproximada do centro do Município: A gleba está aproximadamente treze quilômetros de distância do centro geográfico do município
- Acessos oficiais Principais: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães e Avenida Doutor Felipe Pinel

II. DESCRIÇÃO DA GLEBA

A propriedade está inserida em contexto socioeconômico complexo. Trata-se de uma antiga área de extrativismo cercada por uma região urbanizada, já consolidada, com habitações, comércio e conjuntos residenciais de classe média.

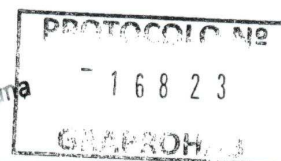
A área do empreendimento passou por diversas intervenções antrópicas, com destaque à implantação e operação da Pedreira Universo (ao norte da gleba), já desativada; dos reservatórios de Cantagalo e Pirituba (centro sul da gleba), já desativados; e da silvicultura de eucalipto, também interrompida há muitos anos. Atualmente, a propriedade é um vazio urbano, no qual não é desenvolvida nenhuma atividade.



2015-0.298.810-7

fls. 1564

Loteamento Misto City

Liane Rosa Santana
A.G.P.P.
PARTES

A vegetação também foi alvo de uma série de alterações ao longo do período, reflexo, em parte, das atividades acima elencadas e das demais pressões de urbanização que a área sofreu ao longo do tempo. A gleba também apresentou atividade agrícola: eucaliptais ocupavam grande parte da sua metade sul, enquanto que, na porção intermediária, predominavam áreas de cultivo e pastagens.

A partir de 1985, já com a pedreira desativada, parte da propriedade passou a ser utilizada como aterro industrial, para disposição final de areia de fundição. A disposição destes resíduos perdurou até 1993, ocasião em que a CETESB solicitou o encerramento da atividade e a investigação hidrogeológica, a fim de subsidiar a remediação de áreas contaminadas. Os resultados da investigação conduzida indicaram quatro áreas contaminadas, com destaque à antiga cava da pedreira. A recuperação ambiental foi executada alocando todo o resíduo industrial, presente na gleba, em ambiente confinado na antiga cava da pedreira, além do monitoramento hidro geológico. Em janeiro de 2012, a CETESB emitiu parecer favorável ao encerramento da atividade de monitoramento e remediação (Parecer Técnico nº 128/TACA/11, Processo nº 29/00277/07), condicionando o uso das áreas em questão à manifestação prévia daquele órgão. Em julho de 2016, a Cetesb emitiu o Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 0471/2016, considerando o imóvel reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida institucional, por meio de restrições de uso por moradias na antiga área de cava.

Atualmente, a gleba apresenta predomínio de vegetação ruderal na maior parte da propriedade. Ao longo do córrego Cantagalo observa-se vegetação típica de várzea, nas porções leste e sul ocorrem eucaliptos e pinus remanescentes do período de silvicultura. Ao norte da área, próximo à linha de transmissão e nas proximidades da antiga Pedreira, há um maciço florestal de vegetação nativa.

1. Quadro – Distribuição dos lotes por tipo de uso

Natureza do Loteamento			
Lotes	Nº	Área (m²)	%
Lotes residenciais	-	-	-
Lotes comerciais	12	34.336,85	6,00%
Lotes industriais	-	-	-
Lotes residenciais e comerciais (mistos)	796	537.522,52	94,00%
Total	808	571.859,37	100%

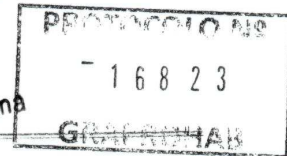


2015-0.298.810-7

fls. 1565

Loteamento Misto City Life

Jane Rosa Santana
A.G.P.R.
PARHS



2. Quadro de Áreas – Loteamento

	Especificação	Área (m²)	%
1	Lotes (quantidade: 808)	571.859,37	34,26%
2	Áreas públicas	1.097.320,93	65,74%
2.1	Sistema viário	248.692,28	14,90%
2.2	Áreas institucionais (equipamentos urbanos e comunitários)	92.096,25	5,52%
2.3	Espaços livres de uso público	756.532,40	45,32%
2.3.1	Áreas Verdes / APP	713.993,41	42,77%
2.3.2	Sistema de Lazer	42.538,99	2,55%
3	Outros (especificar)		
4	Área total loteada	1.669.180,30	100,00%
5	Área remanescente (se for o caso)		
6	Total da gleba	1.669.180,30	

III. ESPECIFICAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

3. Quadro – Sistema Viário

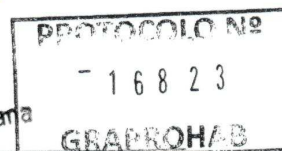
Identificação das Vias	Largura do Leito Carroçável (m)	Largura do Passeio (m)	Declividade Máxima (%)	Tipo de Revestimento
Rua 1	7,00	2,50	10,50	Asfalto
Rua 2	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 3	7,00	2,50	6,02	Asfalto
Rua 4	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 5	7,00	2,50	6,00	Asfalto
Rua 6	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 7	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 8	7,00	2,50	14,98	Asfalto
Rua 9	7,00	2,50	12,50	Asfalto
Rua 10	7,00	2,50	12,50	Asfalto
Rua 11	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 12	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 13	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 14	7,00	2,50	10,50	Asfalto
Rua 15	7,00	2,50	9,77	Asfalto
Rua 16	7,00	2,50	3,00	Asfalto
Rua 17	7,00	2,50	12,00	Asfalto



2015-0.298.810-7

fls. 1566

Loteamento Misto City Life Jane Rosa Santana A. G. P. PARRIS



Rua 18	7,00	2,50 / 6,50 / 5,00	15,00	Asfalto
Rua 19	7,00	5,00	9,00	Asfalto
Rua 20	7,00	2,50 / 5,00 / 6,50	12,00	Asfalto
Rua 21	7,00	2,50	12,00	Asfalto
Rua 22	7,00	2,50	12,00	Asfalto
Rua 23	7,00	2,50	11,70	Asfalto
Rua 24	7,00	2,50	5,35	Asfalto
Rua 25	7,00	2,50	8,30	Asfalto
Rua 26	7,00	2,50	8,30	Asfalto
Rua 27	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 28	7,00	2,50	14,85	Asfalto
Rua 29	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 30	7,00	2,50	7,80	Asfalto
Rua 31	7,00	2,50	1,95	Asfalto
Rua 32	7,00	2,50	9,20	Asfalto
Rua 33	7,00	2,50	14,92	Asfalto
Rua 34	7,00	2,50	13,00	Asfalto
Rua 35	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 36	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 37	7,00	2,50	10,00	Asfalto
Rua 38	7,00	2,50	14,90	Asfalto
Rua 39	7,00	2,50	14,65	Asfalto
Rua 40	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 41	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Rua 42	7,00	2,50 / 5,00	9,20	Asfalto
Rua 43	7,00	2,50	15,00	Asfalto
Avenida 1	7,00	5,00	10,00	Asfalto
Avenida 2	7,00	5,00	10,00	Asfalto
Rotatória	7,50	2,50	11,20	Asfalto
Avenida Dr. Felipe Pinel	7,00	2,50	10,00	Asfalto
Avenida Raimundo Pereira de Magalhães	7,00	2,50	10,00	Asfalto

IV. INFRAESTRUTURA

Sistema de Abastecimento de Água Potável: será implantada pela empreendedora, mantida e operada pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp).

Sistema de Coleta, Afastamento, Tratamento e Disposição Final de Esgoto: implantado pela empreendedora, mantido e operado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (Sabesp).



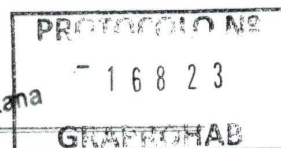
2015-0.298.810-7

fls. 1567

1567

Loteamento Misto City Life

Jane Rosa Santana
A.G. P.P.
PABIS



Rede de Distribuição de Energia Elétrica e Iluminação: implantada pela empreendedora, mantida e operada pela Enel Distribuição São Paulo.

Sistema de Coleta e Destinação do Lixo: Coleta interna sob responsabilidade do empreendedor e coleta externa sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de São Paulo com frequência de três vezes por semana.

São Paulo, 19 de Agosto 2021.

Fls. 2 e 3 e 4 e 5 e 6

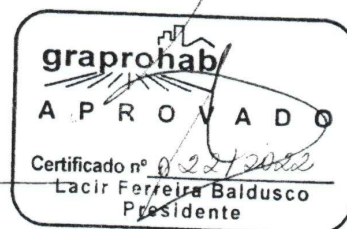
Proprietário: Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.
CNPJ: 43.638.584/0001-38

P.P MRV Engenharia e Participações S/A. CNPJ 08.343.492/0001-20
Representante 1: Filipe de Carvalho Salgado CPF: 321.802.908-29

P.PMRV Engenharia e Participações S/A. CNPJ 08.343.492/0001-20
Representante 2: Andrea Cardilli Ballo Hasse CPF: 245.680.518-80

Tatiana Daher Rocha
Responsável técnico pelo projeto urbanístico:
Tatiana Daher Rocha
Arquiteta e Urbanista
CAU A33661-0 | RRT nº 8249835

Responsável Técnico pela obra
Claudio Pires Costa
CNPJ: 43.638.584/0001-38
CREA 5062525095 | ART nº 2802723021034361





**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO**

LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA

Nº 2561

Processo CETESB
Nº 47/2015

A Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Federal nº 6938, de 31 de agosto de 1981, que dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, regulamentada pelo Decreto Federal nº 99.274, de 06 de junho de 1990, a Lei Estadual nº 13.542, de 08 de maio de 2009, e demais normas pertinentes, emite a presente **Licença Ambiental Prévia**, com base no Parecer Técnico nº 231/17/IE, para:

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR

RAZÃO SOCIAL: Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

CNPJ: 43.638.584/0001-38

LOGRADOURO: Rua Alcides Lourenço da Rocha, 167, 3º andar.

BAIRRO: Cidade Monções

MUNICÍPIO: São Paulo

CEP: 04571-110

IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

NOME: Plano Urbanístico City São Paulo

LOGRADOURO: Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, 8223.

MUNICÍPIO: São Paulo

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Parcelamento do solo para uso misto em área de 166,9 ha, contemplando uma área privada de 57,48 ha (34,44% da área total da gleba), composta por 548 lotes residenciais unifamiliares, 886 lotes residenciais multifamiliares e 42 lotes comerciais e de serviços, além do lote reservado para equipamento de infraestrutura e a reserva do proprietário. As áreas públicas equivalem a 109,43 ha (65,56%) e serão formadas pelo sistema viário (16,03%), área institucional (5,50%), áreas verdes (32,23%) e sistemas de lazer (11,80%).

OBSERVAÇÕES

- A presente Licença Ambiental Prévia aprova a localização e concepção do empreendimento, atestando a sua viabilidade ambiental, mas não autoriza a sua implantação.
- Previamente à implantação do empreendimento deverá ser obtida a Licença Ambiental de Instalação, sob pena de aplicação das penalidades previstas na legislação em vigor.
- A Licença Ambiental de Instalação somente será concedida após o cumprimento das exigências relacionadas neste documento.
- A presente Licença Ambiental Prévia não dispensa nem substitui quaisquer alvarás, licenças, autorizações ou certidões de qualquer natureza, exigidos pela legislação federal, estadual ou municipal, bem como não significa reconhecimento de qualquer direito de propriedade.
- Integra a presente Licença 1 (um) anexo.
- O prazo de validade desta Licença Ambiental Prévia é de 5 (CINCO) anos, a contar da data de sua emissão.

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

Data: 27/06/17

ANA CRISTINA PASINI DA COSTA - Diretora de Avaliação de Impacto Ambiental



CONTROLE Nº 1672934



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB**

ANEXO

Fls 1/6

Processo CETESB
Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2561

Para a continuidade do licenciamento ambiental do parcelamento do solo urbano para uso residencial junto ao GRAPROHAB, o interessado deverá demonstrar o cumprimento das seguintes exigências:

1. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Instalação

- 1.1. Apresentar *Certidão de Conformidade da Prefeitura do Município de São Paulo, atestando que o empreendimento proposto atende às diretrizes de uso e ocupação do solo, acompanhada de projeto urbanístico aprovado.*
- 1.2. Apresentar propostas para atendimento às recomendações do Parecer Técnico nº 026/DECONT-2/GTAIA/2016 de 28/11/2016, da Prefeitura Municipal, relativas ao controle ambiental das obras, abrangendo: atendimento dos parâmetros de incomodidade (lei municipal) durante a fase construtiva, monitoramento de interferências em infraestrutura existente, e elaboração do projeto paisagístico de acordo com diretrizes do DEPAVE.
- 1.3. Apresentar detalhamento do Programa de Comunicação Social, contemplando ações de comunicação com foco na comunidade local, estabelecimento de canal para esclarecimentos de dúvidas e recebimento de reclamações, ações de acompanhamento (relatório fotográfico e listas de presença) e equipe técnica responsável.
- 1.4. Apresentar o detalhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras - PCAO, contemplando: as ações para a supervisão e gestão ambiental das obras, prevenção e controle de processos de dinâmica superficial, as medidas e procedimentos para o controle de tráfego, gerenciamento dos resíduos sólidos e efluentes, controle de poluição das obras e do canteiro de obras, de mitigação dos incômodos à população, de treinamento ambiental dos trabalhadores e de recuperação de áreas degradadas; uso de indicadores ambientais; cronograma de atividades; e equipe técnica responsável, com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica – ART.
- 1.5. Apresentar o detalhamento do Programa de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento, no âmbito do PCAO, contemplando ações de prevenção, controle e monitoramento, croqui e a descrição do sistema de drenagem provisório a ser implantado, e construção de muros de arrimo, conforme proposto para estabilização das áreas a serem terraplenadas, principalmente limítrofes às APPs.
- 1.6. Apresentar detalhamento do projeto de desmonte e fracionamento dos matacões existentes na gleba, contemplando estudo de previsão de ruído e vibração; medidas mitigadoras; e informação sobre eventual aproveitamento do material resultante do desmonte.
- 1.7. Apresentar relatório de Investigação Confirmatória das áreas suspeitas de contaminação, justificativa técnica para a exclusão dos pontos 15 e 22 da relação de Áreas Suspeitas de Contaminação, conforme diretrizes do item 6.4 do Parecer Técnico nº 231/17/IE.
- 1.8. Apresentar no detalhamento do Projeto Urbanístico a localização de lotes comerciais no limite com a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, visando minimizar os níveis de ruído externo, conforme proposto no EIA.
- 1.9. Apresentar projeto do sistema de drenagem de águas pluviais, contemplando a bacia de

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem



CONTROLE Nº 1672933



**GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB**

ANEXO

Fls 2/6

Processo CETESB
Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL, PRÉVIA Nº 2561

detenção e demais medidas complementares apontadas no item 6.6 do Parecer Técnico nº 231/17/IE, ART do responsável técnico e aprovação da Prefeitura Municipal de São Paulo. Deverão ainda ser previstos sistemas para o aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável.

- 1.10. Incluir na minuta de contrato de compra e venda das unidades dos lotes, diretrizes e especificações para a implantação de sistema de captação e retenção de águas pluviais com reservatórios de acumulação intra-lotes, conforme Lei Estadual nº 12.526/2007.
- 1.11. Apresentar manifestação da Divisão Técnica de Unidades de Conservação e Proteção da Biodiversidade e Herbário (SVMA/DEPAVE-8) da Prefeitura da Cidade de São Paulo quanto às intervenções no fragmento de Campo Limpo Cerrado, conforme Parecer Técnico nº 026/DECONT-2/GTAIA/2016 de 28/11/2016.
- 1.12. Comprovar no detalhamento do projeto do sistema viário, a adoção de medidas e técnicas construtivas especiais para minimizar as intervenções em campo limpo cerrado e em área de preservação permanente.
- 1.13. Obter junto à Agência Ambiental da CETESB de Santana, Autorizações para intervenção em APP e supressão de vegetação nativa para implantação de obras de infraestrutura, além do corte de árvores nativas isoladas quando não for possível incorporá-las ao projeto urbanístico; e firmar Termos de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) correspondentes. Apresentar levantamento florístico detalhado da área de supressão do campo limpo cerrado, contemplando pontos de amostragem no entorno da área core, com representação em imagem de satélite, e listagem das espécies com a indicação do local e grau de ameaça. Apresentar Anotação de Responsabilidade Técnica – ART dos profissionais envolvidos.
- 1.14. Incluir no âmbito do PCAO um Programa de Acompanhamento da Supressão de Vegetação que inclua delimitação prévia das áreas de supressão; levantamento detalhado das espécies nas áreas de supressão; afugentamento da fauna local; resgate de fauna e flora e transplante das espécies da flora ameaçadas; corte unidirecional da vegetação; treinamento ambiental dos trabalhadores; cronograma de atividades e equipe técnica responsável.
- 1.15. Apresentar o Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes detalhado, no âmbito do PCAO, em acordo com as Resoluções SMA nº 31/09 e nº 32/14 e diretrizes do Parecer Técnico nº 231/17/IE. Incluir um Subprograma de Monitoramento e Manejo do Cerrado, com ênfase na espécie *Paspalum usterii* e no manejo da braquiária. Incluir mapeamento e quantificação das áreas a serem recuperadas e enriquecidas, em arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
- 1.16. Apresentar Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre detalhado, para os grupos mastofauna, avifauna, herpetofauna e ictiofauna, contemplando ações específicas para as espécies ameaçadas de extinção identificadas, bem como medidas de proteção (programas educativos para funcionários e futuros moradores, controle de animais domésticos nas áreas verdes; implantação de sinalização e redutores de

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672932



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 3/6

Processo CETESB
 Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2561

velocidade próximos às Áreas Verdes e passagens de fauna; inclusão de vias como calçadas e pistas de caminhada nos fundos de lotes contíguos às Áreas Verdes, a fim de favorecer a preservação dessas áreas, especialmente nos plantios compensatórios) e monitoramento (metodologias da coleta e análise de dados, períodos e periodicidade dos levantamentos; pontos de amostragem, equipe técnica e cronograma), com início anterior às obras de implantação e conclusão três anos após o início da operação do empreendimento.

- 1.17. Incluir no Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre, o Subprograma de Resgate e Afugentamento da Fauna com definição das ações a serem realizadas antes e durante as atividades de supressão de vegetação. Incluir equipe técnica responsável e respectivas ARTs, infraestrutura necessária e cronograma.
- 1.18. Apresentar os projetos de passagens de fauna nas travessias sobre cursos d'água, contemplando: a localização georreferenciada, detalhamento dos projetos (seção transversal, dimensões, tipos de piso, cercas de direcionamento, etc), dimensões adequadas às espécies da fauna, faixa seca interna, manutenção da luminosidade, baixa declividade no entorno e cercas de direcionamento e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do responsável.
- 1.19. Apresentar Laudo de Avaliação de Vulnerabilidade para Febre Maculosa Brasileira (FMB), emitido pela Secretaria de Estado da Saúde, por meio da Superintendência de Controle de Endemias (SUCEN), e propostas de medidas mitigadoras e de monitoramento, visando a vigilância e controle para os riscos de infestação pela febre maculosa, tais como cercamento da bacia de detenção, monitoramento da população de capivaras, e programa de informação à população.
- 1.20. Apresentar manifestação da FUNAI quanto ao Estudo do Componente Indígena conforme Ofício nº 88/2016/DPDS/FUNAI-MJ.
- 1.21. Apresentar detalhamento do Programa de Capacitação, Contratação e Desmobilização da Mão de Obra, contemplando a capacitação e contratação de mão de obra da região e a absorção de trabalhadores da fase de implantação na fase de operação do empreendimento. Informar o conteúdo programático proposto, as formas e períodos de treinamento, e os convênios firmados entre o empreendedor e os centros de formação profissionalizante, visando à qualificação da mão de obra local.
- 1.22. Apresentar projeto das redes internas de abastecimento de água, de coleta dos efluentes domésticos e respectivas interligações com a rede pública, devidamente aprovado pela SABESP.
- 1.23. Apresentar proposta de sistema de reuso de água e aproveitamento de águas pluviais.
- 1.24. Apresentar o detalhamento do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal, considerando as diretrizes estabelecidas pelas Secretarias Municipais de Saúde, Educação, Cultura e Transporte, relativas à melhoria no transporte público e implantação de equipamentos nas áreas institucionais. Apresentar cronograma compatível ao de implantação e ocupação do empreendimento.
- 1.25. Apresentar manifestação da Secretaria Municipal de Transportes e Departamento de

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672931



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 4/6

Processo CETESB

Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2561

Planejamento da Companhia de Engenharia de Tráfego da Prefeitura de São Paulo, referente aos projetos de implantação dos acessos viários e adequações nas vias do entorno, conforme proposto no Programa de Readequação do Sistema Viário, inclusive quanto à execução dos melhoramentos consignados no Decreto Municipal nº 16.233/79 para a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães. Definir responsabilidades, parcerias e cronograma de implantação.

- 1.26. Apresentar o comprovante do depósito bancário, no valor referente à compensação ambiental definida na Memória de Cálculo elaborada pela CETESB e aprovada pelo empreendedor, e a assinatura de um Termo de Compromisso de Compensação Ambiental – TCCA, conforme estabelecido no Decreto Estadual nº 60.070 de 15/01/2014, conforme indicação da Câmara de Compensação Ambiental – CCA da SMA.

2. Durante a implantação do empreendimento

- 2.1. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Comunicação Social comprovando o desenvolvimento das atividades previstas no período, resultados obtidos, eventuais não conformidades e medidas corretivas implementadas, equipe técnica responsável, cronograma de atividades para o próximo período e registros fotográficos datados.
- 2.2. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Plano de Controle Ambiental das Obras – PCAO e respectivos Programas, comprovando a implementação das medidas mitigadoras e de monitoramento, contendo registro fotográfico datado, equipe técnica responsável, eventuais desconformidades e medidas corretivas adotadas.
- 2.3. Apresentar, no âmbito do 1º relatório semestral de acompanhamento do Programa de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento, relatório fotográfico datado comprovando a implantação, antes do início das obras, dos dispositivos de drenagem provisória e de proteção dos corpos hídricos. Comprovar a adoção de medidas específicas de contenção para intervenções em áreas com declividades acima de 30% e associadas a talvegues.
- 2.4. Comprovar no 1º relatório semestral de acompanhamento do PCAO, a execução da remoção dos resíduos sólidos domésticos dispostos na ADA, a desmobilização das fossas, e a selagem dos poços de monitoramento desativados.
- 2.5. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento dos Programas de Acompanhamento da Supressão da Vegetação e de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes comprovando as ações desenvolvidas, eventuais não conformidades identificadas e respectivas medidas corretivas adotadas, resultados obtidos e análise da efetividade do programa.
- 2.6. Obter, antes da supressão de vegetação, a Autorização para Manejo In Situ da fauna emitida pelo Departamento de Fauna/Defau da SMA, conforme prevê a Resolução SMA 92/14;
- 2.7. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento dos Programas de Monitoramento e de Salvaguarda da Fauna Silvestre, informando, no mínimo: descrição das atividades

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672930



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 5/6

Processo CETESB

Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2561

desenvolvidas no período, os resultados obtidos nas campanhas trimestrais de monitoramento, eventuais não conformidades identificadas e respectivas medidas adotadas, registros fotográficos, indicação de atividades previstas para o próximo período, etc.

- 2.8. Apresentar relatórios semestrais de acompanhamento do Programa de Capacitação, Contratação e Desmobilização da Mão de Obra, informando sobre o contingente de trabalhadores contratados e desmobilizados no período, as capacitações realizadas, além de comprovar a priorização e contratação de trabalhadores da região.

3. Por ocasião da solicitação da Licença Ambiental de Operação

- 3.1. Apresentar relatório final consolidado do Programa de Comunicação Social com o balanço das atividades desenvolvidas e avaliação de sua efetividade.
- 3.2. Apresentar relatório final conclusivo do Plano de Controle Ambiental das Obras – PCAO e respectivos Programas, ilustrado com fotos datadas, contemplando o balanço das atividades realizadas e a avaliação da efetividade das medidas adotadas. Em especial deverá ser comprovada a desativação do canteiro de obra e a completa recuperação das áreas afetadas, além da destinação adequada dos efluentes e resíduos gerados.
- 3.3. Apresentar planta do Projeto Urbanístico executado em arquivo georreferenciado raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
- 3.4. Incluir no relatório final do Programa de Controle de Processos Erosivos e Assoreamento, do PCAO, comprovação por meio de relatório descritivo e registros fotográficos, da implementação das medidas de controle de erosão e assoreamento, das medidas de monitoramento, e avaliação da efetividade das medidas adotadas.
- 3.5. Incluir no relatório final do PCAO relatório descritivo e fotográfico demonstrando a execução do sistema de drenagem e a implantação de sistema para o aproveitamento de águas pluviais para uso direto não potável.
- 3.6. Comprovar, junto à Agência Ambiental da CETESB, a averbação à margem da matrícula de Área Verde correspondente a 32,23%, em atendimento à Resolução SMA nº 31/09. Tal área deverá ser delimitada no Projeto Urbanístico, georreferenciado em arquivo raster (extensão GeoTIFF ou compatível) e vetorial (extensão shp. ou compatível), em projeção UTM, Datum SIRGAS 2000.
- 3.7. Apresentar o relatório descritivo e fotográfico dos Programas de Acompanhamento da Supressão da Vegetação e de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, com análise crítica dos resultados obtidos e efetividade dos programas. Demonstrar o cumprimento do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) firmado junto à Agência Ambiental da CETESB de Santana.
- 3.8. Comprovar a implantação das passagens de fauna previstas, além das placas de sinalização e redutores de velocidade no sistema viário do empreendimento.
- 3.9. Apresentar relatório consolidado (descritivo e fotográfico) dos Programas de

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672929



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - CETESB

ANEXO

Fls 6/6

Processo CETESB
Nº 47/2015

O presente anexo é parte integrante da LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA Nº 2561

- Monitoramento e de Salvaguarda da Fauna Silvestre com o balanço das atividades desenvolvidas e resultados obtidos; avaliação da efetividade das medidas implementadas na fase de obras.*
- 3.10. *Apresentar relatório final do Programa de Capacitação, Contratação e Desmobilização de Mão de Obra destacando os principais resultados obtidos durante a implantação do empreendimento e relatórios das gestões efetuadas com centros de formação profissionalizante.*
- 3.11. *Comprovar a implantação da rede de abastecimento de água e de coleta de esgotos do empreendimento conforme diretrizes da SABESP e a interligação com o sistema público.*
- 3.12. *Apresentar detalhamento do Programa de Gerenciamento de Resíduos Sólidos para a fase de operação, incluindo a coleta seletiva, resíduos sólidos domésticos e resíduos da construção civil, de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação vigente.*
- 3.13. *Comprovar a execução das adequações do sistema viário do entorno do empreendimento proposto e das ações visando assegurar o bom desempenho das vias de acesso, propostas no Programa de Readequação do Sistema Viário.*
- 3.14. *Apresentar relatório do Programa de Reforço da Infraestrutura Municipal, destacando os principais resultados obtidos durante a implantação do empreendimento e a participação do interessado nas melhorias ocorridas em relação aos serviços sociais oferecidos nas áreas de saúde, educação, cultura e no aumento da oferta de transporte público.*
- 3.15. *Apresentar, após a apuração final do custo do empreendimento objeto do presente licenciamento, o relatório contábil, comprovando o montante efetivamente despendido na implantação do empreendimento, visando à realização de ajustes no valor destinado à compensação ambiental do empreendimento, cujo depósito, se houver, deverá ser realizado na mesma conta na qual foi efetuado o depósito originário, sendo tal depósito condicionante para a emissão da Licença de Operação.*
- 3.16. *Apresentar manifestação do IPHAN quanto ao atendimento ao Ofício nº 0808/2017-IPHAN/SP de 03/05/17.*
- 4. Durante a operação do empreendimento**
- 4.1. *Apresentar relatórios anuais consolidados do Programa de Recuperação e Monitoramento das Áreas Verdes, por no mínimo, três anos após a obtenção da Licença de Operação.*
- 4.2. *Apresentar relatórios anuais consolidados de acompanhamento do Programa de Monitoramento e Salvaguarda da Fauna Silvestre, que comprove a implementação das ações previstas por, no mínimo, três anos após o início da operação do empreendimento, sob responsabilidade do empreendedor.*

O presente documento foi emitido sem rasura e/ou colagem

CONTROLE Nº 1672928



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Documento 034-0-01 ALVARA DE LOTEAMENTO		Contribuinte 6383580257559
Nome do Proprietário MRV XC INCORPORACOES LTDA.		Número 2022/05734-00
Endereço do Imóvel Codlog 16838-6 Endereço AV RAIMUNDO P.DE MAGALHAES Complemento/Bairro PIRITUBA		Data Publicação 16/07/2022
Zona de Uso ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.		Número 000000
Categoria de Uso		Sub.Pref. PJ
Descrição A SMUL/PARDHIS/DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO SMUL/PARHIS/DPS EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE LOTEAMENTO, COM AREA TOTAL DE 1669180,30 M2, AREA VERDE 756532,40 M2, AREA INSTUCIONAL 92096,25 M2, AREA DAS VIAS 248692,28 M2, 808 LOTES COM AREA TOTAL DE 571859,37 M2. PLANTAS APROVADAS CONSTAM DAS FOLHAS VISADAS: 3056 A 3180, RESPONSAVEL TECNICO: CLAUDIO PIRES COSTA CREA 5062525095 ZONEAMENTO ATUAL: ZONA NÃO DEFINIDA AMPARO LEGAL: 1) LEI FEDERAL 6.766/79 2) ARTIGO 7, ITEM II DA LEI 9.413/81 E LEI 13.885/04 NOTAS: 1) ESTE DOCUMENTO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMOVEL, POR PARTE DA PREFEITURA. 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES. 3) PARA FINS DE REGISTRO NO COMPETENTE CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS 4) FINALIDADE DESTE DOCUMENTO: ALVARÁ DE LOTEAMENTO PARA FINS DE REGISTRO/ ALVARÁ DE LOTEAMENTO PARA FINS DE EXECUÇÃO DE OBRAS RESSALVAS: 1) POR OCASIAO DO TERMO DE VERIFICACAO E EXECUCAO DE OBRAS (T.V.E.O) APRESENTAR O ATESTADO DE CONCLUSAO DAS REDES DE DISTRIBUICAO DE AGUA POTAVEL E COLETORA DE ESGOTOS, EMITIDOS PELO ORGAO ESTADUAL COMPETENTE, BEM COMO OS RESPECTIVOS PROJETOS APROVADOS SE NAO APRESENTADOS ANTERIORMENTE.		CEP 05092-040
Requerimento 6383580257559-001		Página 1 / 3

Código Verificação:

EDB6.570B.DD1B.D257.AEB5.0B06.0579.B861



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Documento 034-0-01 ALVARA DE LOTEAMENTO		Contribuinte 6383580257559
Nome do Proprietário MRV XC INCORPORACOES LTDA.		Número 2022/05734-00
Endereço do Imóvel Codlog 16838-6 Endereço AV RAIMUNDO P.DE MAGALHAES Complemento/Bairro PIRITUBA		Número 000000 Sub.Pref. PJ CEP 05092-040
Zona de Uso ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.		
Categoria de Uso		
Descrição 2) DEVERAO SER OBSERVADAS AS RESTRICOES ESTABELECIDAS PELA LEI MUNICIPAL N. 10.365/87 QUE DISCIPLINA O CORTE DE ARVORES. 3) A TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSOES E GARANTIR A SEGURANCA DOS IMOVEIS E LOGRADOUROS LIMITROFES, BEM COMO, NAO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS. 4) DEVERA SER APRESENTADO PROJETO DE GUIA, SARJETAS E PAVIMENTACAO APOS A EXECUCAO DA TERRAPLENAGEM, PARA A DEVIDA ANALISE E APROVACAO. 5) SOMENTE APÓS O REGISTRO DO LOTEAMENTO O LOTEADOR PODERÁ DAR INÍCIO ÀS OBRAS. 6) O PROJETO APROVADO PELO PRESENTE ALVARÁ NÃO É DOCUMENTO HÁBIL PARA FINS DE SOLICITAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DE DIMENSÕES, CONFRONTAÇÕES E ÁREA DO IMÓVEL JUNTO AO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMPETENTE. 7) A ÁREA EM QUESTÃO NÃO SE ENCONTRA NO PERÍMETRO DA ZONA DE PROTEÇÃO DE MANANCIAIS. 8) QUALQUER OBRA DE INFRAESTRUTURA A SER EXECUTADA NO LOTEAMENTO, NÃO INTEGRANTE DE PROJETO APROVADO PELO PRESENTE ALVARÁ, DEVERÁ SER OBJETO DE APROVAÇÃO PRÉVIA POR PARHIS-DPS ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS. 9) PARA INÍCIO DAS OBRAS DEVERÃO ESTAR APROVADAS, JUNTO A SIURB, OS PROJETOS DE CANALIZAÇÃO E MOVIMENTOS DE TERRA NOS CURSOS DE ÁGUA. 10) A PREFEITURA DEVERÁ SER NOTIFICADA QUANDO DO INÍCIO DAS OBRAS ATRAVÉS DE PARHIS-DPS. 11) A REDE DE DRENAGEM PROJETADA FORA DA GLEBA DEVERÁ SER APROVADA PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS E OBRAS (SMSO) ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS. A EXECUÇÃO DA REDE DEVERÁ SER AUTORIZADA PELOS ÓRGÃOS MUNICIPAIS COMPETENTES 12) APÓS A EXECUÇÃO DE TODAS AS OBRAS A QUE SE REFERE ESTA AUTORIZAÇÃO, DEVERÁ SER SOLICITADA A PARHIS-DPS A RESPECTIVA VISTORIA PARA FINS DE RESGATE DO T.V.E.O. 13) NAS ÁREAS INSTITUCIONAIS E DO SISTEMA VIÁRIO ONDE HAJAM ROCHAS (MATAÇÕES) DEVERÁ SER PROVIDENCIADO PELO PROPRIETÁRIO A REMOÇÃO DAS		
Requerimento 6383580257559-001	PROCESSO: 0000. 2015/ 0298810-7 EMISSAO: 19/01/2024	Página 2 / 3

Código Verificação:

EDB6.570B.DD1B.D257.AEB5.0B06.0579.B861



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

CÓPIA DO DOCUMENTO

Documento 034-0-01 ALVARA DE LOTEAMENTO		Contribuinte 6383580257559
Nome do Proprietário MRV XC INCORPORACOES LTDA.		Número 2022/05734-00
Endereço do Imóvel Codlog 16838-6 Endereço AV RAIMUNDO P.DE MAGALHAES Número 000000		Data Publicação 16/07/2022
Complemento/Bairro PIRITUBA		Sub.Pref. PJ CEP 05092-040
Zona de Uso ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.		
Categoria de Uso		
Descrição MESMAS ANTES DA EMISSÃO DO TVEO, UTILIZANDO OS MEIOS TÉCNICOS RECOMENDÁVEIS LEGALMENTE AUTORIZADO PELOS ÓRGÃOS COMPETENTES, DE FORMA A PERMITIR A PLENA UTILIZAÇÃO DESSAS ÁREAS. 14) A EMISSÃO DO T.V.E.O. FICA VINCULADA À APRESENTAÇÃO DO ATESTADO DE EXECUÇÃO DE ARBORIZAÇÃO (A.E.A.) A SER EMITIDO POR SVMA, CONFORME DISPOSTO NO ARTIGO 7 DO DECRETO 29.716/91 15) DURANTE A EXECUÇÃO DOS SERVIÇOS DE PAVIMENTAÇÃO, GUIAS E SARJETAS, DEVERÁ SER EFETUADO A ENCARGO DO EMPREENDEDOR, O CONTROLE TECNOLÓGICO POR MEIO DE ENSAIOS PREVISTOS NAS NORMAS DA PMSP E EXECUTADOS POR EMPRESA ESPECIALIZADA, VISANDO COMPROVAR JUNTO AO PARHIS-DPS, A CORRETA EXECUÇÃO DESTES SERVIÇOS ANTES DA ACEITAÇÃO TÉCNICA. 16) ADOTAR, NO PROJETO E EXECUÇÃO DA TERRAPLENAGEM, CUIDADOS ESPECIAIS COM A VEGETAÇÃO EXISTENTE. UTILIZAR PROTEÇÃO SUPERFICIAL E SISTEMA DE DRENAGEM ADEQUADA PARA EVITAR A EROÇÃO E INSTABILIZAÇÃO DO SOLO. 17) O INTERESSADO DEVERA SUBMETER AO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS NO PRAZO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS O PRESENTE LOTEAMENTO. 18) ESTE ALVARÁ PARA FINS DE EXECUÇÃO DE OBRAS TAMBÉM AUTORIZA O REGISTRO DO LOTEAMENTO NO COMPETENTE CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS. 19) ANTES DO INÍCIO DAS OBRAS DEVERÁ SER CELEBRADO O TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA JUNTO A SVMA PELO MANEJO DE VEGETAÇÃO EXÓTICA. OBS.: NÚMERO CONTRIBUINTE INCRA: 638.358.025.755-9 ZONA DE USO (LEI 13.885/04): ZEPAM E ZER-2		
Requerimento 6383580257559-001	PROCESSO: 0000. 2015/ 0298810-7 EMISSAO: 19/01/2024	Página 3 / 3

Código Verificação:

EDB6.570B.DD1B.D257.AEB5.0B06.0579.B861



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Contribuinte
6383580257559Documento
034-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE LOTEAMENTONúmero
2022/05734-01Nome do Proprietário
MRV XC INCORPORACOES LTDA.Data Publicação
31/01/2023Endereço do Imóvel
CodLog Endereço
16838-6 AV RAIMUNDO P.DE MAGALHAESNúmero
00000Complemento/Bairro
PIRITUBASub Pref. CEP
05092-040Zona de Uso
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZONA NAO DEFINIDA.

Categoria de Uso

Descrição

A SMUL/PARDHIS/DIVISÃO DE PARCELAMENTO DO SOLO SMUL/PARHIS/DPS EXPEDE O PRESENTE APOSTILAMENTO DE ALVARA DE LOTEAMENTO CONFORME ALVARA DE LOTEAMENTO NUM. 2022/05734-00 PUBLICADO EM 16/07/2022, FAZENDO CONSTAR:

550 LOTES COM

AREA TOTAL DE 571859,37 M2.

PLANTAS APROVADAS CONSTAM DAS FOLHAS VISADAS: 5814 A 5818,

ZONEAMENTO ATUAL: ZONA NÃO DEFINIDA

RESSALVAS:

1) TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL (TCA) CELEBRADO SOB Nº 528/2022, PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL EM 22/12/2022.

OBS.:

APOSTILAMENTO APROVADO EM CARÁTER DE MODIFICATIVO DE LOTEAMENTO.

A QUANTIDADE DE LOTES PASSA A SER 550, CONFORME PROJETO MODIFICATIVO APROVADO, FOLHAS VISTADAS DE N. 5814 A 5818.

DEIXAM DE SER VALIDADAS AS PLANTAS ANTERIORMENTE VISTADAS N.

3057, 3082, 3107, 3132 E 3157, PASSANDO A SEREM VALIDADAS AS

PLANTAS DE FOLHAS N. 5814 A 5818.

NÚMERO CONTRIBUINTE INCRA: 638.358.025.755-9

ZONA DE USO (LEI 13.885/04): ZEPAM E ZER-2

Requerimento
6383580257559-001

PROCESSO: 2015-0.298.810-7 EMISSÃO: 31/01/2023

Página
1 / 1

Codigo Verificação: 9469.9E29.D84F.2219.C6B2.7947.9617.7DCD



Relatório de Impacto Ambiental - RIMA Setembro - 2016 Plano Urbanístico City São Paulo

Identificação do Proprietário e Empreendedor:

Nome da empresa: Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

CNPJ: 43.638.584-0001-38

CTF IBAMA: 2189707

Endereço: Rua Alcides Lourenço da Rocha, nº 167, 3º andar

CEP: 04571-110

Telefone: (11) 5508-2544

Responsável legal pelo empreendimento: José Pereira Wilken Bicudo

E-mail: hmagozo@ciacity.com.br

Identificação da Empresa Responsável pelo EIA:

Consultoria, Planejamento e Estudos Ambientais Ltda - CPEA

CNPJ: 04.144.182/0001-25

Endereço: Rua Henrique Monteiro, nº 90 – 13º andar

05423-020 – São Paulo, SP

Tel: (11) 4082-3200

Responsável Técnico: Ione Novoa Jezler

CAU-SP - A7592-2

Expediente

Publicação elaborada pela CPEA

Consultoria, Planejamento e Estudos Ambientais



APRESENTAÇÃO

Esta publicação foi elaborada pela CPEA – Consultoria, Planejamento e Estudos Ambientais e apresenta o RIMA – Relatório de Impacto Ambiental, parte integrante do processo de licenciamento do empreendimento *Plano Urbanístico City São Paulo*, a ser implantado no município de São Paulo pela empresa *Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.*

O EIA – Estudo de Impacto Ambiental foi elaborado em atendimento à legislação ambiental vigente, bem como ao disposto no Termo de Referência emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb. Seu conteúdo encontra-se sintetizado no presente Relatório.

O RIMA utiliza linguagem corrente e recursos didáticos (fotos, mapas, figuras, tabelas) para obter a melhor compreensão do conteúdo do EIA pelo público em geral, de modo a possibilitar a participação da comunidade no processo de licenciamento ambiental.

A publicação contém os resultados do estudo dos potenciais efeitos ambientais relacionados ao *Plano Urbanístico City São Paulo* em sua área de influência, e estabelece as medidas destinadas a evitar, minimizar, mitigar ou compensar os efeitos ambientais negativos do projeto, bem como potencializar seus benefícios sociais e ambientais.

A memória dos estudos realizados e todos os dados levantados encontram-se no EIA - Estudo de Impacto Ambiental, entregue à Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – Cetesb e foram colocados à disposição para a consulta pública dos interessados nos locais públicos indicados no Edital de convocação para a(s) Audiência(s) Pública(s).



SUMARIO

Glossário	4
O que é o EIA, o que é o RIMA	6
<i>Plano Urbanístico City São Paulo - Objetivos</i>	8
Porque implantar o <i>Plano Urbanístico City São Paulo</i> -	10
A inserção do empreendimento no planejamento municipal	11
Alternativas Tecnológicas e Locacionais	13
Projetos Colocalizados	24
Caracterização do Empreendimento	25
O Projeto de loteamento	26
Diagnóstico ambiental	31
Avaliação dos impactos	70
Quadro de Impactos Ambientais do <i>Plano Urbanístico City São Paulo</i>	75
Programas ambientais	91
Principais leis ambientais consideradas na elaboração do EIA	95
Conclusão	104



GLOSSÁRIO

ADA – Área Diretamente Afetada;

AID – Área de Influência Direta;

AII – Área de Influência Indireta;

Antrópico – relativo ao meio socioeconômico e cultural, indicativo de ação humana;

APP – Área de Preservação Permanente;

Aquífero – unidade geológica correspondente à formação porosa (camada ou estrato) de rocha permeável, areia ou cascalho, capaz de armazenar e fornecer quantidades significativas de água;

Área de influência – é o conjunto de áreas que sofrerão impactos diretos e indiretos decorrentes da manifestação de atividades transformadoras existentes e previstas, sobre as quais desenvolverão os estudos;

Argilossolos – são solos medianamente profundos a profundos, moderadamente drenados de cores vermelhas a amarelas e textura argilosa;

Assoreamento – obstrução, por areia ou por sedimentos quaisquer, de um rio, canal ou estuário; Acumulação de terra, areia e outros materiais no fundo de vales, rios, lagos, canais e represas;

Avaliação preliminar – avaliação inicial, realizada com base nas informações disponíveis, visando fundamentar a suspeita de contaminação de uma área;

Biota – conjunto de seres vivos de um ambiente;

Biótico – é o componente vivo do meio ambiente. Inclui a fauna, flora, vírus, bactérias, etc.;

Conama – Conselho Nacional do Meio Ambiente;

CONSEMA – Conselho Estadual do Meio Ambiente;

Densidade demográfica – resultado da divisão da população pela área que ela ocupa, expresso geralmente em habitantes por quilômetro quadrado;

Direitos minerários outorgados – documentos emitidos pelo DNPM que autorizam a realização da pesquisa mineral (alvará de pesquisa) ou a extração mineral (concessão de lavra);

DNPM – Departamento Nacional da Produção Mineral;

EIA – Estudo de Impacto Ambiental;

Endêmica – que nasceu ou está restrito a certa região;

Erosão – desgaste do solo, ocasionado por diversos fatores, tais como: água corrente, geleiras, ventos e vagas;

Estabilidade geotécnica – estabilidade das propriedades dos solos e das rochas em função de projetos de construção;

Estradas vicinais – estradas, geralmente de terra ou acascalhadas, que fazem a ligação entre as estradas alimentadoras (que dão acesso às rodovias) e as de acesso às propriedades rurais (internas a estas);

Exóticas – que não originário do país em que ocorre; que não é nativo ou indígena; estrangeiro.

Fapesp – Fundação de Amparo à Pesquisa do Estado de São Paulo

Fauna – conjunto de animais que habitam determinada região;

Fitofisionomia - particularidade vegetal ou a flora típica de uma região

Flora – a totalidade das espécies vegetais presentes em uma determinada região, sem qualquer expressão de importância quantitativa individual;

Fragmento florestal - área de vegetação nativa limitada por ações antrópicas ou por questões naturais;

FUNAI - Fundação Nacional do Índio

Geoprocessamento – técnica que permite localizar pontos de interesse em mapas e interpretar imagens de satélite;

IBAMA – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis;

IBGE – Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística;

ICMS – Imposto sobre a Circulação de Mercadorias e Serviços;

Ictiofauna – grupo de peixes de uma área ou região;

IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano;

Intemperismo – processo que provoca alterações na estrutura de solos e rochas, por ação de agentes do clima (ventos, chuva, temperatura, etc.);

Investigação confirmatória – investigação que visa comprovar a existência de uma área contaminada;

IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional;

Lavra – conjunto de operações necessárias à extração industrial de substâncias minerais ou fósseis da jazida;

Lençol freático – lençol de água subterrâneo situado em nível pouco profundo;

Lêntico – corpo de água com pouca ou nenhuma movimentação;

Locacionais – relativos a lugar;

Morfologia – forma, feição do relevo;

Órgão ambiental – órgãos ou entidades da administração direta, indireta e fundacional do Estado e dos Municípios, instituídos pelo Poder Público, responsáveis pela proteção e melhoria da qualidade ambiental, administração de recursos naturais e manutenção e recuperação da qualidade de vida;

Pedologia – estudo dos solos e de suas características;

Pluviosidade – incidência de chuvas;



População flutuante – população que se encontra no município apenas em determinados períodos de tempo, como finais de semana, feriados, etc.;

Prognóstico – previsão;

Programa Biota/Fapesp – programa lançado em março de 1999 com o objetivo de conhecer, mapear e analisar a fauna, a flora e os microrganismos do estado de São Paulo, além de avaliar as possibilidades de exploração sustentável de plantas ou de animais e subsidiar a formulação de políticas de conservação dos remanescentes florestais (<http://www.fapesp.br/biota/>).

Sazonalidade – característica de variar com as estações do ano;

Sítio arqueológico – local onde ficaram preservados testemunhos e evidências de atividades do passado histórico e que são avaliados e estudados segundo a disciplina arqueologia;

Solo – camada superior da crosta terrestre constituída por minerais, matéria orgânica, água, ar e organismos vivos;

Sondagem – investigação feita num local visando a obtenção das características geológicas de formações em profundidade. Pode ser feita por métodos diretos (poço, galeria, trincheira, sondagem a trado, percussão e rotativa) ou indiretos (sondagem geofísica, sísmica, etc.);

Supressão vegetal – remoção ou retirada da cobertura vegetal do solo;

Umectação – ato ou efeito de umectar, umedecer.

Umidade relativa do ar – relação entre a quantidade de água existente no ar (umidade absoluta) e a quantidade máxima que poderia haver na mesma temperatura (ponto de saturação);

Unidades de conservação – Áreas criadas com o objetivo de harmonizar, proteger recursos naturais e melhorar a qualidade de vida da população;

Unidade de Conservação de Proteção Integral – unidade de conservação cujo objetivo é preservar a natureza, sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais, com exceção de casos previstos em lei.

Uso do solo – é definido como o resultado de toda ação humana, envolvendo qualquer parte ou conjunto do território, que implique na realização ou implantação de atividades e empreendimentos.

Vegetação pioneira – primeiro grupo de plantas a surgir num ambiente cujo solo está exposto;



O QUE É O EIA, O QUE É O RIMA

O **EIA - Estudo de Impacto Ambiental** é um dos instrumentos estabelecidos no âmbito da Política Nacional do Meio Ambiente para o licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, especialmente no caso de obras e atividades com grande potencial de causar degradação. O objetivo principal do estudo é prever, antecipadamente, todos os impactos que um determinado empreendimento possa causar ao ambiente em que será implantado, considerando as fases de planejamento, implantação, operação e desmobilização, quando for o caso, e os aspectos físicos, biológicos e socioeconômicos. O estudo avalia a viabilidade ambiental e propõe, caso seja aceitável o nível de alteração do meio, as medidas que deverão ser adotadas para reduzir os impactos negativos previstos – chamadas medidas mitigadoras –, maximizar os benefícios ambientais do mesmo e, no caso de se observarem impactos irreversíveis, propor medidas compensatórias às eventuais perdas.

O EIA deve ser realizado por uma equipe multidisciplinar de especialistas que fazem um diagnóstico detalhado do ambiente e, a partir das características da construção e operação do empreendimento, identifica todas as alterações possíveis que resultarão dessas atividades, propondo as medidas mitigadoras.

Este tipo de estudo é altamente detalhado e complexo, sendo de difícil compreensão pelo público leigo. Assim, a legislação brasileira determina a preparação de um documento resumido e em linguagem acessível, denominado **RIMA - Relatório de Impacto Ambiental**, para que a comunidade envolvida possa tomar conhecimento do conteúdo do EIA e participar do processo de licenciamento ambiental, com críticas e sugestões.

A Resolução CONAMA 001/86 instituiu a obrigatoriedade do EIA/RIMA para os empreendimentos nela relacionados e definiu a estrutura e o conteúdo do EIA/RIMA; e a Resolução CONAMA 237/97 estabeleceu os casos em que se aplica a realização do EIA/RIMA bem como os procedimentos e os critérios de licenciamento ambiental e a competência para licenciamento pelos diversos órgãos de meio ambiente, em nível federal, estadual ou municipal.



A elaboração do EIA/RIMA deve atender às diretrizes estabelecidas no Termo de Referência preparado pelo órgão ambiental responsável pelo licenciamento. Ao contrário de outros estudos ambientais menos complexos, aplicados em situações de menor impacto ambiental, o licenciamento por meio do EIA/RIMA requer a realização de uma audiência pública para assegurar a participação da comunidade no processo de licenciamento.

A realização dos estudos ambientais e a obrigatoriedade de licenciamento ambiental estabelecidas na legislação brasileira buscam, em última análise, garantir um ambiente saudável e equilibrado e a sustentabilidade das atividades humanas no país.



PLANO URBANÍSTICO CITY SÃO PAULO

OBJETIVOS

Planejar a ocupação sustentável de uma gleba situada na zona norte da cidade de São Paulo, prevendo ações para a preservação, num horizonte de curto, médio e longo prazos.

O Plano Urbanístico City São Paulo será implantado na região de Pirituba, em uma área de 1,669 milhões de metros quadrados. Será um loteamento predominantemente residencial, com lotes para casas ou edifícios de apartamentos, lotes para comércio e serviços e uso local e edifícios comerciais, além das áreas públicas conforme prevê a legislação.

Os objetivos do loteamento são:

- Planejar a ocupação sustentável de uma gleba situada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana do município de São Paulo, prevendo ações para a preservação da Zona Especial de Preservação Ambiental – ZEPAM;
- Garantir a ocupação planejada, em Pirituba, em uma das últimas áreas de porte disponíveis na cidade de São Paulo para urbanização;
- Integrar o novo bairro ao tecido urbano existente;
- Criar novas áreas de lazer e ampliar as áreas verdes, que serão de uso público;
- Distribuir as áreas institucionais públicas onde poderão ser instalados equipamentos que atendam às demandas sociais, internas ao bairro e da região onde se insere;
- Possibilitar a valorização imobiliária e o desenvolvimento planejado das atividades econômicas geradoras de receita para o município de São Paulo;
- Atender às demandas por habitações, por serviços e comércio de forma sustentável e de acordo com as normas ambientais; e
- Gerar empregos diretos e indiretos tanto na fase de implantação como na de operação, movimentando a economia local e aumentando a arrecadação municipal.



PORQUE IMPLANTAR O PLANO URBANÍSTICO CITY SÃO PAULO?

JUSTIFICATIVA DO EMPREENDIMENTO

A implantação do *Plano Urbanístico City São Paulo* visa atender às demandas geradas pelo crescimento econômico do município e da Região Metropolitana de São Paulo, por representar uma das poucas áreas ainda não ocupadas na RMSP, especialmente no que se refere à oferta de moradias destinadas à população local e aquela que vem sendo atraída para a cidade, além de instalações para os setores empresariais, de comércio e de serviços. Para isso, planeja o desenvolvimento da infraestrutura urbana para garantir um crescimento sustentável e com qualidade de vida.

A cidade de São Paulo é a capital brasileira com maior déficit habitacional (quase 500 mil unidades), representando cerca de 13% do total de domicílios existentes na cidade, caracterizando que há uma grande demanda por áreas residenciais. Isto se confirma pelo grande número de lançamentos de empreendimentos residenciais, que nos últimos anos tem sido da ordem de 30 mil novas unidades habitacionais por ano na cidade. Considerando o crescimento da população, ainda que tenha se reduzido nos últimos anos, estima-se uma demanda de cerca de 20 mil domicílios novos por ano que deverá ser em parte atendida pelos lançamentos imobiliários formais. Assim, fica clara a demanda por áreas residenciais no município de São Paulo.

Associado a esta demanda estão os problemas relacionados a mobilidade, ao acesso às áreas de trabalho e de lazer, aos serviços e comércio de caráter local, típicos de uma cidade grande, gerando grandes deslocamentos da população para usufruir da cidade como um todo.

Neste cenário, a gleba do *Plano Urbanístico City São Paulo* ganha uma grande importância na medida em que constitui a principal área remanescente para a expansão e o desenvolvimento de um bairro planejado e organizado, que agregue as funções habitação, lazer, serviços e comércio local de forma harmônica e equilibrada.



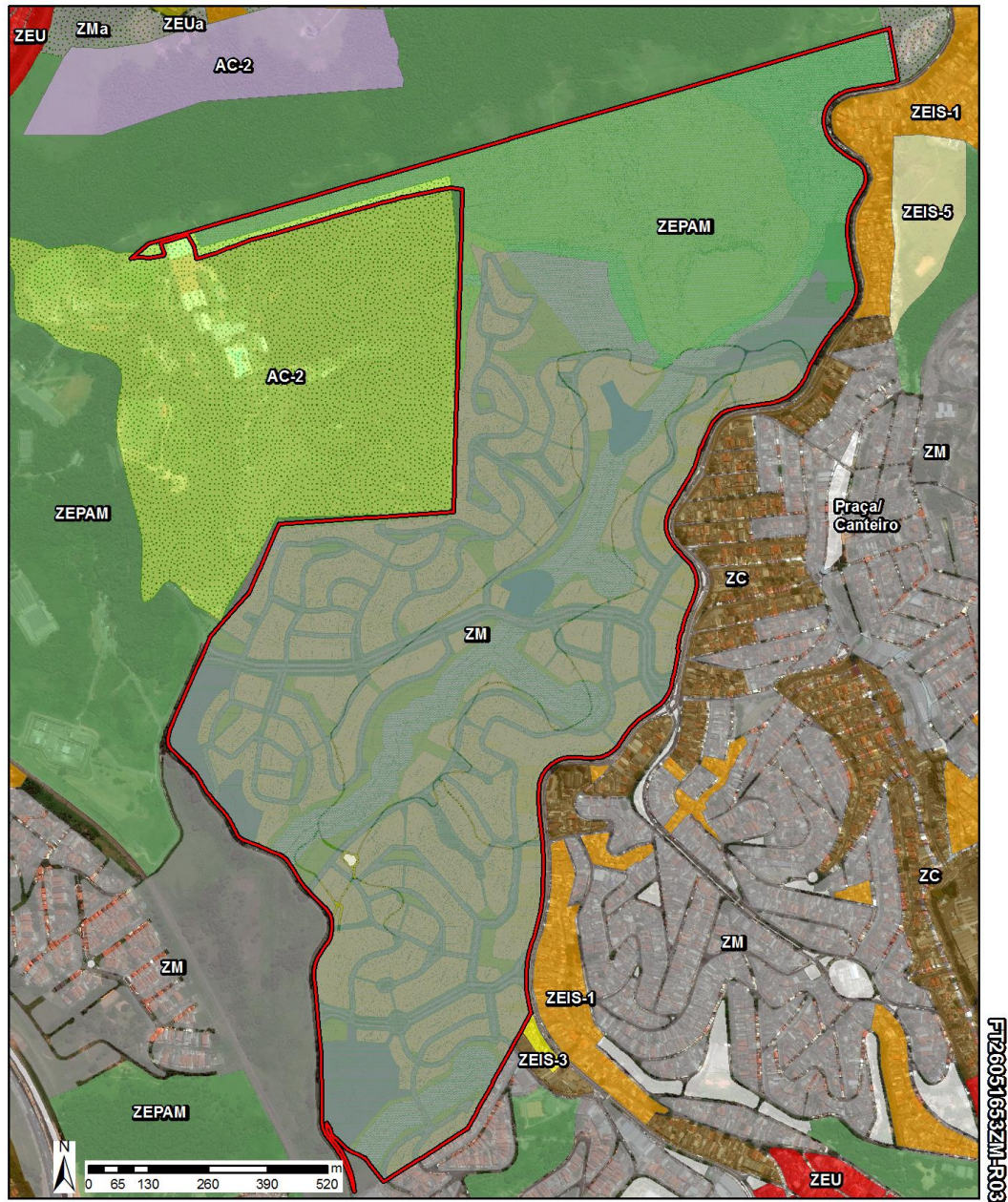
A INSERÇÃO DO EMPREENDIMENTO NO PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Todo empreendimento para se instalar numa determinada região tem que estar de acordo com o planejamento de ocupação e uso do solo que o poder público estabelece por meio de leis específicas, tais como leis de uso do solo e Planos Diretores, entre outros. Os municípios têm competência para legislar sobre o uso do solo urbano enquanto no ambiente rural essa competência é compartilhada com o Estado e a União. As três esferas de poder podem, também, criar espaços especialmente protegidos ou zoneamentos que estabelecem diretrizes de proteção ambiental e que devem ser observadas para a implantação de uma determinada atividade ou empreendimento.

Na região do empreendimento em análise, vigoram as seguintes legislações relacionadas à ocupação do território e respectivas restrições ao uso na área de implantação do empreendimento:

Legislação	Zona de uso	Características e restrições	Compatibilidade com o empreendimento
São Paulo – Lei Municipal 16.050/14 e Lei Municipal 16.402/16	Zona Especial de Proteção Ambiental - ZEPAM (25% da gleba)	Restrição à ocupação, prevalecendo a preservação e a proteção ambiental.	Compatível com o empreendimento, pois a intervenção nesta zona será muito reduzida e dentro dos limites permitidos. A maior parcela desta área será preservada.
	Zona Mista – ZM (75% da gleba)	Destinadas a promover usos residenciais e não residenciais, com predominância do uso residencial, com densidades construtiva e demográfica baixas e médias	Compatível com o projeto urbanístico que prevê a criação de um novo bairro onde serão disponibilizados lotes para uso residencial, comercial e de serviços.

Na figura a seguir, encontram-se representados a propriedade em que será implantado o empreendimento e o zoneamento incidente na área.



Legenda

	Área de Influência Direta - ADA		Zona Especial de Interesse Social 5 (ZEIS-5)
	Clubes de Campo e Clubes Náuticos (AC-2)		Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPAM)
	Praça/ Canteiro		Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana Ambiental (ZEUa)
	Zona Centralidade (ZC)		Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU)
	Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1)		Zona Mista Ambiental (ZMa)
	Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2)		Zona Mista (ZM)
	Zona Especial de Interesse Social 3 (ZEIS-3)		

Figura 1: Zonas de Uso do Solo



ALTERNATIVAS TECNOLÓGICAS E LOCACIONAIS

LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O *Plano Urbanístico City São Paulo* será implantado em gleba que totaliza 1.669.180,30 m², localizada na zona norte do município de São Paulo, de propriedade da Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

Os principais acessos ao empreendimento realizam-se pelas Avenidas Doutor Felipe Pinel (nº 1.264) e Raimundo Pereira de Magalhães (nº 8.223).

O empreendimento encontra-se em uma região antropizada cuja ocupação é predominante residencial, com a Rodovia dos Bandeirantes a cerca de 600 metros a oeste. A propriedade tem como divisas o Jaraguá Clube Campestre, a oeste; os bairros Vila Mirante e Jardim Cidade Pirituba, a leste; ao norte, a faixa da linha de transmissão de energia elétrica da Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista – CTEEP; e ao sul, ocupações residenciais dos Jardins Líbano e Regina.

A Figura 2, a seguir, apresenta a localização do empreendimento e seus acessos.



Figura 2: Localização e principais acessos ao empreendimento



O PORQUÊ DA ESCOLHA DO LOCAL PARA O EMPREENDIMENTO

A propriedade proposta para o empreendimento foi escolhida por ser uma das últimas grandes áreas ainda sem ocupação no município de São Paulo, localizada em área amplamente antropizada, envolta pela malha urbana da cidade, em região com alta demanda por habitação, comércio e serviços.

A área escolhida está em concordância com o planejamento de uso e ocupação do solo do município, inserida no eixo de estruturação urbana da região de Pirituba (Avenida Raimundo Pereira de Magalhães). Além disso, a propriedade não se encontra em área de mananciais ou outras áreas protegidas, tendo, portanto, vocação para empreendimentos de parcelamento do solo.

Em relação ao transporte público, a gleba é próxima à estação de trem Pirituba, linha 7 – Rubi e ao terminal de ônibus urbanos Pirituba (Figura 3), o que confere grande potencial de conectividade, desenvolvimento e articulação com as demais regiões do município.

Dessa forma, todo esse conjunto de fatores acabou por levar a Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., proprietária da gleba, única sócia da Cia City de Desenvolvimento S.A., a propor o desenvolvimento urbano da área.



Figura 3: Localização da área do empreendimento em relação à Linha 7 Rubi



ALTERNATIVAS DE OCUPAÇÃO

As alternativas estudadas referem-se às múltiplas soluções urbanísticas possíveis para a ocupação futura da gleba, respeitando-se todas as restrições ambientais legais.

A primeira versão do Plano Urbanístico City São Paulo foi elaborada em 2008 e levava em consideração as diretrizes urbanísticas do Plano Diretor de 2002 e da lei de parcelamento, uso e ocupação do solo de 2004, quando incidia sobre a propriedade a Zona Especial de Proteção Ambiental – ZEPAM e a Zona Exclusivamente Residencial de Densidade Demográfica Média – ZER-2.

O Plano Urbanístico concebido em 2008, ilustrado na Figura 4, tinha como principais características:

- Bairro predominantemente residencial, com oferta de casas e vilas;
- Criação de parque ao redor do córrego Cantagalo;
- Oferta de pequenos centros comerciais para atendimento local, atendendo às limitações impostas pela legislação.

Em 2008, a Prefeitura Municipal publicou um Decreto de Utilidade Pública (Decreto nº 49.132) para a desapropriação da área para a implantação de um futuro “Polo de Feiras e Exposições”. Posteriormente, a Prefeitura Municipal desistiu do projeto, mas até que houvesse esta definição e comunicação, a área se manteve desocupada e o projeto não evoluiu.



Figura 4: Plano Urbanístico City São Paulo - 2008



O projeto urbanístico foi retomado então, em 2014, readequando-se ao novo Plano Diretor Estratégico (PDE 2014) e a nova proposta de lei de uso e ocupação do solo que ainda se discutia naquele momento (dezembro de 2014), que apontava a gleba incidindo sobre ZEPAM e Zona Mista – ZM.

O Plano Urbanístico de 2014 é ilustrado na Figura 5 e suas principais características eram:

- Estímulo ao uso urbano misto, com áreas voltadas às atividades comerciais e de serviços, integradas às áreas residenciais e aos espaços de lazer.
- Criação de um bairro compacto e multifuncional, permitindo ao futuro habitante morar, trabalhar, estudar e usufruir de espaços de lazer no mesmo local. Esta solução responde aos desafios de metrópoles como São Paulo nas questões de mobilidade, qualidade de vida e sustentabilidade.
- Densidade equilibrada e oferta de empregos.

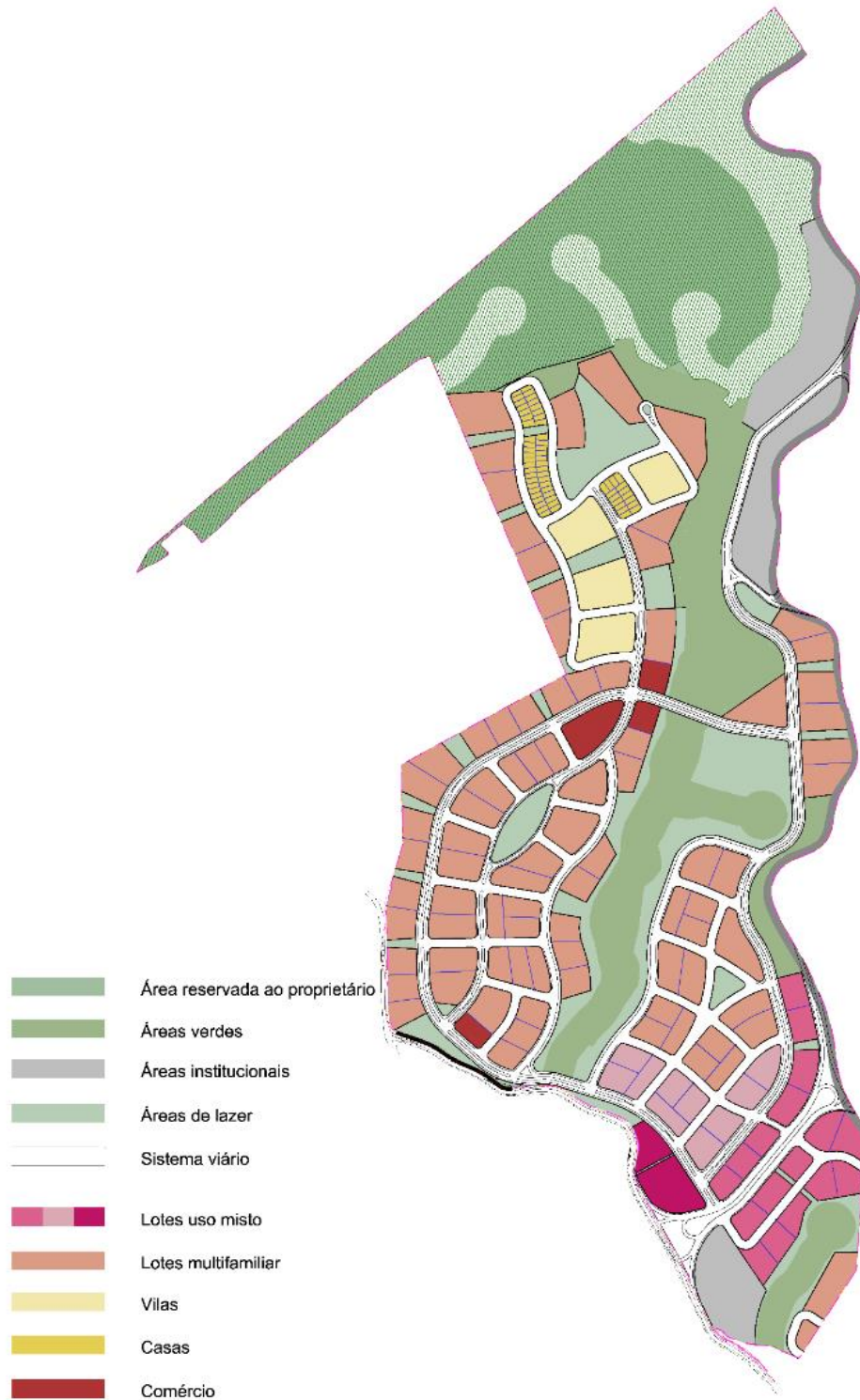


Figura 5: Plano Urbanístico City São Paulo - 2014



A análise interna do projeto proposto em 2014 levantou os seguintes pontos que necessitavam de aprimoramento:

- A ocupação por lotes e os acessos propostos exigiam grande movimentação de terra, pois eles não estavam projetados considerando a singularidade do terreno;
- Conexão frágil com o entorno;
- Necessidade de integração e criação de urbanidade nas faces da gleba que margeiam as principais avenidas que circundam o projeto – Av. Raimundo Pereira de Magalhães e Av. Dr. Felipe Pinel.

A partir da análise crítica da proposta de plano urbanístico de 2014, a Cia City aprimorou seu projeto, modificando-o para atender a legislação vigente (PDE 2014 e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – LPUOS 2016). Também foram incorporadas nesta revisão as diretrizes contidas no Termo de Referência (TR) do EIA/RIMA do empreendimento, emitido pela CETESB.

Enfim, a alternativa apresentada no Plano Urbanístico City São Paulo (2016) incorpora todas as restrições legais e ambientais, buscando uma ocupação que minimize os efeitos degradadores no ambiente natural e seja racional com relação ao ambiente construído. Os principais aprimoramentos alcançados neste novo Plano Urbanístico são:

- Aprimoramento dos conceitos de bairro sustentável definido na proposta de 2014.
- Respeito à topografia natural do terreno e a menor movimentação de terra possível para a implantação do projeto.
- Maior integração com o entorno urbano existente (em relação às propostas anteriores), destacando-se a conexão com uma das principais vias de comércio e serviços da região, a Rua Comendador Feiz Zarzur.
- Oferta de áreas verdes e de lazer, compreendendo uma ampla área de lazer ao longo da APP do córrego Cantagalo, corredores verdes e praças de bairro.



- Posicionamento estratégico de áreas permeáveis para garantir drenagem eficiente no bairro.
- Elaboração de estudos de ventilação e sombreamento para orientar melhor a implantação.
- Previsão de áreas para edifícios de uso misto e de gabarito mais elevado localizados estrategicamente na frente das grandes avenidas para criação de barreira de ruído para proteção das áreas residenciais.
- Desenvolvimento de um plano de mobilidade para a área com as seguintes características:
 - Pedestres: calçadas largas (2,5m a 5m de cada lado); fiação subterrânea criando mais espaço para circulação; e rampas para acessibilidade das calçadas;
 - Bicicletas: ciclofaixas e ciclovias;
 - Transporte público: ônibus/pontos nas avenidas do entorno e nas principais vias do projeto;
 - Automóveis: 5 grandes acessos conectando com as principais vias do entorno (Av. Felipe Pinel e Av. Raimundo Pereira de Magalhães); alargamento da Av. Dr. Felipe Pinel (numa extensão de aproximadamente 1,5km); conexão direta com uma das vias de comércio/serviço mais importantes da região (Rua Comendador Feiz Zarzur); e doação de faixa de domínio ao longo da Avenida Raimundo para alargamento sob responsabilidade do município.

Tendo em vista estes aprimoramentos alcançados, é possível afirmar que esta é a alternativa de desenvolvimento urbano mais adequada para a gleba, propiciando uma ocupação planejada e articulada ao tecido urbano, que vai de encontro às diretrizes municipais de estruturação e requalificação urbana.

A Figura 6 ilustra o Plano Urbanístico City São Paulo 2016.

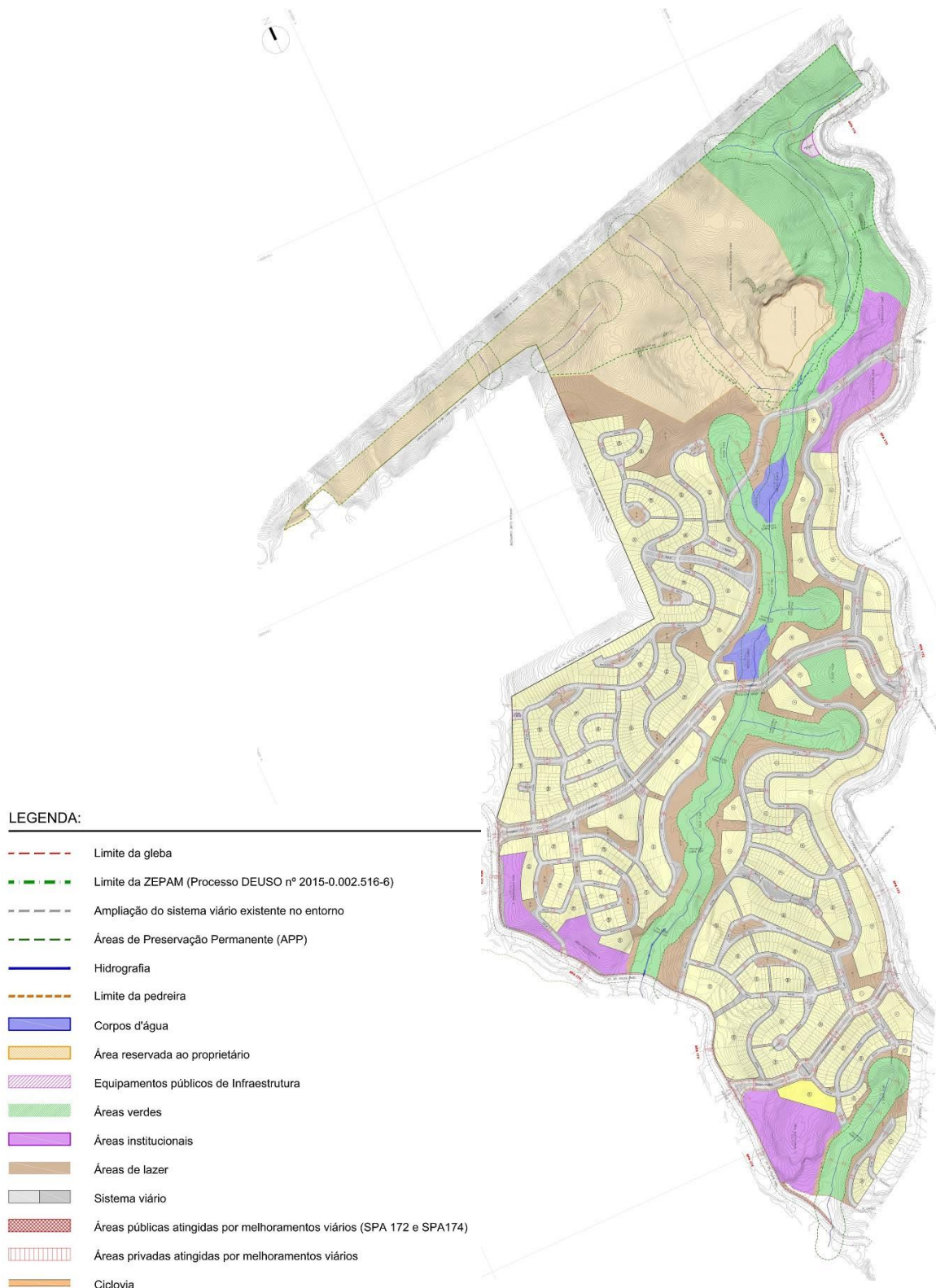


Figura 6: Plano Urbanístico City São Paulo - 2016



HIPÓTESE DE NÃO IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Como resultado das análises das diferentes propostas urbanísticas para as glebas, foi examinada a hipótese de não realização do empreendimento, mantendo-se o tipo de uso e ocupação atual da área. As consequências estudadas seriam as seguintes:

- Permanência de gleba desocupada, dotada de infraestrutura urbana e condições excepcionais de acesso e conectividade com o entorno. Esta situação tornaria a gleba vulnerável à ocupação desordenada (invasão), com provável impacto negativo ao meio ambiente, usualmente observado neste tipo de ocupação;
- Contradição com o Plano Diretor do Município em vigor, uma vez que a Macroárea de Qualificação Urbana tem por objetivos a melhoria das condições urbanísticas dos bairros existentes com oferta adequada de serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas, entre outros;
- Descumprimento da função social de propriedade (Estatuto da Cidade), que conta como instrumento indutor, no município de São Paulo, o Decreto 56.589/15, estabelecendo promoção compulsória de parcelamento, edificação ou utilização de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, procedendo-se, no limite, à sua desapropriação;
- Ausência de geração de empregos, de renda e de impostos;
- Não ocupação racional e planejada da área.

Em face dos aspectos mencionados em contraposição à concepção do empreendimento e sua compatibilidade com as políticas e posturas municipais, conclui-se que a hipótese de não realização do empreendimento não é a mais adequada, uma vez que o conjunto de fatores analisados mostra que, entre as alternativas consideradas, aquela adotada pelo empreendedor é a mais adequada ambientalmente.



PROJETOS COLOCALIZADOS

Entre os projetos em curso e os previstos ou anunciados a serem implantados na área de influência do Plano Urbanístico City São Paulo, alguns merecem destaque:

Projetos	Descrição
Complexo Viário Pirituba-Lapa	Nova ponte sobre a Marginal Tietê, ligando os distritos de Pirituba e a Lapa. O projeto integra o chamado Arco do Futuro, combinação de ações para o desenvolvimento da região da Marginal do Tietê. O projeto será um complexo viário e visa receber o intenso fluxo de veículos na área, atravessando o rio Tietê, nos dois sentidos. A nova ponte irá se iniciar na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, na margem esquerda do rio Tietê, e chega até a Rua John Harrison, na margem direita. A construção do complexo viário Pirituba propiciará melhor fluxo dos veículos para os moradores de Pirituba e bairros do entorno, incluindo a população do Plano Urbanístico City São Paulo.
Linha 6 Laranja – Brasilândia – São Joaquim	O projeto de metrô “Linha 6 - Laranja” pretende ligar a região noroeste ao centro da cidade, iniciando-se na Estação São Joaquim, no distrito da Liberdade, Centro, seguindo sentido Brasilândia, passando nos bairros de Higienópolis, Perdizes, Pompéia, Vila Leopoldina, Pirituba, Freguesia do Ó e Brasilândia. A futura estação Brasilândia (Linha 6-Laranja) se localizará a aproximadamente 3 km do empreendimento e será uma alternativa à estação Pirituba (Linha 7-Rubi), que dista aproximadamente 2 km da entrada do empreendimento. Para os moradores do futuro empreendimento, o principal benefício da Linha 6 é a interligação entre as Linhas 1-Azul, 4-Amarela e 7-Rubi, que criará alternativa de acesso às Zonas Oeste, Sul e ao Centro de São Paulo.
Cemitério de Pirituba	O futuro Cemitério de Pirituba está localizado na Av. Raimundo Pereira de Magalhães, 2.390, às margens da Rodovia dos Bandeirantes. O projeto conta com uma área de 100.000 m², e terá espaço para sepultamento de 135.000 corpos em 30.000 jazigos. A construção de um cemitério atende à crescente demanda em saúde pública por este tipo de espaço e, pela proximidade com o Plano Urbanístico City São Paulo, beneficiará diretamente aquela população. Por outro lado, atividades desta natureza tem como característica a geração de alto volume de tráfego, este que certamente impactará o fluxo de veículos na Av. Raimundo Pereira de Magalhães.



COMO SERÁ O PLANO URBANÍSTICO CITY SÃO PAULO

A concepção do projeto urbanístico teve por base o diagnóstico ambiental da gleba, quando foram delimitadas as áreas de preservação permanente, os remanescentes de vegetação significativa e de especial relevância para a preservação. Definidas as porções passíveis de ocupação, e respeitando a premissa de respeito às características naturais do terreno, foi desenvolvido o projeto urbanístico, com o envolvimento de mais de 40 especialistas de diferentes áreas e competências (arquitetura, urbanismo, terraplenagem, geotecnia, água, esgoto, drenagem, energia e telefonia, sustentabilidade, dentre outras).

Além disto, o empreendedor conduziu uma ampla consulta à população, levantando suas demandas para a região e expectativas em relação ao empreendimento.

Como resultado deste processo se chegou à concepção atual apresentada a seguir.

CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

As principais características do projeto são:

- Atendimento às diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor Estratégico do município;
- Ocupação de trechos já alterados (desmatados ou com eucaliptos);
- Respeito à topografia natural do terreno, resultando em um desenho mais harmonioso com a paisagem existente;
- Proteção e recuperação das APPs (nascentes e margens de cursos d'água);
- Recuperação de áreas degradadas ou antropizadas;
- Preservação dos remanescentes de vegetação na porção norte da gleba;
- Introdução de um novo ambiente de ocupação urbana planejada e equilibrada, respeitando as condicionantes ambientais;
- Integração e compatibilização com o sistema viário no entorno;
- Potencialização da geração de empregos locais e de impostos.



O PROJETO DE LOTEAMENTO

O *Plano Urbanístico City São Paulo* prevê o parcelamento de uma gleba de 1,7 milhão de metros quadrados de propriedade da Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.

O projeto de parcelamento atende a todas as diretrizes urbanísticas e ambientais incidentes sobre a área, contemplando áreas privadas destinadas à implantação futura de unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, estabelecimentos comerciais e de serviços; e áreas públicas, compostas pelas áreas verdes, áreas de proteção permanente, áreas institucionais e sistema viário.

Parcelamento do solo	Área (m²)	% (em relação à gleba)
1. Área dos lotes	548.680,94	32,87%
1.1. Lotes Residenciais	502.259,29	30,09%
1.2. Lotes Comerciais e de Serviços	44.581,77	2,67%
1.3. Lotes para equipamentos públicos de infraestrutura	1.839,88	0,11%
2. Total de áreas públicas	821.673,79	49,23%
2.1. Sistema Viário	270.446,00	16,21%
2.2. Áreas Institucionais	85.016,07	5,09%
2.3. Áreas Verdes	300.014,48	17,97%
2.4. Sistemas de Lazer	142.739,29	8,55%
2.5. Corpos d'água	15.240,54	0,91%
3. Outros	298.825,57	17,90%
TOTAL DA GLEBA	1.669.180,30	100,00%



O PROJETO URBANÍSTICO

Considerando as características e restrições ambientais locais, o plano de ocupação proposto para a área caracteriza-se pelo sistema viário principal orgânico e ajustado ao relevo e articulado às principais vias do entorno, sendo os lotes e as quadras projetadas de forma a acomodar os diversos tipos de usos e ocupação do solo previstos para a Zona Mista, na qual se inserem.

Apenas 33% da área toda será comercializada na forma de lotes, sendo que 49% da gleba será destinada a áreas públicas – sistema viário, áreas institucionais, áreas verdes e de lazer.

O desenho das vias levou em consideração a melhor adequação ao terreno natural sendo as quadras desenhadas de forma a se adequar ao traçado viário e ao terreno, optando por formas sinuosas que se encaixam dentro das áreas ocupáveis, delimitadas pelas restrições ambientais que foram rigorosamente respeitadas.

O empreendimento terá duas grandes avenidas que atravessam a área e serão responsáveis pela interligação do novo bairro às avenidas Raimundo Pereira de Magalhães, Doutor Felipe Pinel e Comendador Feiz Zarzur.

Ao longo do córrego Cantagalo, além da área de preservação permanente prevista pela legislação, é prevista uma ampla área de lazer que ampliará essa área verde, permitindo que a população do novo bairro e do entorno possa melhor aproveitar a área.

Ao longo do córrego Cantagalo são previstos dois lagos para integrar a paisagem e uma área para um terceiro lago que se formará apenas na época de chuvas, para amortizar o escoamento das águas impedindo que ocorram inundações a jusante do empreendimento.

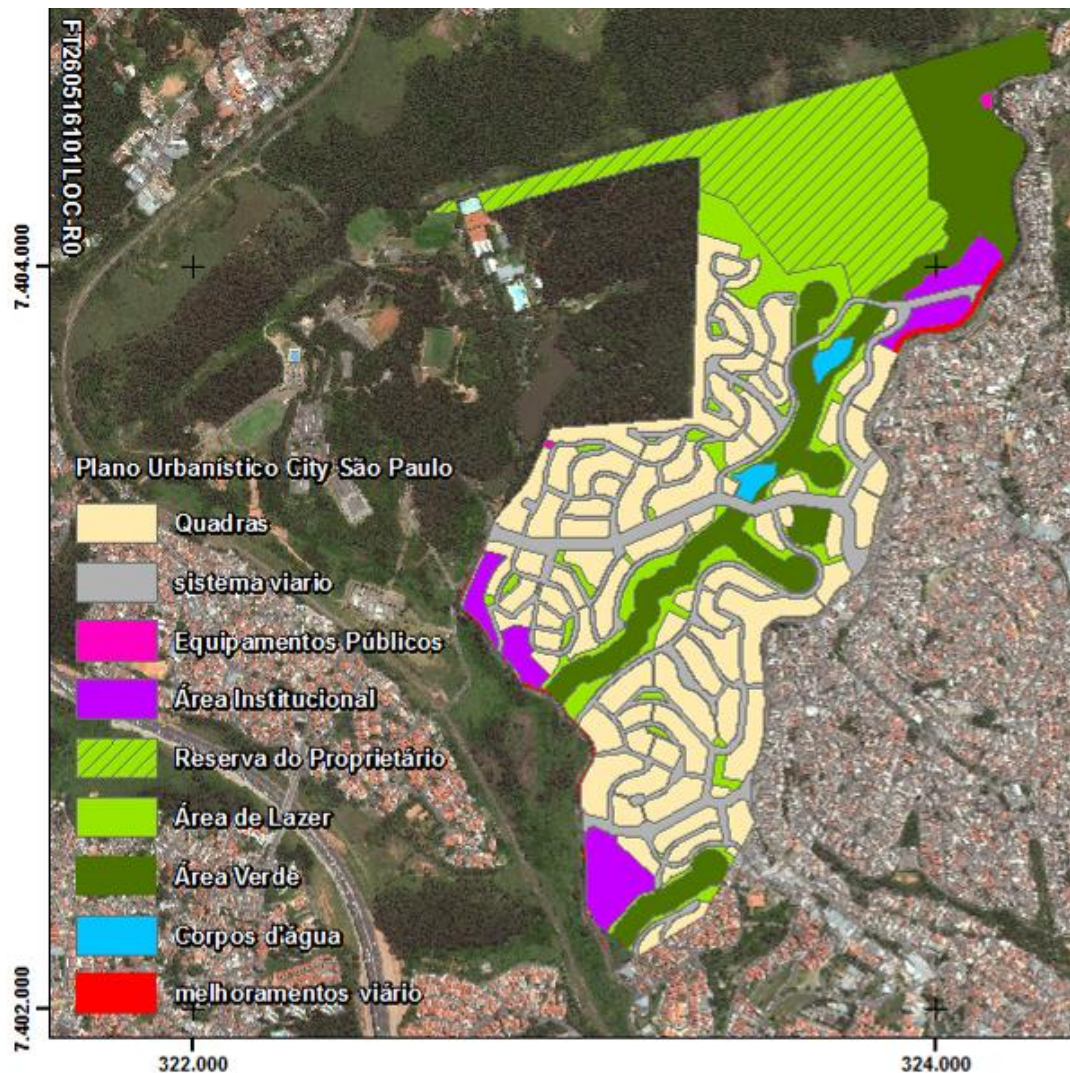


Figura 7: Plano Urbanístico City São Paulo

ASPECTOS DA TECNOLOGIA DE IMPLANTAÇÃO

- Movimentação de terra com compensação interna, onde os volumes de cortes e aterros serão equilibrados buscando o menor impacto ambiental na atividade de terraplenagem;
- Traçado das ruas com melhor adequação ao terreno natural para evitar áreas com altas declividades, reduzir movimentos de terra e não prejudicar áreas verdes e Áreas de Preservação Permanente;



- Manutenção de faixas para as saias de aterro ou taludes de corte, ao longo das Áreas de Preservação Permanente, de tal maneira a não haver intervenções de terraplenagem nas referidas áreas;
- Implantação de um reservatório e rede de distribuição de água interligado ao sistema público;
- Implantação de sistema de esgotos, interligado ao sistema público;
- Utilização de praças e áreas públicas para garantir a infiltração das águas pluviais no solo;
- Implantação de estruturas para o aumento do tempo de retenção de águas pluviais junto às travessias de cursos d'água, objetivando redução do risco de inundações a jusante.

O PROJETO DE IMPLANTAÇÃO DO PLANO URBANÍSTICO CITY SÃO PAULO

A implantação do Plano Urbanístico City São Paulo se dará ao longo de um período de 48 meses. Em razão da grande dimensão da gleba, foram planejadas etapas intermediárias para entrega do empreendimento à municipalidade, sendo 12 entregas intermediárias e uma entrega final.

Estima-se que serão necessários cerca 190 funcionários, responsáveis pelas atividades de terraplenagem, implantação do sistema de drenagem, implantação dos sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário, instalação das redes de energia elétrica e iluminação pública, e paisagismo. A mão de obra será contratada preferencialmente na região, não sendo previsto alojamento no canteiro.

O acesso à área do empreendimento se dará pelas Avenidas Raimundo Pereira de Magalhães e Doutor Felipe Pinel, que serão devidamente sinalizadas através de placas informativas e de alerta aos usuários da via. A movimentação de veículos ocorrerá principalmente entre as 7h00 e as 18h00, horário concomitante com o período de trabalho. Essa movimentação ocorrerá principalmente dentro da gleba, acessando as vias externas apenas ocasionalmente (na mobilização e desmobilização dos equipamentos e em eventuais serviços de manutenção).



A OCUPAÇÃO DO NOVO BAIRRO

Após a conclusão das obras, tem início a comercialização dos lotes e construção das residências, prédios de apartamentos, estabelecimentos comerciais e desserviços e prédios de escritórios pelos proprietários dos lotes e empreendedores imobiliários. Esse é um processo longo, que deverá levar cerca de 15 anos para que todos os lotes sejam ocupados.

Estima-se que o novo bairro abrigará cerca de 24 mil pessoas, sendo 19 mil moradores e 5 mil pessoas que trabalham nos estabelecimentos comerciais e escritórios que serão implantados.

Essa população utilizará do sistema público de transportes da região e de veículos particulares, gerando um adicional de mais de 4 mil viagens por dia. Para acomodar esse fluxo são previstas, além das vias internas ao empreendimento, novas conexões entre o sistema viário interno e externo ao empreendimento, bem como melhorias em alguns pontos do sistema viário que já apresentam certas deficiências.

Os sistemas de abastecimento de água e esgotamento sanitário serão operados pela Sabesp, enquanto a coleta de resíduos sólidos será feita pela Prefeitura Municipal. O sistema de distribuição de energia elétrica será operado pela AES Eletropaulo.



DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência de um empreendimento correspondem aos espaços físico, biótico e de relações sociais e econômicas passíveis de sofrer efeitos das atividades relativas às fases de planejamento, implantação e operação do projeto.

Para a elaboração do Diagnóstico Ambiental e das análises de impacto ambiental, foram consideradas três escalas de abrangência das áreas de influência:

Área Diretamente Afetada (ADA) – compreende a área do empreendimento propriamente dita, onde ocorrerão as intervenções para a implantação do Plano Urbanístico, incluindo as áreas a serem protegidas.

Área de Influência Direta (AID) – é aquela que sofrerá os impactos diretos do empreendimento durante a implantação e a operação. Para o meio físico, a AID corresponde à porção alta da microbacia do córrego Pirituba, limitada ao sudoeste pela Rodovia dos Bandeirantes e expandida em 500 metros, a partir da ADA, nas direções sul, leste e nordeste, uma vez que a microbacia adotada coincide com os limites da ADA nestas direções. Para o meio biótico, a delimitação da AID teve como ponto de partida os limites estabelecidos para o meio físico, sobre a qual foram integradas as áreas vegetadas e maciços florestais adjacentes. Para o meio socioeconômico, a AID compreende o distrito de Pirituba, onde se localiza o empreendimento.

Área de Influência Indireta (AII) – é a área onde poderão ocorrer os impactos indiretos. A AII delimitada para o meio físico corresponde aos limites da AID, somado ao trecho baixo da microbacia do córrego Pirituba, até sua confluência com o rio Tietê. Para o meio biótico compreende, a AII corresponde à área na porção norte do município de São Paulo, ocupando o alto da microbacia do córrego Pirituba, os fragmentos de vegetação adjacentes e o Parque Estadual do Jaraguá. Para o meio socioeconômico, a AII compreende os limites administrativos do distrito onde se localiza o empreendimento (Pirituba) e distritos imediatamente vizinhos, Brasilândia, Freguesia do Ó, Jaraguá e São Domingos.



A representação dos limites das áreas de influência, direta, indireta e área diretamente afetada são apresentadas, por meio, nas Figuras 8, 9 e 10.

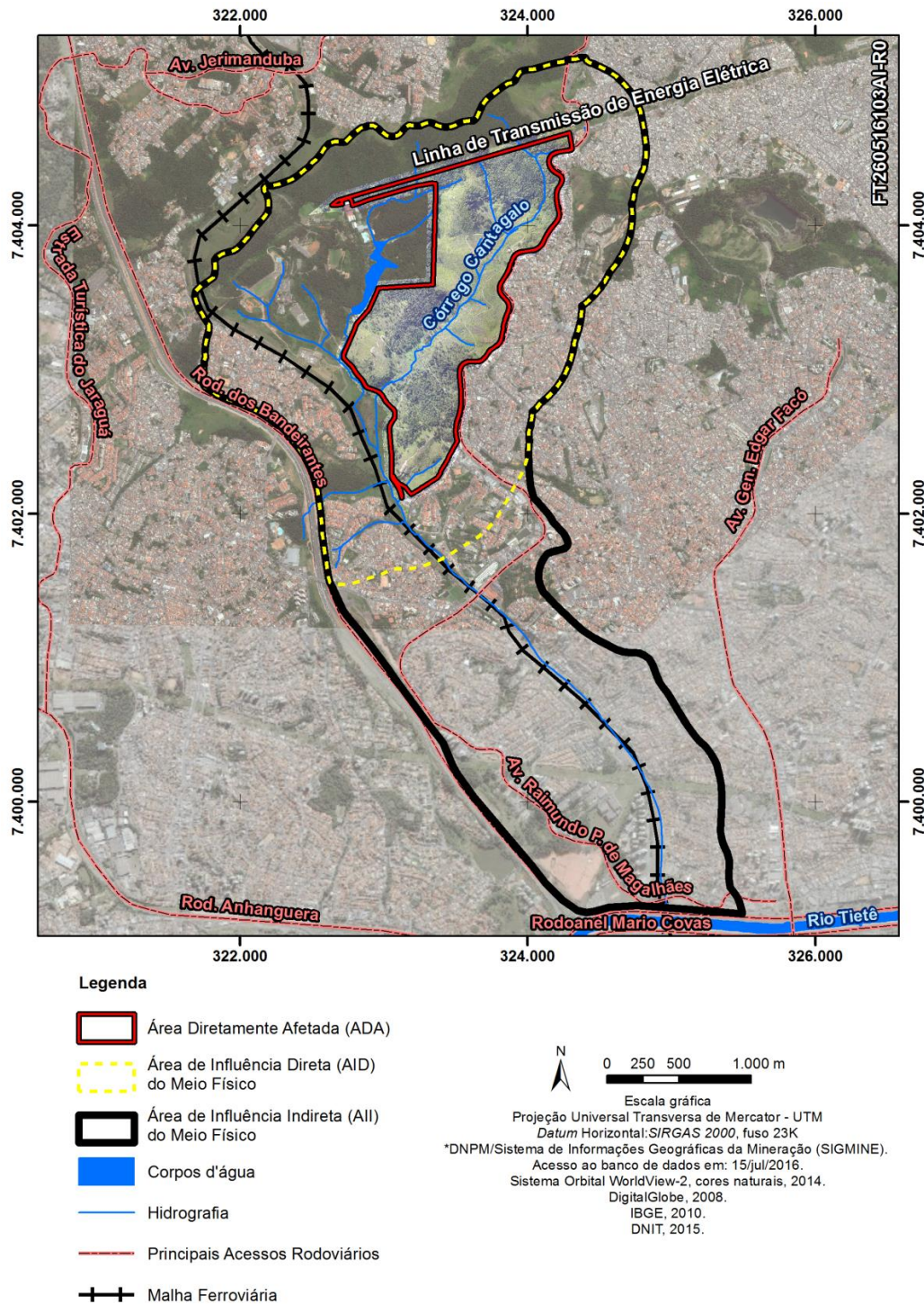


Figura 8: Áreas de Influência do Meio Físico

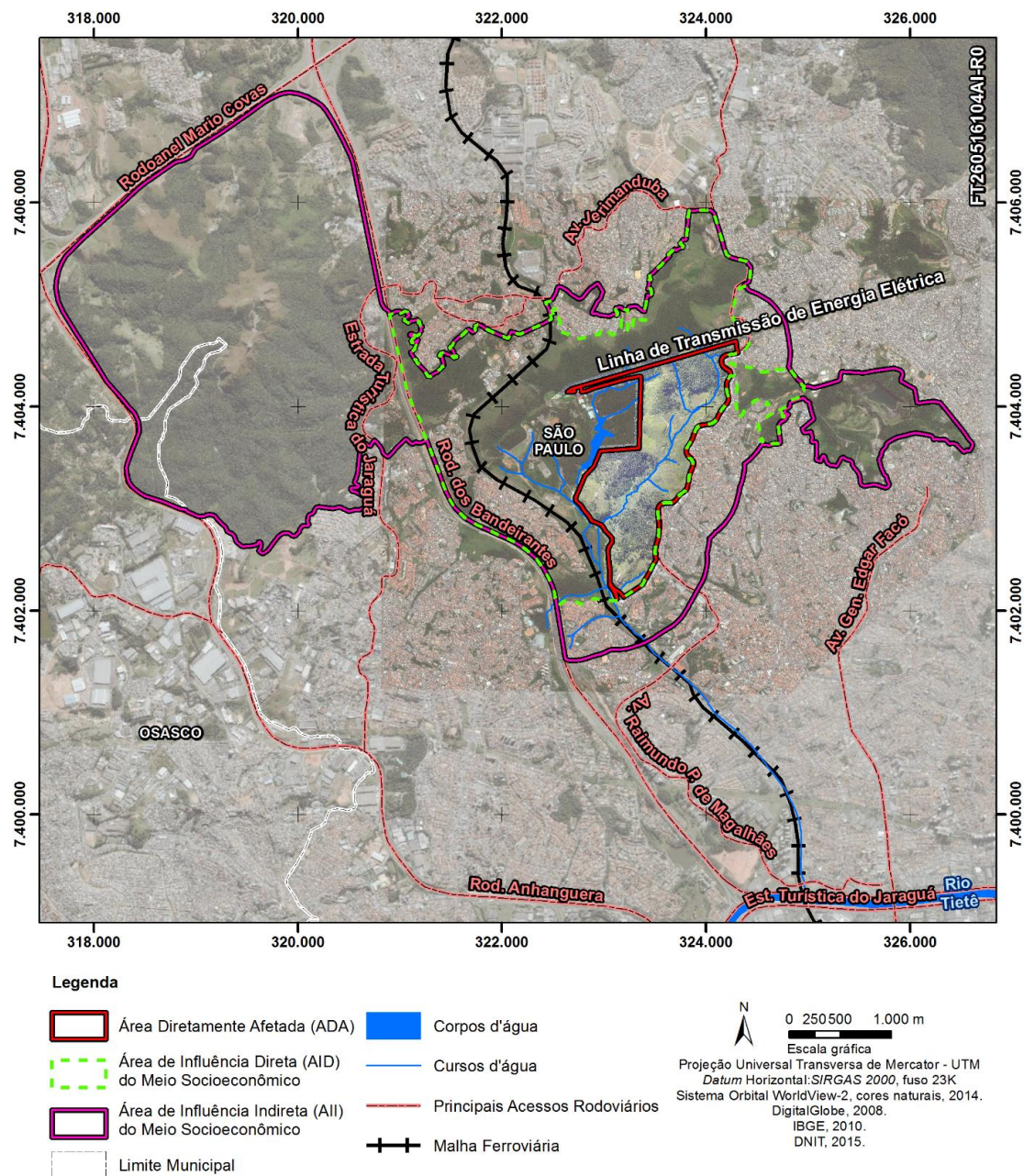


Figura 9: Áreas de Influência do Meio Biótico

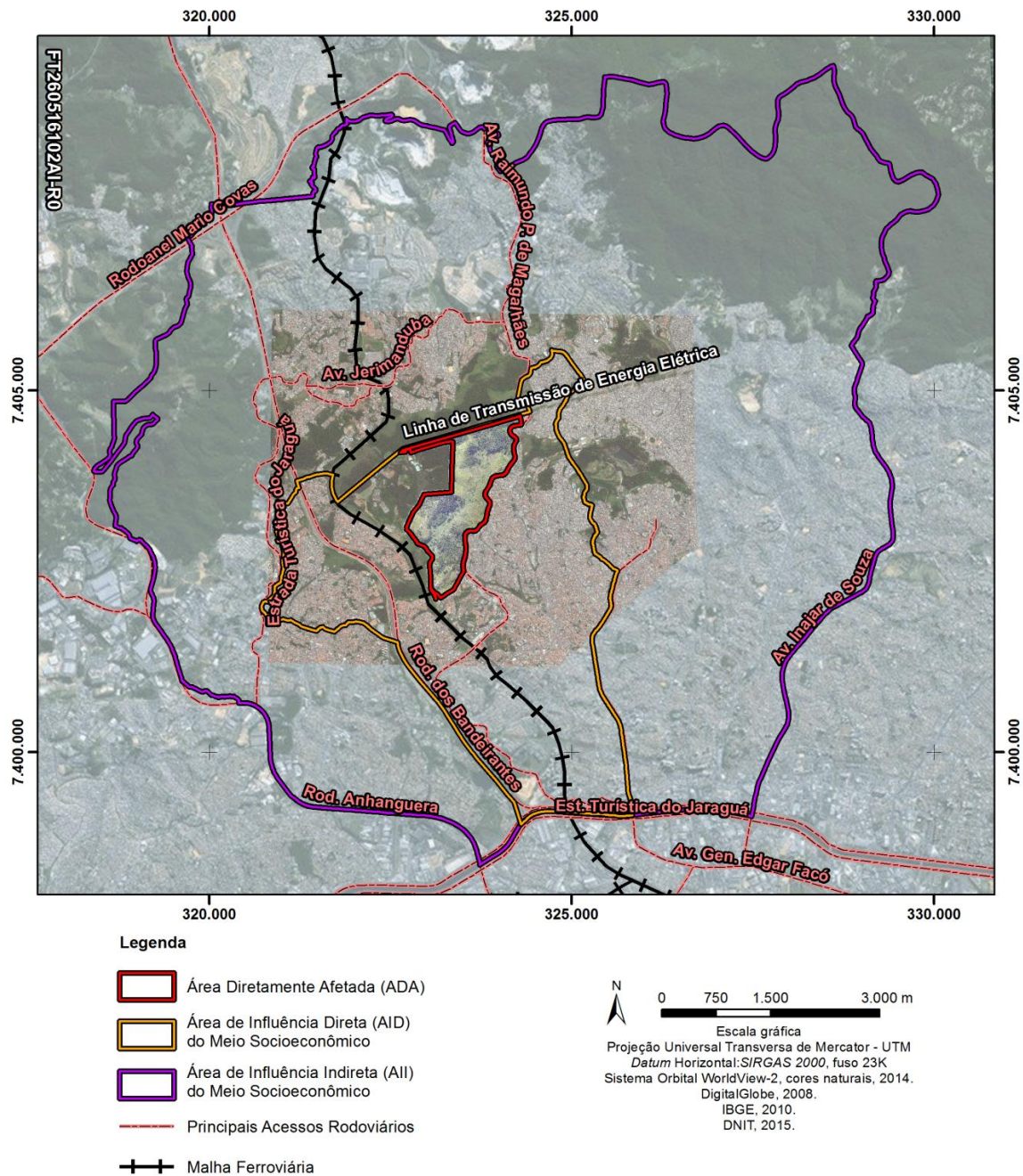


Figura 10: Áreas de Influência do Meio Socioeconômico



DIAGNÓSTICO DO MEIO FÍSICO

Clima

O clima da região do empreendimento é tropical de altitude, com chuvas no verão e seca no inverno caracterizando o clima de altiplanos tropicais. As temperaturas são reduzidas pela altitude, estando a média anual na ordem de 20,6°C, com média mínima de 13,2 °C, em julho, e média máxima de 30,6 °C, em fevereiro.

A umidade relativa média anual do ar é de cerca de 72,6% e prevalecem ventos com baixa velocidade em cerca de 86% do tempo. Os ventos mais velozes são provenientes dos quadrantes Leste, Sudeste e Noroeste.

O volume médio anual de chuvas, no período de 2010-2014 foi de 1.633 mm, sendo que no período chuvoso – de outubro a março – a precipitação média mensal chegou a 343 mm e no período seco – de abril a setembro – atingiu 17 mm.

Qualidade do ar

Segundo o Relatório de Qualidade do Ar no Estado de São Paulo 2015 (CETESB, 2016), na Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) a CETESB possui vinte e seis estações de monitoramento automáticas e treze estações manuais, sendo dezesseis instaladas nos diversos bairros do Município de São Paulo.

Segundo os dados de monitoramento da CETESB (2016) na estação de Osasco, que é a mais próxima ao empreendimento naquela publicação, foi atingido, em 2014, o valor do padrão anual de 40 µg/m³ de Partículas Inaláveis (MP10), tendo sido superados o valor padrão diário (240 µg/m³) e o valor padrão anual (80 µg/m³) para Partículas Totais em Suspensão (PTS), tendo sido medidos valores de 258 µg/m³ e de 90 µg/m³, respectivamente.

O tráfego de veículos é a principal fonte de emissões nas proximidades da gleba. A área do empreendimento está inserida numa região de alta densidade de ocupação, o que indica que as condições de qualidade do ar na AID devem ser próximas às aquelas verificadas na estação de Osasco.



Geologia, Geotecnia e Solos

Na ADA e AID ocorrem rochas graníticas correlatas às Suítes Graníticas Sintectônicas, especificamente na classe Facies Cantareira (PSyc), conforme pode ser observado na Figura 11. Estas rochas sustentam os relevos de morrotes e morros que ocorrem na ADA e AID e, de modo geral, são favoráveis à implantação de taludes de corte, devido a foliação incipiente.

A geologia local é favorável à ocorrência de blocos de rocha e matacões, com diâmetros de 0,6 a 5 metros, tanto na superfície do terreno quanto emersos no solo. A presença de matacões e de discontinuidades no contato rocha-solo pode favorecer a percolação de água, a instalação de processos erosivos e a instabilidade de blocos.

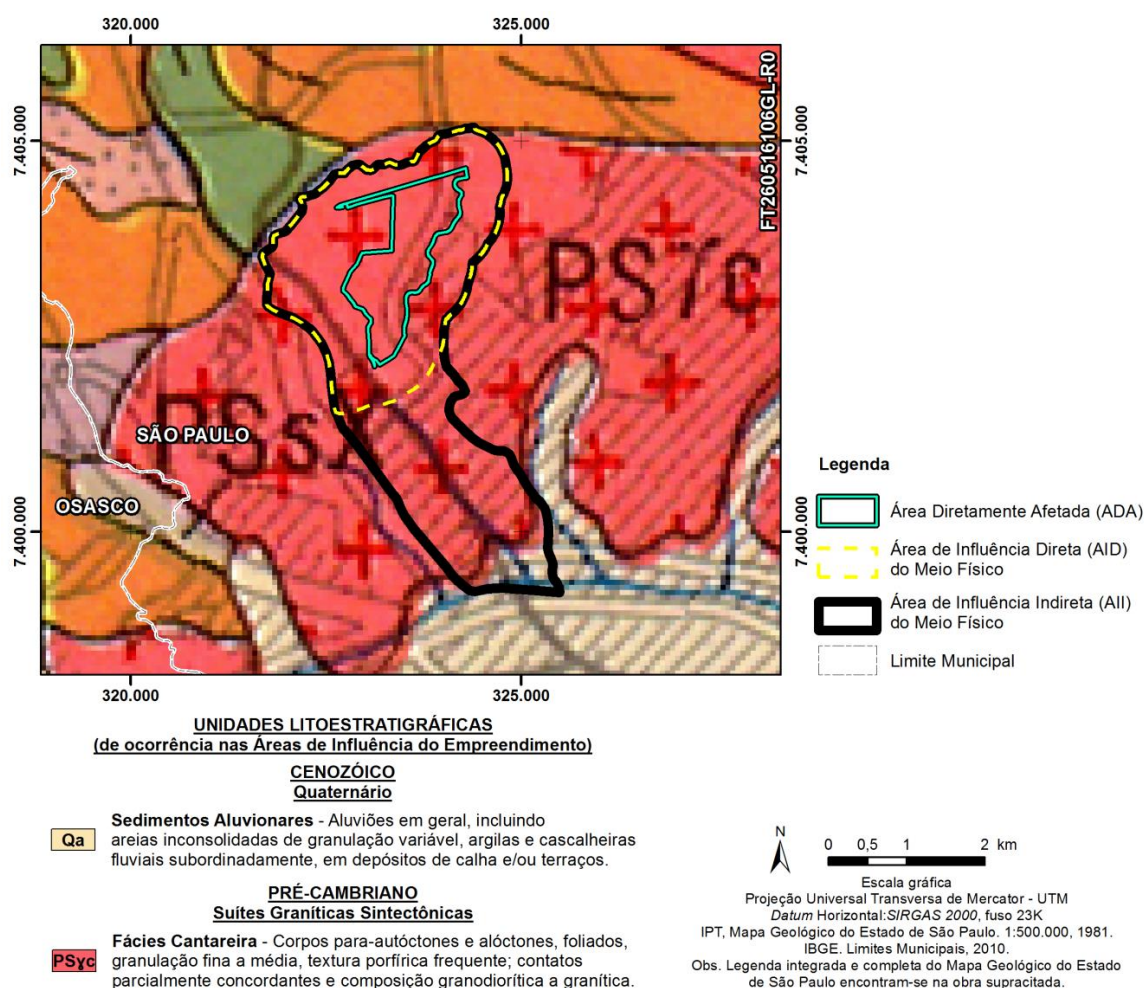


Figura 11: Mapa Geológico



Na região estudada, o Argissolo é o tipo predominante de solo. Este solo tem como característica a baixa fertilidade natural nas áreas de vertentes, apresentando frequentemente solos rasos com profundidades que não costumam ultrapassar 1,5 metros, sendo ácidos e pobres em nutrientes, devido à grande declividade topográfica e à alta pluviosidade, responsáveis muitas vezes por processos de lixiviação (VELOSO, 1982).

Em relação a sua fragilidade e aptidão, os Argissolos são considerados como de alta fragilidade pela sua forte susceptibilidade a erosão. Também apresentam limitada percolação de água e susceptibilidade à formação de camadas adensadas decorrentes de atividades inadequadas que possam ser desenvolvidas sobre eles. Pode ocorrer associado à presença de matações os quais interferem na sua utilização e os tornam ainda mais frágeis pelo risco de queda de blocos. A Figura 12 ilustra a ocorrência de argissolos no local do empreendimento.

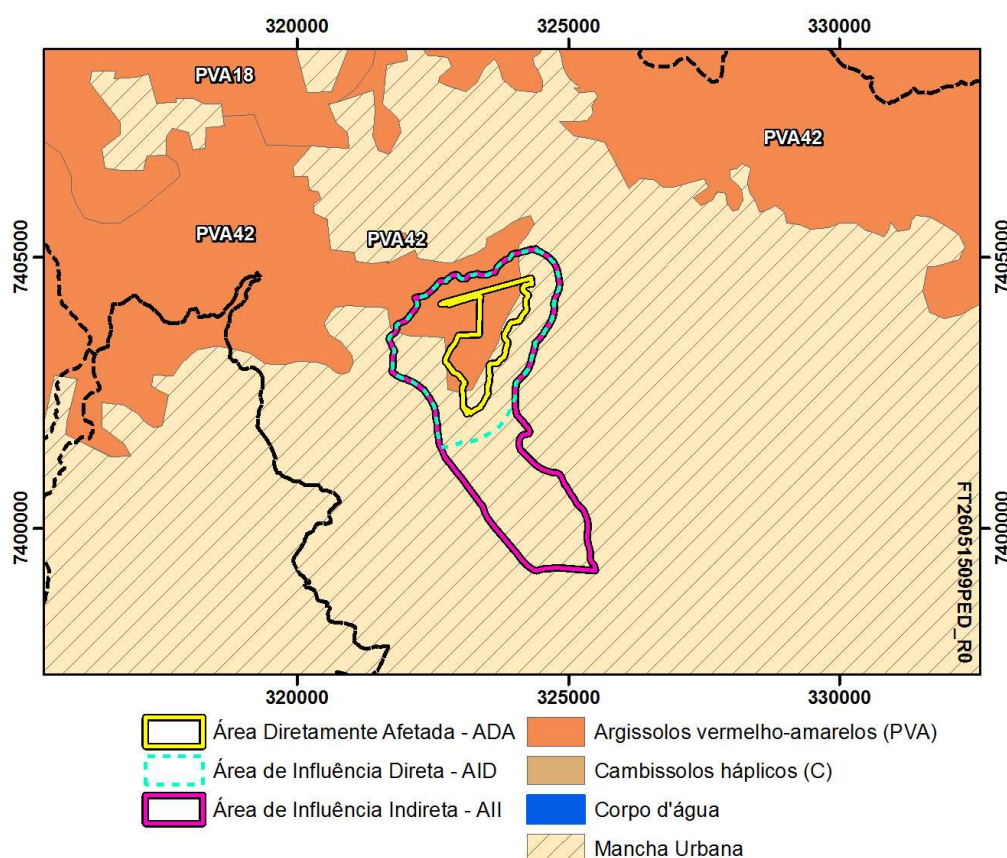


Figura 12: Mapa de Solos
Fonte: IPT, 1994



Geomorfologia

As formas de relevo dominantes na região do empreendimento correspondem a morros altos e médios, de 800 a 1000 metros de altitude, com declividades que variam entre 10% a 20%. O mapeamento geomorfológico do IPT é apresentado na Figura 13.

Predominam na propriedade as declividades entre 15% e 30%, especialmente nos divisores de água ao Leste e Oeste. As declividades mais suaves, até 15% se concentram na zona próxima à rede hidrográfica e em platôs isolados distribuídos na porção Centro e Sul do empreendimento. Já na porção Norte, o relevo é mais movimentado, com predomínio de declividade superiores à 30%, maior probabilidade de processos erosivos agressivos e alta fragilidade.

Declividades superiores à 100% (45°) são verificadas em pontos isolados da ADA, e correspondente à 0,5% do total da propriedade. Estas pequenas manchas de alta declividade estão relacionadas às alterações antrópicas do terreno, com destaque à exploração mineral e os taludes de corte para abertura das vias de acesso internas.

A análise da distribuição de áreas loteáveis por classe de declividade (Tabela 1), indica que 21% dos lotes estão majoritariamente sobre áreas acima de 30% de declividade, enquanto 49% se concentram na classe entre 15 e 30%.

Tabela 1: Distribuição da área loteável por classes de declividade

Classe de declividade (%)	6,30	12%
0 a 6	63.013,92	12%
6 a 15	99.130,54	18%
15 a 30	267.353,71	49%
>30	117.343,80	21%
Total	546.841,97	100%

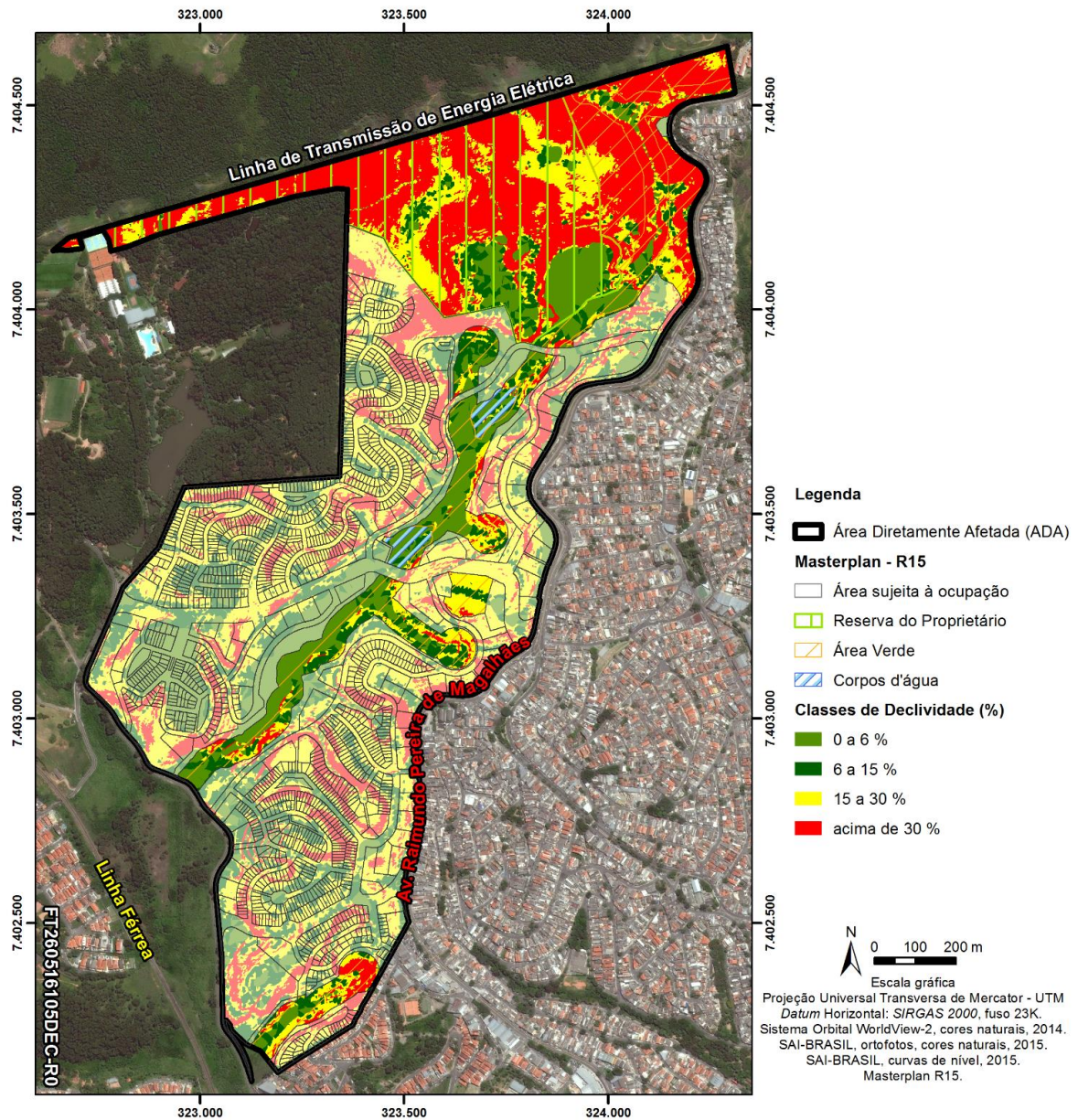


Figura 13: Mapa de declividade da propriedade



Análise da Fragilidade Ambiental da AID

A Carta de Fragilidade Ambiental, resulta do cruzamento das variáveis relativas às classes de declividade, de potencial erosivo e de proteção dos solos pelos tipos de cobertura vegetal. O produto final identifica manchas de diferentes padrões de fragilidade, representados através das Unidades Ecodinâmicas Estáveis (Instabilidade Potencial) e das Unidades Ecodinâmicas Instáveis (Instabilidade Emergente), hierarquizadas em categorias de Muito Baixa a Muito Alta (ROSS, 2010).

De acordo com ROSS (1990), essas Unidades Ecodinâmicas podem ser Estáveis, no caso de terrenos que foram poupados da ação humana, encontrando-se, portanto, em estado natural, como bosques de vegetação natural, por exemplo. Para fins de aplicação, essas Unidades Ecodinâmicas Estáveis apresentam-se como Unidades Ecodinâmicas de Instabilidade Potencial em diferentes graus, desde Muito Baixo até Muito Alto.

Analogamente, as Unidades Ecodinâmicas Instáveis, que são aquelas cujas intervenções humanas modificaram intensamente os ambientes naturais por meio de desmatamentos e atividades econômicas diversas, são apresentadas como Unidades Ecodinâmicas de Instabilidade Emergente, variando de grau Médio até Muito Alto.

A região norte da AID, onde se concentra a maior parte da cobertura vegetal, predominam as Unidades Ecodinâmicas de Instabilidade Potencial, com grau de fragilidade variando entre Baixa a Muito Alta.

Já a porção Central e Leste da AID, predominam áreas com Unidade Ecodinâmica de Instabilidade Emergente de grau Alto de Fragilidade Ambiental, associadas ao tipo de solo (Argissolos vermelho-amarelos), ao potencial erosivo médio e à cobertura vegetal composta por campos antrópicos com árvores isoladas e reflorestamentos. Nesta região há alguns encaves de fragilidade muito alta, onde os componentes descritos anteriormente ocorrem em declividade mais acentuada.

A mancha urbana da AID foi classificada como Unidade Ecodinâmica de Instabilidade Emergente com grau de fragilidade médio, devido as características de cobertura do solo.

A carta de fragilidades da AID é apresentada na Figura 14.

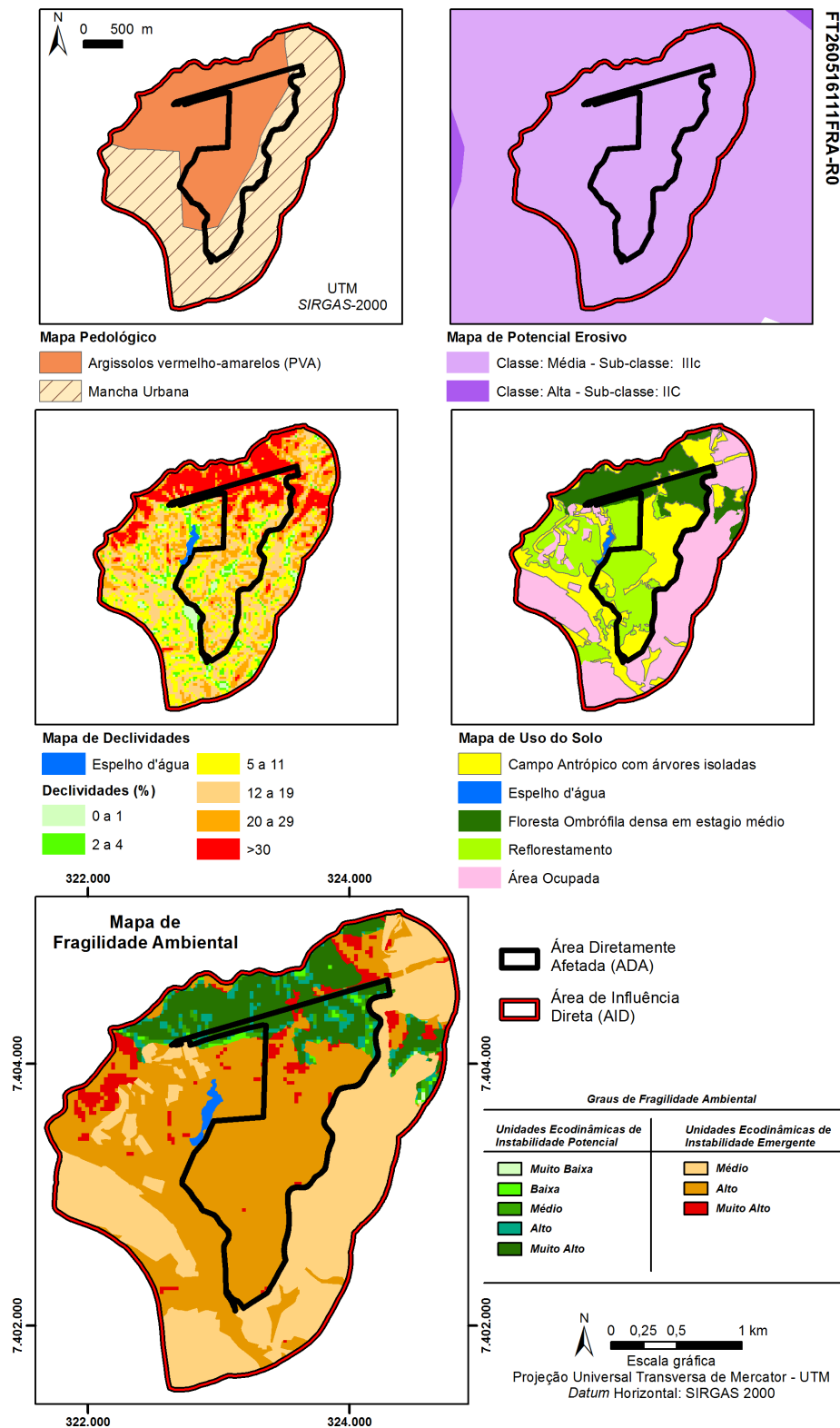


Figura 14: Carta de fragilidade da AID



Recursos Hídricos Superficiais

A área de implantação do empreendimento está situada na UGRHI-06 – Bacia do Alto Tietê, que corresponde à área drenada pelo rio Tietê desde suas nascentes em Salesópolis, até a barragem de Pirapora. O território compreendido por essa UGRHI ocupa grande parte da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP) e cerca de 99,5% desta população está localizada na área desta Unidade de Gerenciamento dos Recursos Hídricos.

Em relação à disponibilidade hídrica, a UGRHI-06 como um todo é crítica, com demandas e uso consuntivo acima da capacidade disponível da própria bacia, além de apresentar um maior comprometimento da qualidade de suas águas, com a maior incidência da categoria Péssima. A pior condição de qualidade pode ser explicada por sua localização, que abrange a RMSP, caracterizada pela alta ocupação urbana e por abrigar o maior pólo industrial do país.

O principal corpo d'água que drena a região do empreendimento é o córrego Pirituba, que possui uma área de drenagem de aproximadamente 8,71 km², tem origem ao norte da estação Vila Clarice e segue por aproximadamente 8 km até desaguar no rio Tietê. Grande parte do curso do córrego Pirituba situa-se em área urbanizada de média e alta densidade, sendo que mais da metade do curso d'água encontra-se canalizado.

Na propriedade onde se pretende implantar o *Plano Urbanístico City São Paulo*, o principal curso d'água é o córrego Cantagalo, que nasce na propriedade, na altura da cota 900 m e percorre 2.600 m até se encontrar com o Córrego Pirituba. A drenagem natural da propriedade foi intensamente alterada ao longo dos anos. A porção superior da sub-bacia foi modificada em função da Pedreira, que retificou e canalizou parte do córrego e um tributário.

Na porção média da sub-bacia existia um reservatório de água, entre as décadas de 1950 e 1980, que servia como fonte de abastecimento de água para os consumidores situados entre aquela região e a marginal Tietê. Tal reservatório consta registrado na cartografia oficial (Carta EMPLASA), mas foi desativado no fim da década de 1980, quando a SABESP passou a fornecer água para a região.

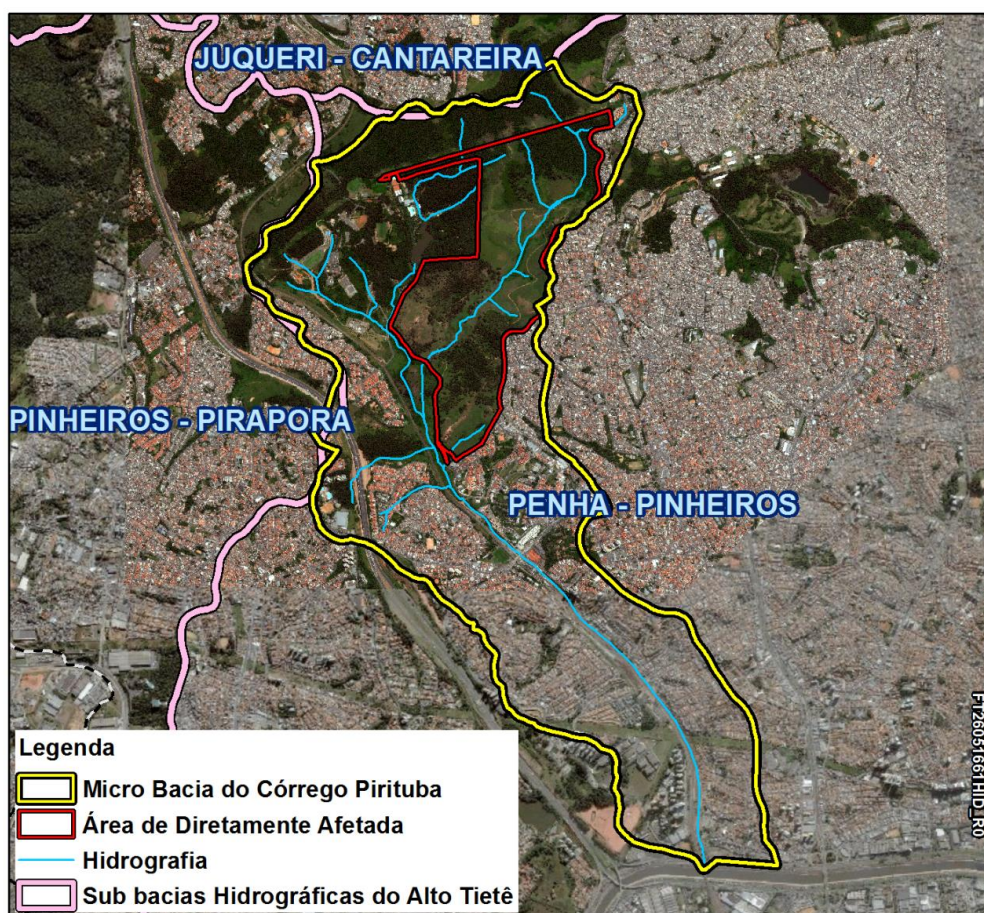


Figura 15: Bacia Hidrográfica do Córrego Pirituba

Qualidade das Águas Superficiais

A caracterização da qualidade das águas superficiais na área de influência indireta (AII) do empreendimento foi realizada através de um extenso levantamento de dados históricos da qualidade das águas. No entanto, devido à escassez de informações na área de interesse, foram utilizadas as informações referentes ao Relatório de Qualidade das Águas Superficiais da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB, 2015). De acordo com o documento, a qualidade das águas superficiais no entorno do empreendimento foi considerada de qualidade Péssima. Os resultados consolidados para a UGRHI do Alto Tietê ao longo de 2014 indicaram que a maioria das amostras (total de 65) foi classificada como Péssima (61,5%), seguido da categoria Ruim (30,8%), sendo que apenas 18,4% das amostras apresentou classificação Ótima.



Nas áreas de influência direta (AID) e diretamente afetada (ADA), foi realizado um extenso levantamento de dados históricos da qualidade das águas. No entanto, devido à ausência de informações, foram realizadas campanhas de amostragem para a aquisição de dados sobre a qualidade das águas na ADA do empreendimento, considerando dois períodos: estação seca (inverno de 2015) e estação chuvosa (verão de 2016). Os resultados foram comparados com as condições e padrões de qualidade estabelecidos pela Resolução CONAMA nº 357/05.



Registro de área de coleta (PA-03) durante a estação seca (inverno/2015).



Registro de área de coleta (PA-03) durante a estação chuvosa (verão/2016).



Georreferenciamento dos pontos de amostragem utilizando um receptor GPS.



Realização das medições físico-químicas *in situ* utilizando sonda multiparâmetros da marca HANNA, modelo HI9829.



Registro das medições físico-químicas in situ utilizando sonda multiparâmetros da marca HANNA, modelo HI9829.



Imersão direta dos frascos apropriados para coleta de água superficial.



Transferência da amostra coletada para frasco apropriado com preservantes fornecido pelo laboratório responsável pelas análises químicas.



Amostras acondicionadas em caixas de térmicas com gelo, prontas para serem encaminhadas para o laboratório responsável pelas análises químicas.

De maneira geral, todos os parâmetros analisados ocorreram em concentrações em acordo com os limites estabelecidos como condição ou padrão de qualidade pela Resolução CONAMA nº 357/05, com exceção dos materiais flutuantes. Esse cenário se deve, principalmente, ao tipo de enquadramento dos corpos d'água presentes na ADA do empreendimento (Decreto Estadual 10.755/76), os quais, segundo a legislação vigente (Resolução CONAMA nº 357/05), apresentam usos previstos apenas de navegação ou harmonia paisagística e, por conta disso, necessitam atender a limites de qualidade menos restritivos quando comparados a corpos hídricos com uso previsto de abastecimento para consumo humano ou recreação de contato primário, por exemplo.

Ao longo do curso do córrego Cantagalo na ADA do empreendimento, pode-se observar, através da caracterização da qualidade das águas, possíveis contribuições de cargas orgânicas provenientes de drenagens de água pluvial que se originam em local



externo ao empreendimento, possivelmente associadas a atividades antrópicas na região, com destaque para os adensamentos urbanos, lançamento de esgotos e rodovias movimentadas nos arredores dos corpos d'água do empreendimento.

Apesar das elevadas concentrações de nutrientes (nitrogênio e fósforo) nas águas do córrego Cantagalo que adentram a ADA do empreendimento, foi possível observar uma diminuição desses teores ao longo do curso do córrego devido à contribuição de nascentes no interior da ADA, fato que corrobora a necessidade de proteção dos recursos hídricos que ocorrem na área do empreendimento para a manutenção da qualidade das águas superficiais.

Passivos Ambientais

A Avaliação Ambiental Preliminar (FASE-I) é um diagnóstico inicial de uma área e faz parte do processo de identificação de áreas contaminadas.

As atividades para execução do estudo foram realizadas em julho de 2016, contemplando a avaliação da documentação disponível (estudos ambientais pretéritos, licenças e/ou autorizações ambientais, mapas, fotos e imagens aéreas, entre outros) inspeções na área de estudo, avaliação visual dos usos da área e do seu entorno imediato, avaliação dos dados obtidos e apresentação dos mesmos juntamente com os resultados da avaliação e recomendações para gerenciamento por meio de relatório técnico.

A partir desta Avaliação Ambiental Preliminar a área foi subdividida em unidades de exposição sendo, desta forma, classificada como:

- **Área 01: Área Reabilitada para o Uso Declarado (AR):** área, terreno, local, instalação, edificação ou benfeitoria anteriormente contaminada que, depois de submetida às medidas de intervenção, ainda que não tenha sido totalmente eliminada a massa de contaminação, tem restabelecido o nível de risco aceitável à saúde humana, ao meio ambiente e a outros bens a proteger.

Esta classificação se deve ao Termo de Reabilitação para Uso Declarado nº 0471/2016 emitido pela CETESB indicando que o imóvel objeto deste estudo “*estive*



contaminado por areia de fundição, e com base no Despacho nº 198/16/CAAC, apenso ao Processo CETESB nº 29/10882/15, foi considerado reabilitado para uso residencial com o estabelecimento de medida institucional, por meio de restrições de uso por moradias na antiga área de cava...”

- **Área 02 a 07: Área com suspeita de contaminação (AS):** Área, terreno, local, instalação, edificação ou benfeitoria com indícios de ser uma área contaminada conforme resultado da avaliação preliminar.

Esta classificação se deve ao fato da área apresentar locais em que substâncias potencialmente contaminantes entraram em contato com o solo em algum momento da operação/uso da área. Este contato ocorre nas fossas, na disposição de resíduos diretamente sobre o solo e na utilização de substâncias em atividades pretéritas desenvolvidas na área.

As referidas áreas classificadas acima estão localizadas e representadas na figura a seguir.

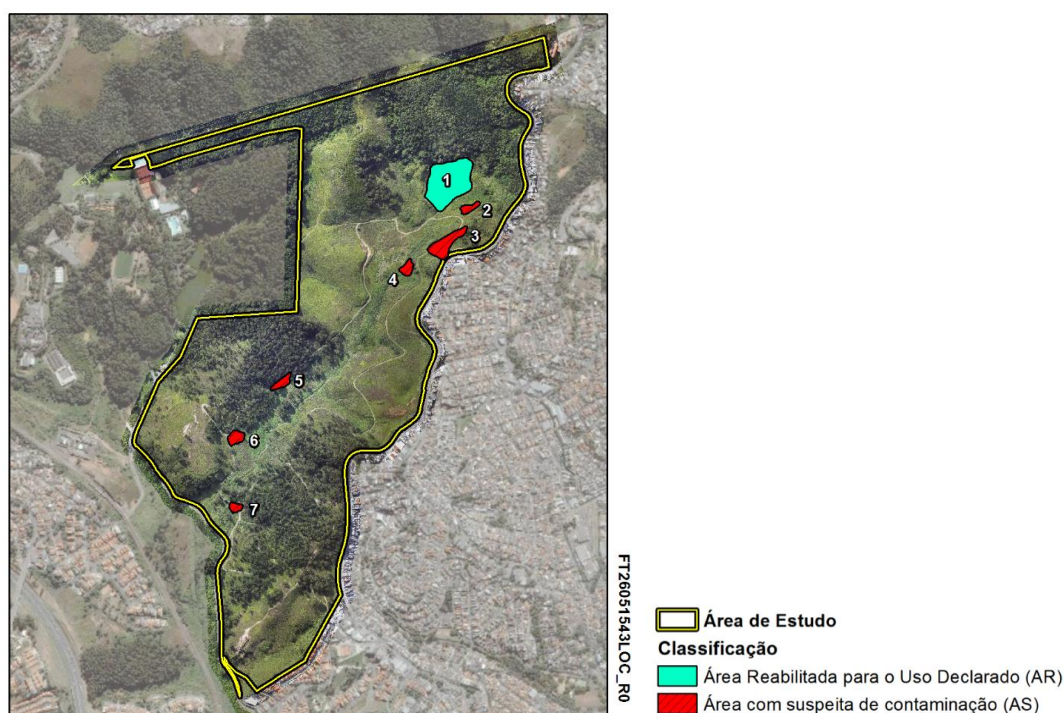


Figura 16: Localização das áreas classificadas como suspeitas de contaminação (AS) e reabilitada para uso declarado (AR).



Desta forma, com os dados obtidos neste estudo, a CPEA recomenda:

- Realização de Investigação Ambiental Confirmatória nas áreas classificadas como AS, de forma a aprofundar o conhecimento das condicionantes ambientais com o objetivo de evidenciar, ou não, a extensão de situações não conformes que possam remeter a cenários de potencial contaminação ambiental;
- Remoção dos resíduos sólidos domésticos dispostos na área de estudo, e sua devida separação e destinação conforme preconizado na legislação ambiental vigente;
- Desmobilização de fossas, conforme preconizado no Decreto nº 7.217, de 21 de junho de 2010;
- Selagem dos poços de monitoramento desativados, pois os mesmos encontram-se sem a devida proteção/fechamento, podendo estes atuarem como via preferencial para o aporte de eventuais contaminantes no meio subterrâneo; e
- Adoção de boas práticas ambientais caso ocorram atividades de construção civil, ou quaisquer outras, na área de interesse como construção de sistemas de drenagem de efluentes e águas superficiais, encanamentos e saneamento básico, destinação correta de resíduos sólidos, etc

Ruídos e vibrações

Para a avaliação dos níveis de ruído ao redor do empreendimento foram feitas medições em 11 pontos receptores no entorno da propriedade, representados na Figura 17.

A partir dos dados levantados no local foi montado um modelo representativo por meio do software SoundPlan 7.3. O volume de tráfego inserido no software foi o obtido



no momento das medições que geraram o nível de ruído e/ou os apresentados no estudo de tráfego da região. A Figura 18 apresenta a simulação do ruído ambiente, L_{ra} . A Figura 19 apresenta a relação do L_{ra} com o NCA da NBR 10151 (2000) considerado para parte da AID, 55 dB(A), com exceção da parte Sul, considerada industrial com NCA de 70 dB(A), e Leste considerada 60 dB(A). O valor de 55 dB(A) foi utilizado por ser o mais restritivo.

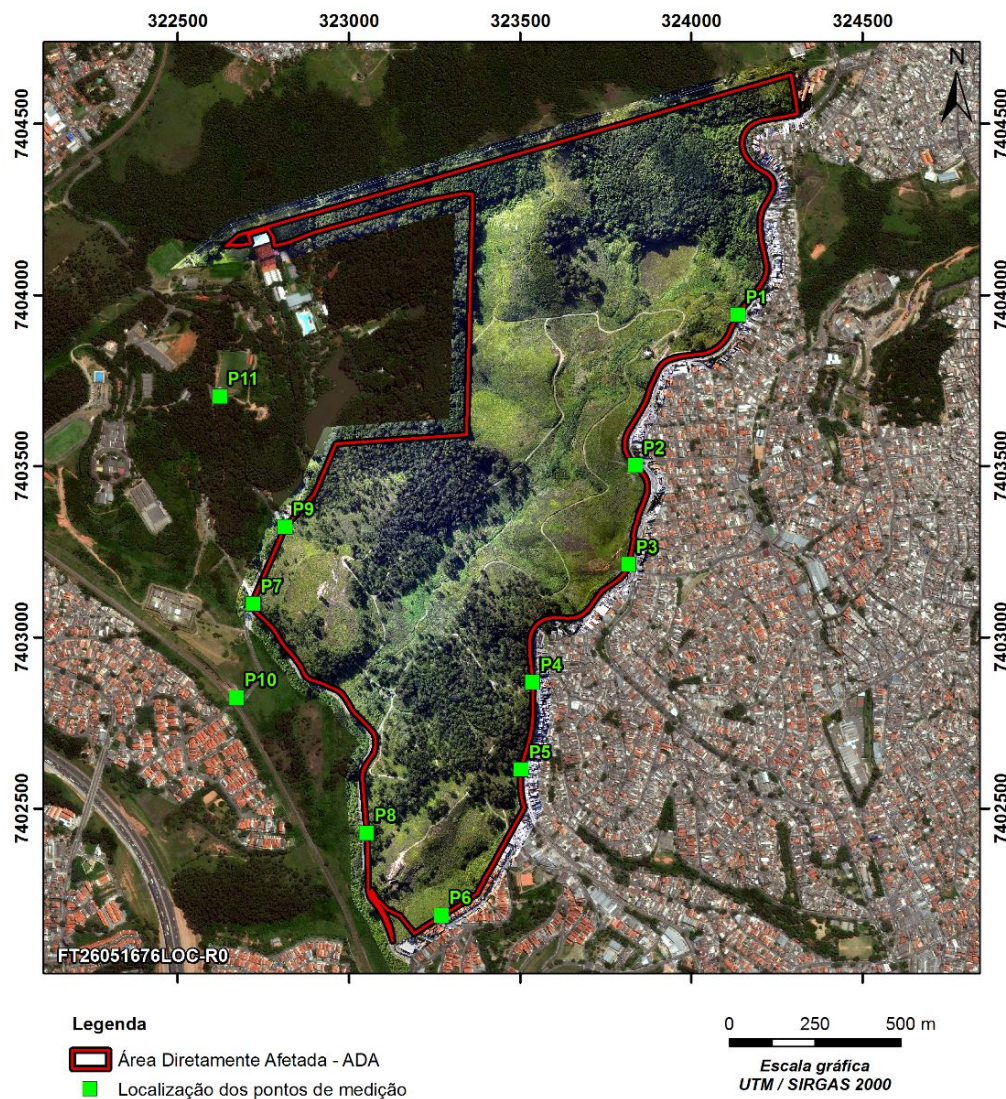


Figura 17: pontos de medição de ruído

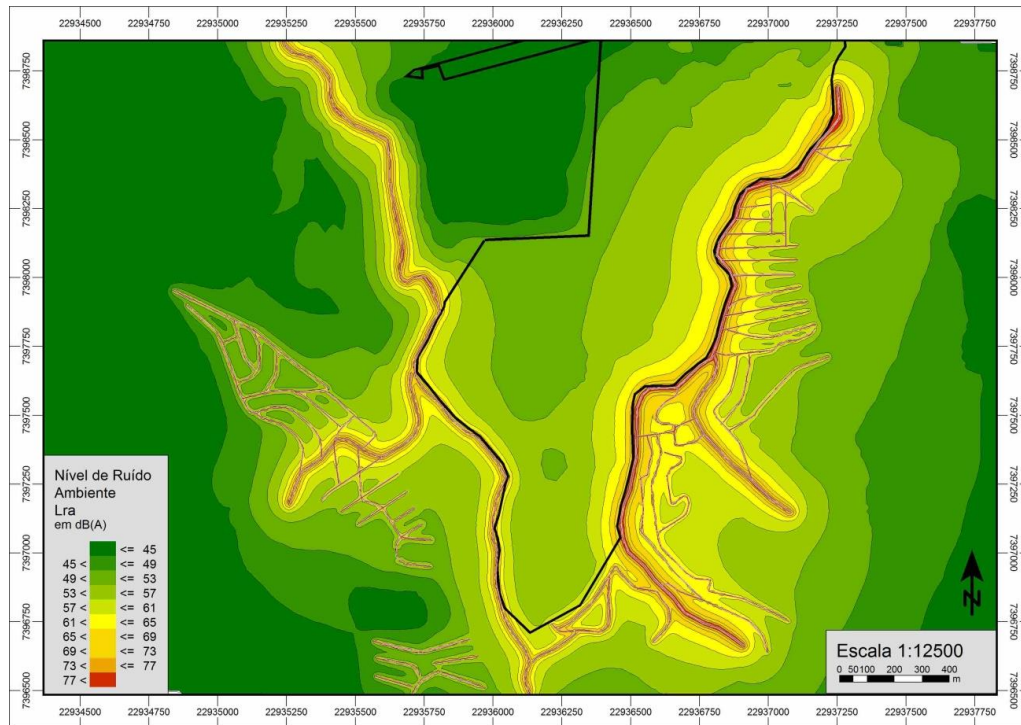


Figura 18: Nível de ruído ambiente, L_{ra} , simulado no software SoundPlan 7.3

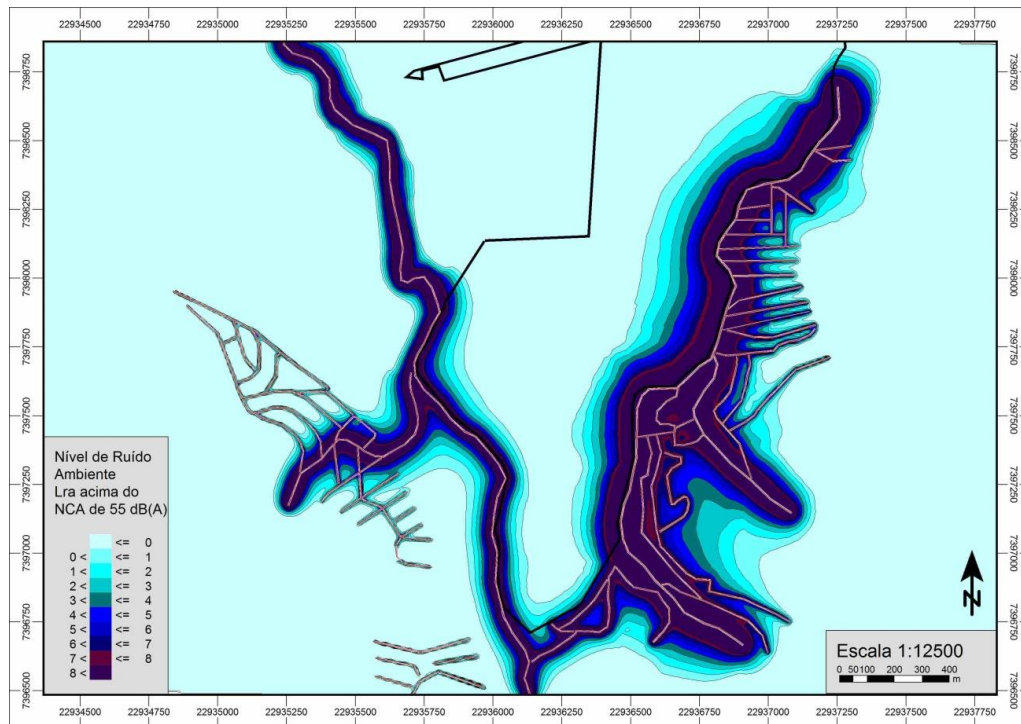


Figura 19: Nível de ruído ambiente, L_{ra} , acima do NCA de 55 dB(A), simulado no software SoundPlan 7.3



A AID apresenta níveis de ruído elevados devido ao tráfego das Av. Raimundo Pereira Magalhães, Felipe Pinel e Feiz Zarur, mesmo em suas ruas intermediárias. Pode-se observar na Figura 9.1.11.1 – 15 que nas áreas urbanizadas próximas a estas avenidas o nível de ruído supera o critério da NBR 10151 (2000) em valores acima de 8 dB(A). Observa-se também que este efeito adentra a ADA. A única exceção é a Sul da ADA em uma pequena região industrial onde o NCA de 70 dB(A) não é superado. Ao Norte da ADA não existem fontes de ruído a se considerar, apenas vazios urbanos.



DIAGNÓSTICO DO MEIO BIÓTICO

Flora

O empreendimento está localizado num meio urbanizado, embora ainda haja florestas nativas em seu entorno, como a área do Parque Estadual do Jaraguá (PEJ), onde encontramos o Pico do Jaraguá. O tipo de floresta mais encontrado nessa área é o de Floresta Ombrófila Densa Montana, havendo também espécies típicas de Floresta Estacional Semidecidual e espécies ameaçadas de extinção, como o palmito-juçara (*Enterpe edulis*) e o cedro (*Cedrela fissilis*).

Na área de influência direta (AID) e na área diretamente afetada (ADA) do empreendimento há os seguintes tipos de vegetação:

Floresta Ombrófila Densa em estágio inicial: essa vegetação, presente apenas nas porções sul e nordeste da ADA, é formada por espécies nativas tais como a embaúba (*Cecropia glaziovii*), o tapiá (*Alchornea glandulosa*), a candiúva (*Trema micrantha*), o assa-peixe (*Vernonanthura phosphorica*), a urtiga (*Boehmeria caudata*) e a farinha-seca (*Machaerium stipitatum*).

Floresta Ombrófila Densa em estágio médio: Na AID é encontrada nas porções norte, nordeste, noroeste e centro-norte. Na ADA é encontrada nas porções norte e nordeste. Embora seja classificada como floresta ombrófila densa montana, nessas áreas de influência apresenta também espécies de floresta estacional semidecidual. Florestas ombrófilas ocorrem em áreas com elevadas temperaturas e altos índices de chuvas. Já as florestas estacionais semidecíduais são típicas de lugares mais secos do que aqueles onde se formam as florestas ombrófilas.

Dentre as espécies encontradas na AID estão a palmeira jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), a araucária (*Araucaria angustifolia*) – ameaçada de extinção, o palmito-juçara (*Enterpe edulis*) – ameaçado de extinção, o pau-jacaré (*Piptadenia gonoacantha*), o guapuruvu (*Schizolobium parahyba*), a paineira (*Ceiba speciosa*), o assa-peixe (*Vernonanthura phosphorica*) e a costela-de-adão (*Monstera adansonii*). Dentre as espécies nativas encontradas na ADA estão o tapixingui (*Croton floribundus*), a aroeira-vermelha (*Schinus terebinthifolius*), o angico-branco (*Senegalia polyphylla*), a sangra-d'água (*Croton urucurana*), o jacarandá-bico-



de-pato (*Machaerium nyctitans*) e a paineira (*Ceiba speciosa*). As espécies ameaçadas *Guapira nitida* (maria-mole) e *Araucaria angustifolia* (araucária) também são encontradas.

Eucaliptos com regeneração inicial: essa vegetação é formada principalmente pelas espécies exóticas eucalipto (*Eucalyptus sp*) e pinus (*Pinus sp*), sendo encontrada apenas na AID, nas porções centro-oeste, noroeste, oeste e sul. Apresenta espécies arbóreas nativas em regeneração, como o palmito-juçara (*Euterpe edulis*) e outras espécies também encontradas na Floresta Ombrófila Densa em estágio médio.

Eucaliptos: essa vegetação, encontrada na porção sul da AID, e nas porções nordeste, centro-oeste e sul da ADA, é formada principalmente pelas espécies exóticas eucalipto (*Eucalyptus sp*) e pinus (*Pinus sp*), além de espécies arbustivas e herbáceas nativas e exóticas.

Campos Gerais: essa vegetação está presente nas porções norte, sul, leste, nordeste, oeste, e noroeste da AID, ocupando também grande extensão na ADA, nas porções centro, norte, sul, leste e oeste. Engloba o Campo Antrópico com Árvores Isoladas e o Campo Cerrado. O Campo Antrópico com Árvores Isoladas é uma vegetação alterada pelas atividades humanas, formada por espécies herbáceas e arbustivas, além de árvores esparsas nativas e exóticas. Foram registradas mais de 900 árvores isoladas, destacando-se a espécie *Erythrina falcata*, fonte de alimento para a ave ameaçada de extinção maracanã-pequena (*Diopsittaca nobilis*), e o cedro (*Cedrela fissilis*), ameaçado de extinção.

Já o Campo Cerrado é uma vegetação nativa, formada predominantemente por espécies herbáceas.

Áreas Ajardinadas: essa vegetação corresponde a jardins plantados, sendo formada por espécies ornamentais exóticas e nativas. É encontrada nas porções centro, noroeste e sul da AID.

Bambuzal: essa vegetação é formada apenas por bambu (*Bambusa sp*), estando localizada na porção centro-norte da ADA.



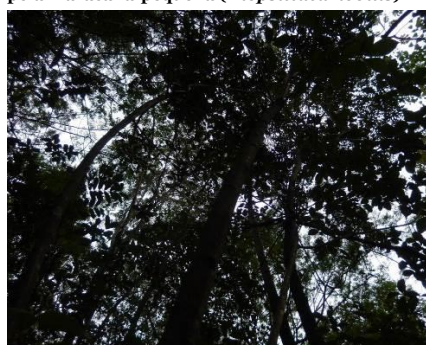
Floresta Ombrófila Densa em estágio inicial



Árvore de *Erythrina falcata* sendo visitada pela maracanã-pequena (*Diopsittaca nobilis*)



Floresta Ombrófila Densa em estágio médio



Floresta Ombrófila Densa em estágio médio



Campos Gerais



Eucaliptos

Unidades de Conservação e Outras Áreas Protegidas

Unidades de Conservação (UC) são áreas com características naturais relevantes, previstas pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, conforme a Lei 9.985/2000, e respectiva regulamentação do Decreto 4.340/2002. As Unidades de Conservação dividem-se em dois grupos: Unidades de Proteção Integral e Unidades de Uso Sustentável, sendo sua utilização determinada de acordo com seus objetivos. No primeiro grupo é permitido apenas o uso indireto dos recursos naturais,



enquanto no segundo é permitido o uso sustentável de parte dos recursos naturais. De acordo com a Resolução CONAMA 428/2010, o licenciamento de empreendimentos que possam causar algum impacto em Unidades de Conservação só poderá ser autorizado após consulta ao órgão responsável pela administração da UC.

No interior de um raio de 3 km a partir da área diretamente afetada (ADA) do empreendimento há duas UC: o **Parque Estadual da Serra da Cantareira** e a **Reserva Particular do Patrimônio Natural Mutinga**. No interior da área de influência indireta e (AII) e dentro do raio de 3 km há o **Parque Estadual do Jaraguá**. Fora das áreas de influência e do raio de 3 km, mas em seu entorno, há mais cinco UC: **Parque Estadual do Juquery**, **Parque Municipal Anhanguera**, **Reserva Biológica do Tamboré**, **APA Cajamar** e **APA da Várzea do Tietê**. Outra área protegida prevista pelo SNUC é a Reserva da Biosfera, sendo que no interior do raio de 3 km a partir da ADA insere-se a **Reserva da Biosfera do Cinturão Verde da Cidade de São Paulo**.

Há, ainda, outras áreas protegidas que não são previstas pelo SNUC e, portanto, não são consideradas UC: dentro de um raio de 3 km a partir da ADA há a **Terra Indígena do Jaraguá** (esta área também se localiza no interior da AII), a **Área Natural Tombada da Serra da Cantareira**, e **Parques Municipais** (Jacintho Alberto, Jardim Felicidade, Pinheirinho d'água, Rodrigo de Gásperi, São Domingos, Cidade Toronto e Bordas da Cantareira).

Fauna Terrestre

Durante os levantamentos realizados em campo, foram registradas nove espécies de mamíferos de médio e grande porte nas áreas de influência do Plano Urbanístico City São Paulo, sendo que sete ocorrem na área diretamente afetada (ADA). Da lista geral de mamíferos, seis espécies são nativas silvestres do bioma Mata Atlântica, onde se inserem as áreas de influência do empreendimento. Destas, duas são endêmicas, ocorrendo apenas neste bioma: o gambá-de-orelha-preta *Didelphis aurita* e o esquilo *Guerlinguetus ingrani*. Três espécies são consideradas exóticas – duas domésticas e uma introduzida pela ação humana nos ambientes selvagens. Nenhuma das espécies se encontra sob algum grau de ameaça de extinção, estadual e nacional, no entanto, a



espécie furão-pequeno *Galictis cuja* é considerada Deficiente em Dados (DD) – que carece de maiores informações e estudos na lista de ameaça estadual.

Também com ocorrência comprovada para as áreas do empreendimento, 121 espécies de aves foram registradas nos levantamentos em campo, as quais 78 com ocorrência na área diretamente afetada (ADA) do empreendimento. Do total de espécies de aves registradas na área, 16 são consideradas espécies endêmicas - 15 espécies do bioma Mata Atlântica e uma espécie do bioma Cerrado. Apenas duas espécies são consideradas exóticas. Da lista de espécies da fauna silvestre ameaçada no estado de São Paulo, quatro aves foram registradas na área do empreendimento: o papagaio *Amazona aestiva*, classificado como Quase Ameaçado (QA), além da maracanã-pequena *Diopsittaca nobilis*, azulão *Cyanoloxia brissonii* e tico-tico-do-banhado *Donacospiza albifrons*, tidos como Ameaçados de Extinção (AM). Destaca-se essa última espécie *D. albifrons*, pois, além de ameaçada a nível estadual, possui distribuição restrita, tendo preferência por ambientes alagados e campos naturais.

Durante os levantamentos da herpetofauna, foram registradas 24 espécies - 13 espécies de anfíbios anuros e 11 espécies de répteis nas áreas previstas para o Plano Urbanístico City São Paulo. Da lista geral da herpetofauna, nove espécies são consideradas endêmicas do bioma Mata Atlântica, no entanto, nenhuma espécie consta nas listas estaduais e nacionais de fauna silvestre ameaçadas de extinção. Dentre as serpentes que ocorrem na área, duas delas são pertencentes à família Viperidae, que agrupa as principais serpentes peçonhentas – a jararaca *Bothrops jararaca* e a cascavel *Crotalus durissus*. A composição da comunidade de anfíbios, por sua vez, compreende espécies com alta especificidade de hábitat, no entanto, a maioria é composta por espécies generalistas, que são aquelas associadas a áreas abertas e com ampla distribuição geográfica.

A fragmentação dos habitats, decorrente da implantação do empreendimento, representa o principal impacto negativo sobre as comunidades de vertebrados terrestres (aves, mamíferos, répteis e anfíbios). Além disso, importante considerar que devido ao aumento da população humana nas proximidades dos futuros remanescentes florestais, já durante o funcionamento do empreendimento, outros impactos poderão incidir sobre a fauna, como: o possível aumento da caça e o crescimento populacional da fauna



considerada doméstica, em especial cães e gatos, que, quando em vida livre, podem ser extremamente danosos para as populações de diferentes espécies nativas silvestres, ocorrentes na área do empreendimento.

Espécies registradas na área de estudo



Amazona aestiva (papagaio)



Butorides striata (socozinho)



Colaptes campestris (pica-pau-do-campo)



Estrilda astrild (bico-de-lacre)



Falco femoralis (falcão-de-coleira)



Megascops choliba (corujinha-do-mato)



Adenomera marmorata (rãzinha-marmoreada)



Scinax perereca (perereca)



Hypsiboas bischoffi (perereca)



Hypsiboas albopunctatus (perereca-cabrinha)

Fauna Aquática (Peixes) – dados secundários

O empreendimento encontra-se na microbacia de Pinheiros-Pirapora (bacia do Tietê Alto – zona metropolitana), onde não foram encontrados levantamentos específicos sobre a fauna de peixes. Assim, foram feitas consultas a catálogos digitais de registros de coleções zoológicas *SpeciesLink* (SPECIESLINK, 2014), considerando-se a ocorrência de espécies de peixes em municípios vizinhos (Itapevi, Santana de Parnaíba, Barueri, Jandira, Cotia, Vargem Grande Paulista e São Roque), bem como o levantamento realizado por FAVORITO (2006) nas proximidades do Parque Estadual da Cantareira, e o Plano da Bacia Hidrográfica do Alto Tietê (PBAT), realizado em 2009. Tais consultas permitiram o levantamento de mais de vinte espécies de peixes na macrorregião onde se insere o empreendimento, com destaque para o cascudinho *Pseudotocinclus tietensis* e o bagrinho *Taunayia bifasciata* (FAVORITO, 2006), ameaçados de extinção.



Na maior parte dos cursos d'água observam-se interferências de origem antrópica, como supressão de vegetação marginal, lançamento de efluentes e alteração da qualidade das águas, o que provoca exclusão de espécies mais sensíveis e predomínio de espécies mais tolerantes.



A área do empreendimento insere-se na porção noroeste do município de São Paulo, no distrito de Pirituba, integrante da Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá. A Área de Influência Indireta (AII) do meio socioeconômico corresponde às Subprefeituras de Freguesia do Ó/Brasilândia e Pirituba/Jaraguá.



População



A população total da AII, em 2010, equivalia a cerca de 845 mil habitantes, com uma densidade demográfica de 9.801 hab/km². A distribuição dessa população entre as Subprefeituras Freguesia do Ó/Brasilândia e Pirituba/Jaraguá é homogênea, sendo a maior densidade encontrada no distrito de Freguesia do Ó (13.555 hab/km²). No distrito de Pirituba (AID), onde viviam aproximadamente 20% da população total da AII, a densidade demográfica era de 9.821 hab/km². Observa-se, no entanto, uma grande variação das densidades demográficas dos setores censitários que compõem este distrito, desde 40 hab/km² a até 576.340 hab/km². As densidades mais altas (acima de 35mil hab/km²) estão em geral associadas a aglomerados subnormais.

Em 2010, a taxa de urbanização da AII era de 98,7%; nos distritos de Pirituba (AID) e São Domingos a taxa de urbanização já era de 100%.

Condições de Vida

O Índice de Desenvolvimento Humano Municipal – IDHM é um indicador socioeconômico que mede as condições de vida da população, avaliando parâmetros relativos à saúde, educação e renda. O IDH-M do município de São Paulo vem evoluindo desde 1991, tendo alcançado a 28ª posição no ranking estadual, com um índice de 0,805 classificado como Muito Alto. As dimensões “renda” e “longevidade” (saúde) apresentaram os maiores valores em todos os períodos, enquanto a dimensão “educação” registrou os piores índices de desenvolvimento.

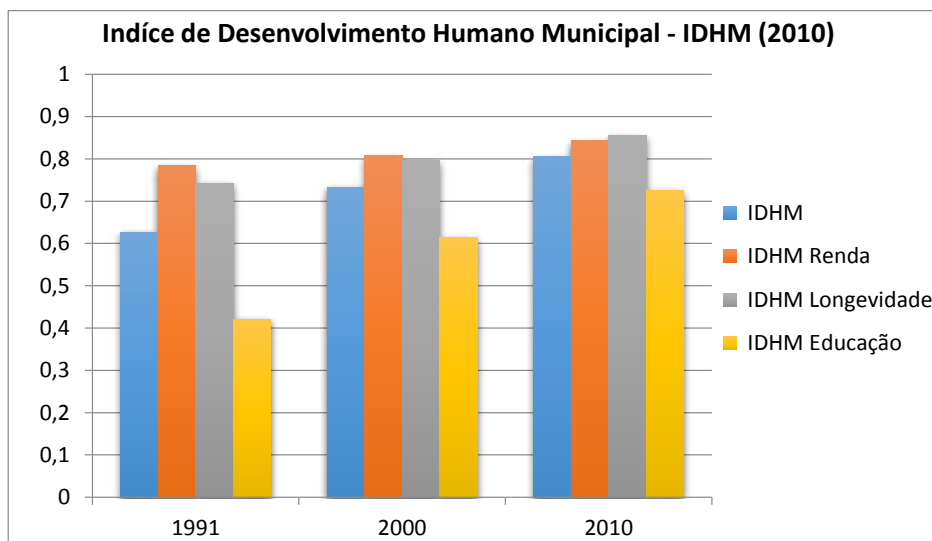


Figura 2: Evolução do IDH-M do Município de São Paulo

Fonte: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento – PNUD Brasil

Emprego e Renda

Em 2013, a maior parcela da população da AII ocupada em empregos formais concentrava-se nos setores de comércio e serviços. Na subprefeitura de Freguesia do Ó/Brasilândia a proporção nestes dois setores chega a 72% do total de pessoas empregadas formalmente. O mesmo se observa na Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá, mas com uma participação significativa do setor da indústria de transformação.

Na AID, a população ocupada em empregos formais, em 2013, concentrava-se nos setores de comércio (37%) e serviços (35%), sendo o restante dividido igualmente entre os setores da indústria de transformação e construção civil (ambas com 14%).

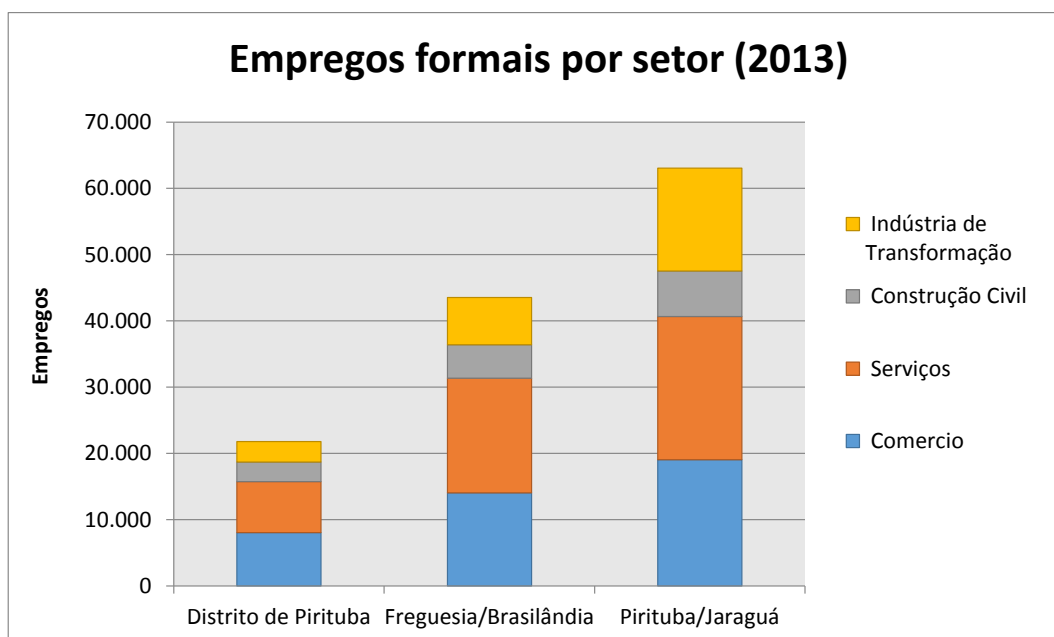


Figura 3: Empregos Formais por Setor (2013) na AID e AII

Fonte: Ministério do Trabalho e Emprego. Relação Anual de Informações Sociais – RAIS. Elaboração: SMDU/Deinfo

Em 2010, o rendimento médio proveniente do trabalho, na AII, era de R\$ 1.290,00. No entanto, o rendimento médio das pessoas responsáveis pelos domicílios particulares permanentes variou muito entre os distritos. O distrito de Pirituba, por exemplo, apresentou rendimento médio de R\$ 2.030,12, ao passo que o distrito de Jaraguá, apresentou um rendimento médio de R\$ 1.254,24.

Saúde

Em 2014, as subprefeituras de Freguesia do Ó/Brasilândia e Pirituba/Jaraguá possuíam, respectivamente, 40 e 68 estabelecimentos de saúde; sendo estes principalmente Centro de Saúde/Unidade Básica de Saúde (UBS), que são locais onde são realizados atendimentos de baixa complexidade em especialidades como pediatria, ginecologia, clínica geral, enfermagem e odontologia.

A subprefeitura de Pirituba/Jaraguá possuía 1,76 leitos para cada mil habitantes, índice maior do que o registrado para a subprefeitura Freguesia do Ó/Brasilândia (0,51 leitos para cada mil habitantes), ambas abaixo da média municipal (2,99 leitos para cada mil habitantes) e dos valores de referência estabelecidos pelo Ministério da Saúde (2,5



a 3 leitos para cada mil habitantes) e pela Organização Mundial de Saúde/OMS (3 a 5 leitos para cada mil habitantes).

No distrito de Pirituba (AID) haviam, em 2012, 247 leitos distribuídos em dois hospitais da rede pública: Hospital Municipal Dr. José Soares Hungria e Hospital Psiquiátrico Pinel. Ambos são referência não só para seus habitantes, mas também para pacientes oriundos de outros municípios da Grande São Paulo.



Figura 4: Entrada do Hospital Municipal José Soares Hungria



Figura 5: Fachada do CAISM Philippe Pinel (direita)

Educação

Em 2014, as subprefeituras de Freguesia do Ó/Brasilândia e Pirituba/Jaraguá possuíam um total de pessoas em idade escolar equivalente a 124.570 e 128.438 pessoas, respectivamente. Para o mesmo período foram registradas 208.748 matrículas na AII, das quais a maior demanda estava no ensino Fundamental.

Em 2013, a AII possuía 954 estabelecimentos escolares municipais, sendo 175 destes localizados no distrito de Pirituba (AID). A maior parte dos estabelecimentos de ensino fundamental e médio são da rede pública, ao passo que para o ensino infantil predominam os estabelecimentos da rede privada.

Habitação

Na AII encontram-se cerca de 255 mil domicílios particulares permanentes a maioria próprios (70%); sendo que 94% dos domicílios particulares permanentes foram



considerados adequados (em relação ao atendimento com iluminação pública, coleta de lixo, abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto, pavimentação, etc.). A AID compreende 21% dos domicílios particulares permanentes existentes na AII e possui um padrão de ocupação semelhante.

Na AII foram identificados 149 aglomerados subnormais (com quase 28 mil domicílios e 103 mil habitantes), sendo que a maior concentração se encontra no distrito de Brasilândia (79 aglomerados, correspondendo a 53% da AII). O distrito de Pirituba (AID), concentra 29 aglomerados, correspondendo a 20% do total da AII.

Uso e ocupação do solo

A AII é caracterizada por uma intensa urbanização, com elevada densidade populacional, com algumas áreas de preservação, como o Parque Estadual do Jaraguá, a noroeste, e o Parque Estadual da Cantareira, a leste.

Na área urbanizada, observa-se que predomina o uso residencial horizontal de baixo e médio padrão (50%). Destaca-se também o grande número de terrenos desocupados, equivalente a 17% da área ocupada total e o uso comercial de padrão horizontal, que corresponde a 13% da área ocupada.

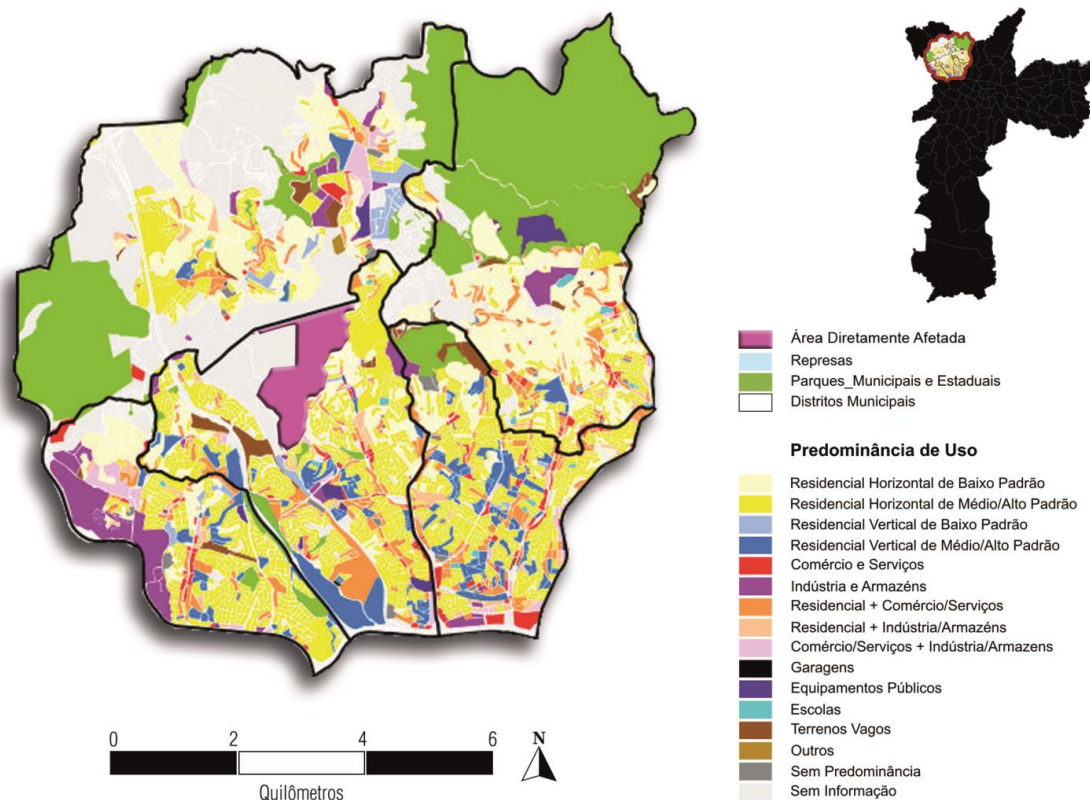


Figura 6: Uso e ocupação do solo na All em 2014 com a indicação aproximada do local de implantação do empreendimento (elipse vermelha).

Fonte: PMSP/Secretaria Municipal de Finanças/Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - Departamento de Informações – Deinfo (2014).

No distrito de Pirituba predominam as áreas de uso residencial horizontal, com alguns condomínios verticais. Não há áreas exclusivamente comerciais: o comércio se encontra em áreas de uso misto e concentrado ao longo dos principais eixos viários. É possível observar também, remanescentes de vegetação, tanto na ADA quanto em torno de alguns importantes equipamentos públicos da região, como o Hospital Psiquiátrico Pinel, o Hospital Municipal de Pirituba, o Clube Escola Pirituba, o Centro de Formação de Soldados – Vila Clarice e o Jaraguá Clube Campestre.



Saneamento

O índice de atendimento dos domicílios pelos serviços de saneamento básico (abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e coleta de resíduos sólidos) na AII é elevado, porém ainda não atinge 100% dos domicílios.

Tabela 1: Proporção dos domicílios atendidos por serviços de saneamento básico, em 2000 e 2010 (%)

Subprefeitura	Rede de água		Cobertura de esgoto		Coleta de lixo	
	2000	2010	2000	2010	2000	2010
Freguesia do Ó/Brasilândia	99,21	99,14	92,99	92,28	98,72	99,35
Pirituba/Jaraguá	99,39	98,99	91,26	91,78	99,55	99,94

Fonte: SIMDH - Sistema Intraurbano de Monitoramento dos Direitos Humanos

O abastecimento de água na AII é feito pelo Sistema Produtor Cantareira e o esgoto coletado é tratado nas Estações de Tratamento de Esgoto – ETE Barueri e Parque Novo Mundo, ambos de responsabilidade da Sabesp. Os serviços de coleta, transporte, tratamento e destinação final dos resíduos domiciliares é de responsabilidade da empresa Loga – Logística Ambiental de São Paulo S.A que utiliza como destinação final o Aterro Sanitário Caieiras.

Infraestrutura Viária e Transporte Público

A AID, definida pelos limites territoriais do distrito de Pirituba, apresenta a seguinte estrutura viária:

- Norte: avenidas Raimundo Pereira de Magalhães (estrada velha de Campinas), Mutinga, Paula Ferreira, Benedito Andrade, Rua Dom Manuel D'Elboux, Linha 7 (Rubi) da CPTM e Rua Inácio de Toledo.
- Sul: avenidas marginais do Rio Tietê.
- Leste: avenidas Engenheiro Edgar Facó, Fuad Lutfalla, Brasilina Vieira Simões, Elísio Teixeira Leite, Miguel de Castro e Córrego do Jacaré.
- Oeste: rodovias Anhanguera e dos Bandeirantes, Avenida Mutinga, ruas Jurubim, Luís Antunes Cardia, Rio Ribeirão Vermelho e Avenida Inácia de Toledo.



A Av. Raimundo Pereira de Magalhães apresenta elevados volumes de tráfego indicando um grau de saturação já bastante elevado.

O transporte público existente na área de influência conta com a Linha 7 Rubi da CPTM, além de um conjunto de linhas ônibus urbanos e intraurbanos.

Patrimônio Cultural e Natural

Apesar da área do Plano Urbanístico City São Paulo estar inserida em terrenos que possuem condições adequadas para a presença de vestígios arqueológicos, no decorrer do diagnóstico interventivo não foram identificados materiais arqueológicos.

O levantamento de bens culturais identificou que, no distrito de Pirituba, o patrimônio local é representado, principalmente, pelos bens de cunho histórico e arquitetônico atrelados à história da implantação da Ferrovia São Paulo Railway (Ferrovia Santos – Jundiaí) e suas estruturas.

Organização Cultural

Existem 147 entidades – coletivos, movimentos sociais, associações, fundações, institutos e entidades religiosas – atuando na região de Pirituba, sendo que a subprefeitura tem um importante papel na articulação das demandas comunitárias, caracterizando-se por uma gestão participativa.

As Paróquias São Luiz de Monfort (Jaraguá), Nossa Senhora das Dores (Taipas) e Nossa Senhora do Ó (Freguesia do Ó) merecem destaque pela força com que se apresentam na região; e o coletivo Movimento de Cultura Pirituba Jaraguá é o de maior peso e presença. A ATST – Associação dos Trabalhadores sem Terra de São Paulo, com sede na Lapa e atuação primária na Zona Noroeste, funciona como entidade guarda-chuva que abriga diversas associações de moradores. Fundada em 1980, a ATST constituiu em 2010 a Associação Educar para a Vida, entidade que se propõe a promover o acesso ao ensino universitário para a população de baixa renda.

Em 2013 foi criado o Conselho Participativo Municipal da Subprefeitura de Pirituba/Jaraguá, com 43 conselheiros, atuantes nas áreas de saúde, lazer, cultura, transportes, políticas públicas, fundos específicos, e adolescentes, entre outros.



Comunidades Tradicionais

Na área de influência, não há registro da existência de povos e comunidades tradicionais, à exceção da Terra Indígena Jaraguá, ocupada pelo grupo indígena Guarani (cerca de 538 pessoas), localizada à margem da Rodovia dos Bandeirantes. A Terra Indígena Jaraguá tem uma área aproximada de 532 ha, sendo declarada de posse permanente da tribo Guarani pela Portaria nº 581 do Ministério da Justiça, de 29/05/15, publicada no Diário Oficial da União no dia 01/06/15.



AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

A avaliação de impactos ambientais tem por objetivo assegurar o exame sistemático dos efeitos ambientais que podem decorrer de um empreendimento, de modo que os resultados possam ser apresentados ao público e levados em consideração no processo de licenciamento.

Nesse sentido, a avaliação dos impactos ambientais visa:

- Verificar a correlação – positiva e negativa – existente entre as diversas atividades, processos e ações do empreendimento, nas suas fases de planejamento, implantação e operação e o meio ambiente (natural e antrópico) onde o empreendimento se insere;
- Subsidiar a indicação das medidas de controle e prevenção e, se necessário, medidas mitigadoras e compensatórias pertinentes, com vistas a adequar a gestão ambiental do empreendimento;
- Apresentar, de forma clara e transparente, os resultados do estudo ambiental ao público em geral e aos responsáveis pela tomada de decisão.

A análise dos impactos ambientais foi desenvolvida buscando identificar, qualificar e quantificar, os impactos que possam potencialmente ser gerados pelo empreendimento. Para tanto, os processos de identificação e análise percorreram as seguintes etapas:

- Identificação das ações potencialmente geradoras de impactos ambientais;
- Identificação dos elementos ambientais relevantes para a análise dos impactos;
- Identificação, análise e avaliação dos potenciais impactos.

A identificação dos impactos se fez por meio da verificação da interação das ações necessárias ao planejamento, instalação e operação do empreendimento com os componentes da dinâmica ambiental atual, permitindo a identificação das potenciais alterações no meio ambiente.



IDENTIFICAÇÃO DOS ELEMENTOS AMBIENTAIS RELEVANTES

Os elementos ambientais relevantes correspondem aos atributos do ambiente – físicos, bióticos e socioeconômicos – passíveis de sofrer alterações ocasionadas pelo empreendimento.

Com base na experiência da equipe em projetos similares, e no diagnóstico ambiental, os aspectos e componentes ambientais considerados mais relevantes para análise dos impactos deste empreendimento são:

- No meio físico: qualidade do ar, níveis de ruídos, relevo e solos, recursos hídricos superficiais e subterrâneos;
- No meio biótico: cobertura vegetal, fauna e áreas protegidas;
- No meio socioeconômico: população e qualidade de vida, emprego e renda, uso do solo e paisagem, equipamentos e serviços públicos, infraestrutura de saneamento, infraestrutura viária e tráfego, finanças públicas.

CRITÉRIOS PARA A AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS

Após a identificação dos impactos ambientais, foram desenvolvidas a caracterização e a avaliação de cada um deles. Seus efeitos foram qualificados e ponderados, subsidiando a indicação das medidas de controle, mitigação ou compensação cabíveis. Os critérios adotados para a caracterização dos impactos ambientais foram os seguintes:

Abrangência: posição espacial de ocorrência do impacto, podendo ser AII – Área de Influência Indireta; AID – Área de Influência Direta; ou ADA – Área Diretamente Afetada;

Fase de ocorrência: corresponde à etapa do empreendimento em que o impacto ocorre; planejamento, implantação e operação;

Natureza: positivo, quando resultar em melhoria da qualidade ambiental ou de vida, ou negativo quando resultar em dano ou perda de qualidade;

Origem: direto, quando é decorrente de ação geradora (1ª ordem) e indireto, quando é consequência de outro impacto ou ação (2ª ou 3ª ordem);



Duração: temporário, quando ocorre em período de tempo claramente definido (apenas durante a fase de obras, por exemplo), ou permanente, quando se manifesta durante a vida útil do empreendimento (por toda sua fase de operação);

Espacialização: localizado, quando a abrangência é restrita ao local do empreendimento e seu entorno imediato, ou disperso, quando ocorre de forma disseminada espacialmente;

Reversibilidade: reversível quando for passível de adoção de medidas que restabeleçam a condição ambiental pré-existente, ou irreversível, quando a alteração não pode ser revertida por ações de controle ou mitigação;

Ocorrência: imediata, quando ocorre simultaneamente à ação geradora, de curto, médio ou longo prazo, quando se manifesta ou perdura além do tempo de duração da ação que o desencadeou;

Frequência: pontual, quando sua ocorrência é eventual, espaçada ou única e não derivada de eventos cíclicos; cíclica, quando o impacto é derivado de eventos que obedecem a oscilações cíclicas; e contínua, quando o impacto ocorre durante todo o tempo daquela fase do empreendimento, ou de forma intermitente, mas pouco espaçada.

Magnitude: indica a intensidade do impacto em face de um determinado fator ambiental ou área de ocorrência, sendo classificada de modo qualitativo em desprezível, pequena, média e grande;

Relevância: pequena, média ou grande, resultante da avaliação de seu significado e sua dinâmica ecológica e social em relação à dinâmica vigente.

Significância: baixa, média ou alta, resultante da análise da relatividade do impacto gerado, em face dos outros impactos, do quadro ambiental atual e prognóstico para a área. Quanto mais abrangente, relevante e quanto maior for a magnitude do impacto, quanto mais complexo for o seu gerenciamento e controle e quanto maior for a sua duração e menor a sua reversibilidade, mesmo quando aplicadas medidas mitigadoras, maior significância este impacto terá.



A identificação, análise e avaliação dos impactos decorrentes da implantação, operação e ampliação do Plano Urbanístico City São Paulo indicam que os impactos, em sua maioria, são de pequena a média magnitude e relevância para o ambiente em que se inserem, sendo de fácil controle ou mitigação. Na fase de obras, os impactos mais significativos decorrem da supressão da vegetação, formação dos taludes pelos serviços de terraplenagem para dar a conformação ao projeto urbanístico, transporte de insumos, movimentação de máquinas, equipamentos e veículos. Na fase de operação, os impactos ambientais mais significativos serão decorrentes basicamente da alteração do atual uso do solo, que de características rurais se transformará em urbano, repercutindo em vários aspectos do meio natural, sociais e econômicos.



AÇÕES DO EMPREENDIMENTO Fatores Geradores de Impactos																
FASE DE PLANEJAMENTO	COMPONENTES DO MEIO AMBIENTE															
	Qualidade do Ar, Ruídos e Vibrações	Relevo e Solos	Recursos Hídricos Superficiais e CA	Recursos Hídricos Subterrâneos	Cobertura Vegetal	Fauna Terrestre	Biota Aquática	Áreas Legalmente Protegidas	População e Qualidade de Vida	Renda e Emprego		Uso do Solo e Paisagem	Equipamentos e Serviços Urbanos	Infraestrutura de Saneamento	Infraestrutura Viária e Tráfego	Finanças Públicas
	Divulgação do empreendimento								X							
	Levantamento da percepção e das expectativas da população e reuniões de esclarecimentos								X							
	Levantamentos topográficos e investigações geológicas e geotécnicas								X							
	Levantamentos florísticos, faunísticos e da qualidade da água								X							
	Mobilização da mão-de-obra e implantação do canteiro de obras	X	X			X	X	X	X	X				X	X	X
	Movimentação e operação de veículos, máquinas e equipamentos vinculados às obras	X		X			X		X					X		
	Supressão de vegetação e preparação do terreno	X	X	X		X	X	X	X				X			
FASE DE IMPLANTAÇÃO	Realização dos serviços de terraplenagem (escavação, troca de solos e aterros)	X	X	X	X	X	X	X	X							
	Implantação das bacias de retenção dos picos de cheias	X		X			X	X								
	Execução das obras civis	X	X	X	X	X	X	X							X	
	Reateio da paisagem	X	X			X	X									
	Execução do paisagismo do empreendimento					X	X				X					
	Disposição dos resíduos sólidos e dos descartes das obras		X	X	X	X	X		X							
	Comercialização dos lotes								X	X					X	
OPERAÇÃO	Construção das residências, unidades comerciais e de serviços	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X			X	X	
	Ocupação das áreas residenciais, unidades comerciais e de serviços	X	X	X		X	X	X	X	X		X	X	X	X	
	Tráfego dos veículos em decorrência da operação do empreendimento	X					X		X					X		
	Manutenção das áreas comuns			X			X		X		X					
	Manutenção da área de preservação			X		X	X	X	X		X					



QUADRO DE IMPACTOS AMBIENTAIS DO PLANO URBANÍSTICO CITY SÃO PAULO

FASE DE PLANEJAMENTO

Impacto	Avaliação	Medidas Mitigadoras
Geração de Expectativa na População	Impacto pode ter caráter negativo ou positivo	Implantação de Programa de Comunicação Social que contemple a comunicação e interação social com a população do entorno.

FASE DE INSTALAÇÃO OU DE OBRAS

Alteração da Qualidade do Ar	Impacto negativo	Umectação das áreas de trabalho, controle de emissão de fumaça preta e regulagem de veículos. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Aumento dos Níveis de Ruídos e Vibrações	Impacto negativo	Regulagem dos motores e equipamentos; restrição do horário das obras. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Alterações no Escoamento Superficial	Impacto negativo	Implantação de sistemas de retenção e infiltração da água pluvial. Programa de Controle Ambiental das Obras
Desencadeamento e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial - Indução ou Intensificação de Processos Erosivos	Impacto negativo	Proteção superficial das áreas expostas e taludes e inspeções periódicas do sistema de drenagem e dos taludes. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Desencadeamento e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial - Assoreamento de Cursos d'água	Impacto negativo	Proteção superficial das áreas expostas e taludes; monitoramento do sistema de drenagem. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Rupturas e Escorregamentos de Taludes de Cortes e de Aterros	Impacto negativo	Projetos adequados de terraplenagem, manutenção de sistemas de drenagem e proteção das superfícies dos taludes com vegetação. Programa de Controle Ambiental das Obras.



Diminuição da Disponibilidade Hídrica Subterrânea	Impacto negativo	Manutenção de áreas verdes e implantação de dispositivos de retenção e infiltração das águas pluviais nas áreas públicas e praças.
Alterações na Qualidade das Águas Superficiais	Impacto negativo	Implantação de sistemas de drenagem e cobertura vegetal nos taludes. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Alteração da Qualidade dos Solos.	Impacto negativo	Utilização de fossas sépticas no canteiro de obras e banheiros químicos nas frentes de obras. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Aumento na Incidência e Abundância de Animais Domésticos nos Remanescentes Florestais	Impacto negativo	Programa de Controle de Animais Domésticos; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores; Programa de Controle Ambiental das Obras
Aumento da Pressão de Caça	Impacto negativo	Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Perda de Cobertura Vegetal	Impacto negativo	Programa de Controle Ambiental das Obras; Programa de Resgate da Flora e Fauna e Destinação da Biomassa; Programa de Compensação Florestal; Programa de Compensação Ambiental; e Programa de Monitoramento da Flora.
Interferências em Áreas de Preservação Permanente (APPs)	Impacto negativo	Programa de Compensação Florestal; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Aumento da Pressão sobre Áreas Protegidas	Impacto negativo	Programa de Compensação Ambiental; Programa de Monitoramento da Flora; Programa de Compensação Florestal; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.



Perda da Conectividade entre Fragmentos Florestais	Impacto negativo	Programa de Compensação Florestal; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Perda de Hábitat para Fauna	Impacto negativo	Medidas de controle do Programa de Controle Ambiental das Obras; Programa de Compensação Florestal.
Perturbação e Afugentamento de Fauna	Impacto negativo	Programa de Controle Ambiental das Obras; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores; Programa de Resgate de Flora, Fauna e Destinação da Biomassa; Programa de Monitoramento de Fauna Terrestre.
Perda de Indivíduos da Fauna Terrestre	Impacto negativo	Programa de Controle Ambiental das Obras; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores; Programa de Resgate de Flora, Fauna e Destinação da Biomassa.
Interferência na Biota Aquática	Impacto negativo	Programa de Controle Ambiental das Obras; Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais.
Geração de Empregos Diretos e Indiretos	Impacto positivo	Não se aplicam.
Interferências no sistema viário e tráfego	Impacto negativo	Controle da circulação de veículos e sinalização. Programa de Controle Ambiental das Obras.
Aumento Arrecadação Fiscal	Impacto positivo	Não se aplicam.
Alteração da Paisagem e do Uso do Solo	Impacto positivo	Não se aplicam

FASE DE OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Alterações no Escoamento Superficial	Impacto positivo	Implantação dos sistemas de retenção e infiltração do empreendimento irão evitar potenciais inundações a jusante.
--------------------------------------	------------------	---



Desencadeamento e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial - Indução ou Intensificação de Processos Erosivos	Impacto negativo	Recuperação de taludes com processos erosivos ou instabilizações, desobstrução ou recomposição de sistema de drenagem superficial.
Desencadeamento e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial - Assoreamento dos Cursos D'água	Impacto negativo	Manutenção periódica para desobstrução dos elementos hidráulicos, desassoreamento das drenagens e eliminação de focos de erosão por meio de medidas de proteção e contenção.
Rupturas e Escorregamentos de Taludes	Impacto negativo	Recuperação do talude rompido por meio de retaludamento ou reaterro, e recomposição das obras de proteção superficial e de contenção existentes, aplicando, se necessário, novas medidas.
Diminuição da Disponibilidade Hídrica Subterrânea	Impacto negativo	Manutenção de áreas verdes, implantação de dispositivos de retenção e de infiltração das águas pluviais nas áreas públicas e praças.
Alterações na Qualidade das Águas Superficiais	Impacto negativo	Manutenção dos sistemas de drenagem de águas pluviais; implantação de sistema coletor de esgotos e ligação com rede da Sabesp; coleta de resíduos efetuada pelo município; adoção de medidas como a separação dos resíduos (coleta seletiva e centros de reciclagem). Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais.
Alteração da Qualidade dos Solos	Impacto negativo	Implantação de sistema coletor de esgotos e ligação com rede da Sabesp. Coleta de resíduos efetuada pelo município; adoção de medidas como a separação dos resíduos (coleta seletiva e centros de reciclagem).
Aumento na Incidência e Abundância de Animais Domésticos nos Remanescentes Florestais	Impacto negativo	Programa de Controle de Animais Domésticos. Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.



Aumento da Pressão de Caça	Impacto negativo	Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Aumento da Pressão sobre Áreas Protegidas	Impacto negativo	Programa de Compensação Ambiental; Programa de Compensação Florestal; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Perturbação e Afugentamento de Fauna	Impacto negativo	Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores; Programa de Monitoramento da Fauna Terrestre
Perda de Indivíduos da Fauna Terrestre	Impacto negativo	Sinalização vertical e horizontal das vias do empreendimento; Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.
Interferência na Biota Aquática	Impacto negativo	Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais.
Geração de Empregos Diretos e Indiretos na Operação	Impacto positivo	Não se aplicam.
Interferências no sistema viário e tráfego	Impacto negativo	Intervenções em pontos notáveis do sistema viário regional
Aumento da demanda por saneamento básico	Impacto negativo	Implantação dos sistemas de saneamento operados pela Sabesp e coleta de resíduos pelo município.
Aumento da Demanda por Serviços Públicos	Impacto negativo	Doação das áreas institucionais ao poder público que deverá avaliar quais demandas deverão ser atendidas.
Valorização Imobiliária	Impacto positivo	Não se aplicam.
Aumento da Arrecadação Fiscal	Impacto positivo	Não se aplicam.
Dinamização da Economia Local	Impacto positivo	Não se aplicam
Alteração da Paisagem e do Uso do Solo	Impacto positivo	Não se aplicam.
Consolidação da Ocupação Urbana	Impacto positivo	Não se aplicam.



SÍNTESE DOS PRINCIPAIS IMPACTOS

FASE	IMPACTOS	MEIO	FATOR GERADOR / ASPECTOS AMBIENTAIS	SIGNIFICÂNCIA
PLAN	Geração de Expectativa na População	MSE	Expectativas da população por melhorias nos sistemas viário, de transporte, saúde, geração de empregos, etc.	Média
IM	Alterações no Escoamento Superficial	MF	Remoção da vegetação e terraplanagem com a alteração da topografia do terreno e exposição dos solos a processos erosivos.	Média
IM	Desencadeamento e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial – Indução ou Intensificação de Processos Erosivos	MF	Supressão da vegetação e terraplanagem com a exposição de solos.	Média
IM	Rupturas e Escorregamentos de Taludes	MF	Alteração da topografia do terreno e formação de taludes de cortes e aterros.	Média
IM/OP	Alterações na Qualidade das Águas Superficiais - Erosão de Solos, Geração e Disposição de Efluentes e Resíduos Sólidos	MF	Erosão de Solos induzindo a assoreamento dos cursos d'água; Geração e Disposição inadequada de Efluentes e Resíduos Sólidos	Média
IM/OP	Aumento na Incidência e Abundância de Animais Domésticos nos Remanescentes Florestais	MB	Aumento da população fixa com animais domésticos que poderão ser abandonados pelos seus donos.	Média
IM	Perda de Cobertura Vegetal	MB	Supressão da vegetação.	Média
OP	Aumento da Pressão de Caça e Pesca	MB	Aumento da população fixa e flutuante (funcionários) que poderão exercer pressão sobre os animais silvestres por meio da caça e pesca ilegais.	Média



IM / OP	Interferências em Áreas de Preservação Permanente (APPs)	MB	Travessias de cursos d'água.	Média
IM / OP	Aumento da Pressão sobre Áreas Protegidas	MB	Perda de cobertura vegetal.	Média
IM / OP	Perturbação e Afugentamento de Fauna	MB	Movimentação de equipamentos e veículos pesados vinculados às obras, limpeza e preparação dos terrenos; realização das obras civis; movimentação de veículos e de pessoas	Média
IM / OP	Perda de Indivíduos da Fauna Terrestre	MB	Atropelamento de fauna silvestre pelos veículos, máquinas e equipamentos a serviço das obras de implantação e na operação, por veículos que trafegarão nas vias internas do projeto.	Média
OP	Geração de Empregos Diretos e Indiretos	MSE	Construção e ocupação das moradias e empresas de comércio e de serviços.	Alta
OP	Interferências no Sistema Viário e Tráfego	MSE	Ocupação das moradias e empresas com o aumento do tráfego de veículos no sistema viário regional.	Alta
IM / OP OP	Aumento da demanda por saneamento básico	MSE	Abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de resíduos.	Média
OP	Aumento da Demanda por Serviços Públicos	MSE	Ocupação das unidades residenciais, empresariais, comerciais e de serviços.	Alta
OP	Valorização Imobiliária	MSE	Implantação e ocupação do empreendimento	Média
OP	Aumento da Arrecadação Fiscal	MSE	Venda dos lotes e pagamentos de impostos.	Alta
OP	Dinamização da Economia Local	MSE	Geração de empregos diretos e indiretos; oportunidades de novas atividades econômicas; aumento do poder	Alta



			aquisitivo e a consequente elevação de renda circulante.	
OP	Alteração da Paisagem e do Uso do Solo	MSE	Urbanização planejada, oferta de áreas públicas, revegetação e paisagismo.	Alta
OP	Consolidação da Ocupação Urbana	MB MSE	Ocupação do vazio urbano de acordo com as diretrizes municipais.	Média

GERAÇÃO DE EXPECTATIVA NA POPULAÇÃO

A intenção de implantar um empreendimento urbanístico do porte semelhante ao Plano Urbanístico City São Paulo, se divulgada informalmente para a população de sua área de influência, pode gerar expectativas com relação aos impactos que possam decorrer de sua implantação e ocupação futura.

O levantamento da percepção da população sobre o empreendimento indicou que muitos moradores estão favoráveis à proposta de desenvolvimento de um bairro planejado, e o empreendimento vem sendo visto como uma importante alavanca para a região. Também vem sendo valorizada a abundância de praças e arborização, a recuperação do córrego Cantagalo e das suas margens, as ciclovias, as largas calçadas e a oferta de lotes para diversos tipos de usos.

ALTERAÇÃO DO REGIME DE ESCOAMENTO DAS ÁGUAS SUPERFICIAIS

O aumento da superfície impermeabilizada pela implantação do sistema viário e posteriormente pela construção de residências, unidades comerciais e equipamentos urbanos irá reduzir o coeficiente de infiltração das águas pluviais, aumentando o coeficiente de escoamento superficial e, consequentemente, o volume de águas pluviais lançadas nos cursos d'água, particularmente no córrego Cantagalo, o que poderia causar enchentes a jusante. Em vista disto, o projeto já considerou em sua concepção a implantação de um dispositivo para retenção das vazões de pico das águas de chuva, além de biovaletas que propiciam a infiltração das águas no solo, tendo em vista mitigar este impacto.



DESENCADEAMENTO E INTENSIFICAÇÃO DE PROCESSOS DE DINÂMICA SUPERFICIAL

As ações de desmatamento, remoção do solo orgânico e preparação do terreno por meio de terraplenagem (cortes e aterros), necessárias para a implantação do empreendimento, causarão a alteração das condições de escoamento superficial das águas pluviais sobre os terrenos, possibilitando a indução ou a intensificando de processos erosivos e, conseqüentemente, o transporte das partículas do solo causando o assoreamento dos cursos d'água superficiais. Tais ações poderão causar, ainda, nas épocas de chuvas intensas, a instabilidade de encostas e de taludes de cortes e aterros, podendo ocorrer ruptura e escorregamento desses taludes.

Como medida preventiva e mitigadora, prevê-se o dimensionamento adequado de taludes, a instalação de sistemas de drenagem compostos por canaletas, escadas hidráulicas e caixas de passagem e dissipação de energia, e a proteção da superfície dos taludes com grama. Além disso, estão previstos dispositivos de retenção e infiltração das águas pluviais nos solos, para a recarga dos aquíferos subterrâneos, dissipando, assim, a energia das águas pluviais e reduzindo o seu potencial erosivo.

ALTERAÇÃO DA QUALIDADE DAS ÁGUAS SUPERFICIAIS

A alteração da qualidade das águas pode se dar em função das atividades de movimentação de terra, operação de máquinas e equipamentos, disposição de efluentes e resíduos. Tais atividades poderão ocasionar desencadeamento ou intensificação dos processos erosivos e deposicionais nos corpos hídricos e causar alterações da qualidade das águas superficiais. Tais impactos serão controlados por meio de medidas adequadas durante as obras e do monitoramento da qualidade das águas.

PERDA DE COBERTURA VEGETAL

A perda de cobertura vegetal decorrente da supressão de vegetação e limpeza de terrenos ocorre na fase de implantação, para a construção do sistema viário e das quadras e lotes do empreendimento. A vegetação da área do empreendimento é predominantemente composta por eucaliptos, campos antrópicos com árvores isoladas. Do total de vegetação a ser suprimida, apenas 0,1% são de Floresta Ombrófila densa em estágio médio de sucessão, sendo quase a totalidade desta formação preservada



dentro da gleba. Há ainda a supressão de um pequeno fragmento de campo cerrado, sendo que 58% serão preservados.

Para a implantação e operação do empreendimento, serão adotadas medidas de controle do desmatamento (supressão estritamente necessária de vegetação), salvamento de espécies de interesse botânico, recuperação das APPs, enriquecimento ecológico dos fragmentos protegidos, monitoramento da flora, além de atividades de educação e conscientização ambiental. Com essas medidas, foi minimizado o impacto sobre a flora e suas consequências para a fauna da área do empreendimento.

AUMENTO NA INCIDÊNCIA E ABUNDÂNCIA DE ANIMAIS DOMÉSTICOS NOS REMANESCENTES FLORESTAIS

Apesar dos animais domésticos já existirem atualmente na área do plano urbanístico, há uma tendência de atração dos mesmos para os locais em obras, o que ocasionará o aumento da população destes animais, em especial cães e gatos, durante a fase de implantação do empreendimento. Tal tendência verifica-se ora por restos de alimentos deixados pelos trabalhadores nos canteiros de apoio, ora pela cultura de abandono de animais, por membros das comunidades do entorno, nas proximidades de grandes obras. Já durante a operação do empreendimento, com a ocupação dos lotes, a tendência de aumento do número de animais domésticos se acentua, pois a população de animais domésticos está associada à população humana. Esse aumento pode causar prejuízos à fauna nativa encontrada nos fragmentos florestais.

Para minimização deste impacto, são indicadas as medidas constantes no Programa de Controle de Animais Domésticos, além daquelas indicadas no Programa de Controle Ambiental das Obras relacionadas à gestão de resíduos sólidos. Somam-se a estes, o Programa de Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores.

INTERFERÊNCIAS EM ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (APPS)

Com a implantação do empreendimento estão previstas intervenções em 7,21 ha de áreas enquadradas pela legislação ambiental como Áreas de Preservação Permanente (APP). Estas intervenções se referem à implantação de travessias viárias ou de sistemas



de saneamento e drenagem, e foram evitadas ao máximo no delineamento do projeto, restando apenas aquelas onde não há alternativa locacional viável.

Os efeitos negativos deste impacto serão minimizados com medidas de recuperação ambiental de APPs, medidas de compensação florestal e compensação ambiental, com a implantação das estruturas para a travessia da fauna sob os viários e a criação de corredores ecológicos, no âmbito dos Programas de Compensação Florestal e de Manutenção e Incremento da Conectividade, com uma interface com o Plano de Supressão de Vegetação em suas atividades de resgate, que fornecerá plantas para a recuperação de áreas de APP.

AUMENTO DA PRESSÃO SOBRE ÁREAS PROTEGIDAS

A instalação do empreendimento resultará em um aumento da pressão sobre as áreas protegidas inseridas na ZEPAM, devido à presença de trabalhadores e população nas proximidades dos remanescentes florestais e áreas de preservação permanente ao longo dos cursos d'água. São previstas ações de recuperação ambiental das APPs e enriquecimento ecológico da ZEPAM, além do monitoramento da flora e de ações de educação e conscientização ambiental.

PERTURBAÇÃO E AFUGENTAMENTO DE FAUNA

O aumento do fluxo de pessoas em áreas com a presença de animais silvestres acarreta no afastamento destes, principalmente da fauna com hábitos diurnos. Contribui com este impacto o aumento do nível de ruídos e vibrações gerado por veículos pesados, além da operação de máquinas e equipamentos principalmente durante a fase de implantação e em menor escala na operação, quando esse aumento de vibrações e principalmente ruídos se dará pelo aumento no fluxo de pessoas e veículos leves no sistema viário local a ser implantado.

Estas interferências antrópicas podem elevar o nível de estresse e, conseqüentemente, reduzir a riqueza de espécies e o número de indivíduos, pois as espécies mais sensíveis de ocorrência local tendem a se afastar. Contudo, a maior parte dos animais submetidos constantemente a esses tipos de interferências acaba por se habituar a eles, desde que a perturbação não seja seguida de um perigo real (caça, ataque físico, predação, atropelamento, etc.).



As diferentes comunidades faunísticas da área do empreendimento são compostas, em grande parte por espécies generalistas e menos sensíveis a este tipo de impacto, mas também por espécies exigentes ambientalmente, as quais carecem de uma mínima qualidade ambiental. Esta qualidade será alterada pelas ações geradoras do impacto aqui descrito, o que poderá acarretar num prejuízo à atual diversidade de espécies da área estudada.

Para minimização deste impacto, são indicadas medidas de controle de ruídos, bem como ações de educação e conscientização ambiental, visando assim minimizar possíveis conflitos com a fauna local durante a execução das obras e ao longo da operação do empreendimento. Além disso, a implantação do empreendimento será feita de forma a evitar maiores interferências na fauna existente no local, minimizando riscos e permitindo a realocação da maior parte da mesma, de forma espontânea, durante a etapa de supressão das áreas de vegetação nativa e exótica.

PERDA DE INDIVÍDUOS DA FAUNA TERRESTRE

A remoção da vegetação e do solo orgânico e o aumento do fluxo de veículos durante as obras poderá acarretar a perda de indivíduos da fauna terrestre. Considerando o alto número de árvores isoladas a serem suprimidas, poderá haver uma perda de indivíduos da avifauna, relacionado à possibilidade de remoção de ninhos, remoção de ovos, ou mesmo perda direta de indivíduos juvenis, ainda inaptos para o voo e, consequentemente, para o afugentamento natural. O mesmo é válido para espécies de mamíferos que possuem o hábito de nidificar ou abrigar-se em ocos de árvores, ou mesmo nas copas de indivíduos arbóreos. Poderá ocorrer também o atropelamento da fauna silvestre durante toda a fase de implantação, quando da movimentação e transporte de maquinário e do transporte de insumos e de trabalhadores para as obras.

Para mitigação deste impacto, serão tomadas medidas de afugentamento e resgate de fauna nas áreas a serem desmatadas, medidas de controle de velocidade dos veículos, sinalização vertical e horizontal das vias do empreendimento, treinamento dos motoristas dos veículos envolvidos nas obras, bem como ações de educação e conscientização ambiental, visando assim minimizar possíveis conflitos com a fauna local durante a execução das obras e ao longo da operação do empreendimento.



GERAÇÃO DE EMPREGOS

Embora a implantação do *Plano Urbanístico City São Paulo* demande um número relativamente pequeno de trabalhadores para atuar nas obras, parte da demanda será suprida por trabalhadores da região. Na fase de operação, no entanto, é que se abrem as maiores oportunidades, seja na construção das diversas edificações, seja nos postos de trabalho criados pelos estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços que se instalarão no novo bairro, ou ainda na ampliação de negócios existentes na região para o atendimento à nova demanda. Essa geração de empregos trará benefícios para as famílias da região, por meio do incremento de renda advindo dos novos postos de trabalho e da oportunidade de ampliação de seus negócios.

INTERFERÊNCIAS NO SISTEMA VIÁRIO E TRÁFEGO

Na fase de implantação, a necessidade de utilização de veículos pesados para o transporte de equipamentos e insumos necessários à implantação do empreendimento, e de veículos leves para o transporte dos trabalhadores vinculados às obras, provocará um aumento do tráfego das vias de circulação municipais e intermunicipais. Além disto, algumas obras deverão ser realizadas nas vias do entorno da gleba. Como consequência pode ocorrer redução de fluidez e da segurança nas vias utilizadas; interferências com o tráfego e circulação de pedestres nas manobras de entrada e saída do local do empreendimento, principalmente de caminhões; aumento do risco de acidentes envolvendo veículos e população e comprometimento dos pavimentos das vias urbanas, pelo aumento do tráfego de caminhões e por derramamento de cargas e sujeira nas vias. Para mitigar esse impacto, são indicadas medidas de controle do tráfego e circulação de veículos vinculados ao empreendimento; adoção de sinalização preventiva e controle do transporte de cargas e materiais.

Na fase de operação, será possível um reordenamento dos fluxos das vias no entorno do empreendimento, permitindo uma melhor conexão entre os bairros por meio das vias internas ao empreendimento e os novos dispositivos de acesso implantados. Por outro lado, haverá um aumento do tráfego relacionado aos deslocamentos da população residente e flutuante do empreendimento. Como tais viagens utilizarão as vias públicas existentes, este fluxo incrementado poderá gerar redução de fluidez em pontos críticos



do sistema viário do entorno, sendo necessária a adoção de medidas localizadas e de baixo custo de implementação.

AUMENTO DA DEMANDA POR SANEAMENTO BÁSICO

Com a ocupação do empreendimento haverá uma demanda por infraestrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta e destinação de resíduos domiciliares. Para atender à essa demanda serão implantadas redes de água e esgotos, que serão interligados ao sistema público operado pela Sabesp. A coleta de resíduos será realizada pela Prefeitura Municipal.

AUMENTO DA DEMANDA POR SERVIÇOS PÚBLICOS

A ocupação das unidades residenciais irá estabelecer uma nova demanda por equipamentos e serviços sociais de âmbito local, tais como creches, pré-escola, escolas de ensino fundamental e médio, unidades de atendimento básico à saúde, equipamentos de cultura e lazer, entre outros. Atendendo ao que prevê a legislação federal e municipal, serão doados à Prefeitura Municipal 5% da área loteada, destinados à implantação de equipamentos públicos – estabelecimentos de educação, saúde, lazer, cultura, parques e outros equipamentos – voltados a atender à demanda gerada pelo parcelamento do solo.

VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A disponibilidade de uma infraestrutura urbana planejada e de elevada qualidade ambiental e a alteração do uso do solo e da paisagem decorrente da implantação e ocupação do Plano Urbanístico City São Paulo acarretarão em uma valorização imobiliária não só dos terrenos disponibilizados pelo empreendimento, mas dos imóveis no seu entorno, seja pela elevação do padrão de ocupação, seja pela oportunidade de expansão de atividades comerciais, impulsionados pela qualidade urbana que será adotada no empreendimento. Este processo se manifestará em escala regional, que indiretamente poderá ainda se repercutir sobre as finanças públicas. Os locais mais afetados serão aqueles mais próximos ao empreendimento e menos valorizados antes da sua implantação.



AUMENTO ARRECADAÇÃO FISCAL

Corresponde a um aumento na arrecadação municipal relativa ao recolhimento de impostos como os incidentes sobre serviços e materiais relacionados às obras e outras atividades de prestação de serviços (ISS) e o IPTU – Imposto Sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana. O aumento das atividades comerciais, e consequente aumento da arrecadação de ICMS reverterão para um aumento das alíquotas referentes às transferências estaduais para o município. Esta arrecadação trará reflexos positivos nas finanças públicas municipais, contribuindo para investimentos na implantação e melhoria de equipamentos e serviços públicos.

DINAMIZAÇÃO DA ECONOMIA LOCAL

A geração de empregos, diretos e indiretos, na fase de operação, bem como de oportunidades de novas atividades econômicas desencadearão ao longo do tempo uma dinamização da economia, com reflexos positivos para a qualidade de vida da população e para as finanças públicas. Na medida que o empreendimento abrigará diferentes perfis socioeconômicos, tanto nas áreas residenciais como de comércio e serviços, diversas demandas de serviços de apoio e comércio serão geradas, tanto internamente ao empreendimento como no seu entorno imediato, gerando muitas oportunidades para comerciantes e prestadores de serviços, impulsionando assim o desenvolvimento econômico da região.

ALTERAÇÃO DA PAISAGEM E DO USO DO SOLO

O *Plano Urbanístico City São Paulo* promoverá a incorporação da gleba à paisagem de seu entorno, contribuindo para a expansão da área urbana e sua inserção nas dinâmicas econômicas e sociais do entorno. O novo uso do solo resultante da implantação do empreendimento se dará de forma integrada com os elementos naturais da paisagem criando espaços diferenciados de urbanização e preservação ambiental, que se articularão com o uso do solo no entorno, criando um ambiente urbano de qualidade e integrado à mancha urbana. A concepção aberta de todo o empreendimento permitirá a população do entorno usufruir dos espaços qualificados que se criarão internamente, além de propiciar uma requalificação do entorno como um todo. Uma vez implantadas as infraestruturas urbanas, a alteração da paisagem e do uso do solo se consolidará pela construção das edificações de diversos usos, em consonância com o preconizado pelo



zoneamento municipal. O empreendimento não apenas é compatível com a legislação de uso e ocupação do solo, como também, e principalmente, irá promover um novo padrão de uso do solo urbano integrado ao sistema viário municipal, promovendo um tecido harmônico e de elevada qualidade ambiental.

CONSOLIDAÇÃO DA OCUPAÇÃO URBANA

O desenvolvimento de empreendimentos com as características do *Plano Urbanístico City São Paulo* tem como decorrência a alteração definitiva do uso do solo, provocando a expansão do tecido urbano para acomodar usos diversos – residenciais, comerciais, empresariais – e proporcionando espaços para o desenvolvimento de novas oportunidades de atividades econômicas. A implantação do novo bairro vem de encontro aos objetivos propostos para a Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana, definida pelo Plano Diretor, promovendo a convivência equilibrada entre o novo tecido urbano proposto e a conservação dos elementos naturais, adequando seu traçado à topografia local, preservando e valorizando os recursos hídricos da área e promovendo a proteção dos remanescentes vegetais da gleba.

A previsão de lotes destinados a atividades de comércio e serviços, compatível com a legislação de uso e ocupação do solo, abrirá novas oportunidades de fortalecimento da economia local e regional, com a ampliação da oferta de empregos. Some-se a isto a destinação de áreas institucionais que permitirão a ampliação da oferta de equipamentos e serviços públicos, consolidando uma nova centralidade na região onde se insere o empreendimento.

O empreendimento deverá consolidar a ocupação urbana na região, porém de uma forma mais planejada e articulada com o entorno, compatibilizando os elementos da paisagem com o tecido urbano, em consonância com os objetivos e diretrizes estabelecidos pelo Plano Diretor municipal.



PROGRAMAS AMBIENTAIS

Os Programas Ambientais, apresentados na sequência, contêm de forma articulada e gerencial as medidas mitigadoras indicadas para cada impacto avaliado no EIA nas diversas etapas do empreendimento.

As medidas mitigadoras classificam-se como:

Controle e Prevenção

Voltadas a prevenir e controlar impactos ambientais analisados como negativos, mas que são passíveis de ser evitados ou mantidos sob controle (Programas de Controle Ambiental das Obras; Comunicação Social; Educação e Conscientização Ambiental; Resgate da Flora e Fauna; Controle de Animais Domésticos).

Corretivas

Destinadas a mitigar os impactos negativos que foram considerados reversíveis, como, por exemplo, ações de recuperação e recomposição das condições ambientais existentes antes das intervenções (Programas de Compensação Florestal e Re-equacionamento do Sistema Viário).

Compensatórias

Destinam-se aos impactos ambientais avaliados como negativos, mas para os quais não há como inibir sua ocorrência (irreversíveis) e a melhoria de elementos significativos objetivando compensar a realidade ambiental da área (Programas de Compensação Ambiental e Compensação Florestal).

Monitoramento

Medidas que visam acompanhar a ocorrência e intensidade dos impactos e avaliar a eficácia das demais medidas de mitigação e de prevenção e controle (Programas de Monitoramento da Flora, Fauna e das Águas Superficiais).



Programa	Descrição	Atividades
Gestão Ambiental	Gerenciar todos os Programas Ambientais apresentados no EIA e a serem implantados durante todas as fases do <i>Plano Urbanístico City São Paulo</i> .	Discutir o desenvolvimento dos programas ambientais com todos os atores envolvidos no processo. Definir as datas de execução das atividades e procedimentos a serem adotados, em consonância com as diretrizes de cada programa. Avaliar e monitorar o desenvolvimento dos programas; avaliar os relatórios produzidos pelos especialistas responsáveis pela implementação dos programas ambientais. Desenvolver um cronograma integrando todas as atividades propostas em todos os programas. Coordenar o atendimento a todas as condicionantes das licenças ambientais. Emitir relatórios de acompanhamento dos programas ambientais.
Comunicação Social	Promover a divulgação do empreendimento; facilitar a interação do empreendedor com outras instituições e permitir a participação da população.	Implementado desde a fase de planejamento, prosseguindo até o início da operação. Garantir o envolvimento das comunidades e entidades interessadas, disponibilizar informações sobre o empreendimento e manter um canal de comunicação com o empreendedor.
Controle Ambiental das Obras	Garantir condições ambientais adequadas nas frentes de serviços e nas áreas em torno das obras, durante toda a fase de implantação do <i>Plano Urbanístico City São Paulo</i> .	Prevenção e Controle de Processos de Dinâmica Superficial. Controle da Qualidade do Ar e da Emissão de Ruídos. Controle da Poluição do Solo e das Águas Subterrâneas. Controle de Efluentes. Gerenciamento dos Resíduos Sólidos. Recomposição das Áreas Afetadas. Controle das Interferências com o Tráfego e com a Segurança da População.



Resgate de Flora e Fauna e Destinação da Biomassa	Acompanhar e orientar as atividades de supressão da vegetação, minimizando os possíveis impactos sobre a fauna, e minimizando a geração de resíduos.	Resgate do maior número possível de indivíduos de espécies ameaçadas, raras ou endêmicas dos remanescentes de vegetação. Manutenção de viveiro temporário. Relocação dos indivíduos resgatados para locais previamente definidos. Resgate e afugentamento da fauna durante a atividade de supressão Identificação de usos potenciais e formas de aproveitamento da madeira e outros materiais vegetais originados da supressão. Destinação adequada dos resíduos vegetais
Compensação Florestal	Promover a compensação florestal por meio da recuperação florestal de APPs e de enriquecimento e recuperação da área inserida na ZEPAM.	Cálculo da compensação relacionada à supressão de vegetação e intervenção em APP. Plantios compensatórios em APPs. Plantios de enriquecimento nas áreas mais degradadas da ZEPAM. Compensação do Campo Cerrado.
Educação e Conscientização Ambiental dos Trabalhadores, Funcionários e Moradores	Conscientizar sobre temas vinculados a impactos potenciais sobre o meio físico - qualidade da água e geração de resíduos -, e meio biótico, com ênfase na proteção da fauna silvestre e da flora nativa e na prevenção de acidentes com animais silvestres, em especial os peçonhentos.	Realização de palestras, informativos, debates e dos diferentes projetos de educação ambiental que poderão ser estabelecidos
Controle de Animais Domésticos	Retirar animais domésticos dos remanescentes sob influência do empreendimento e a adequada destinação destes indivíduos.	Captura dos animais domésticos, em especial cães e gatos ferais, errantes ou de vida livre, encontrados no interior dos remanescentes florestais que serão suprimidos, completa ou parcialmente. Controle da natalidade de cães e gatos.
Compensação Ambiental (SNUC)	Atender a legislação ambiental do Sistema Nacional de Unidades de Conservação - SNUC.	Cálculo do Grau de Impacto e montante de recursos a serem destinados. Seleção e caracterização das Unidades de Conservação com potencial para o aporte de recursos.



Monitoramento da Flora	Acompanhar e avaliar possíveis alterações na composição e estrutura específica das comunidades vegetais.	Realizar levantamento fitossociológico antes do início das obras. Monitorar periodicamente as parcelas permanentes, durante toda a implantação e, ao menos, três anos após o início da operação do empreendimento. Avaliar a dinâmica das espécies e estrutura e composição dos remanescentes de interesse para conservação e propor ações complementares, caso necessário.
Monitoramento de Fauna Terrestre	Monitorar o impacto do empreendimento na avifauna e nos mamíferos semiaquáticos.	Definição, mapeamento e caracterização das áreas amostrais a serem monitoradas. Realização de campanhas de campo trimestralmente até três anos após o início da operação. Avaliação do programa e proposição de eventuais adequações.
Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais	Avaliar periodicamente as características físico-químicas e químicas das águas na área do empreendimento.	Deverá ser realizado através de amostragens de água superficial nos mesmos pontos avaliados durante o Diagnóstico Ambiental. Durante a fase de implantação devem ser campanhas bimestrais; e durante a operação, campanhas trimestrais, por um período de dois anos.
Re-equacionamento do Sistema Viário	Minimizar os efeitos do tráfego gerado pelo empreendimento no sistema viário local e regional	Implantação dos melhorias e adequações nas vias e pontos críticos do entorno do empreendimento, de acordo com o planejamento da Prefeitura Municipal.



PRINCIPAIS LEIS AMBIENTAIS CONSIDERADAS NA ELABORAÇÃO DO EIA

A elaboração do estudo ambiental do Plano Urbanístico City São Paulo baseou-se no disposto na legislação ambiental em vigor, em especial nas Resoluções CONAMA 001/86; 011/86/; 005/87; 009/87 e 237/97; nas Resoluções 40/07 e 49/14; nas Deliberações CONSEMA 8/99 e 50/92; além de outros diplomas legais apresentados a seguir:

- Lei Federal nº 6.938/81, que estabelece a Política Nacional do Meio Ambiente;
- Lei Complementar 140/2011 que estabelece normas para a cooperação entre federação, estados e municípios no exercício de suas competências relativas ao meio ambiente e licenciamento, e altera a Lei Federal 6.938/81;
- Lei Estadual nº 9.509/97 que estabelece a Política Estadual do Meio Ambiente;
- Código de Mineração (Decreto-lei 227/67) e o Regulamento do Código de Mineração (Decreto nº 62.934/1968) que regulam a mineração no país;
- Portaria Interministerial 60/2015 que estabelece procedimentos para os órgãos federais que devem se manifestar nos processos de licenciamento ambiental;
- Decreto Estadual 47.400/02 que regulamenta dispositivos da Lei Estadual 9.509/97 referentes ao licenciamento ambiental, prazos de validade e renovação das licenças, prazo de análise, valor referente ao preço de análise;
- Lei Federal nº 12.305/10, que instituiu a Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) e dispõe sobre seus princípios, objetivos e instrumentos, bem como sobre as diretrizes relativas à gestão integrada e ao gerenciamento de resíduos sólidos;
- Resolução Conama 307/02 (alterada pelas 348/04, 431/11 e 448/12), que estabelece como objetivo primário a não geração de resíduos e, secundariamente, a redução, a reutilização, a reciclagem, o tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos;
- Lei 12.300/06 que institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos para São Paulo;



- Lei Estadual 13.577/09 dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas;
- Resolução Conama 005/89 que dispõe sobre o Programa Nacional de Controle da Qualidade do Ar – PRONAR;
- Resolução Conama 018/86 que dispõe sobre o Programa de Controle da Poluição do Ar por Veículos Automotores – PROCONVE, o Programa Nacional e Controle da Poluição Industrial – PRONACOP, o Programa Nacional de Inventário de Fontes Poluidoras do Ar e os Programas Estaduais de Controle da Poluição do Ar;
- Decretos 50.753/06 e 52.469/07 que dispõem especificamente sobre o controle da poluição do ar e o Decreto nº 59.113/13, que estabeleceu os novos padrões de qualidade do ar para o estado de São Paulo (Art. 9º), bem como metas intermediárias e padrões finais;
- Lei Federal 9.433/97 que estabeleceu a Política Nacional de Recursos Hídricos e criou o Sistema Nacional de Gerenciamento dos Recursos Hídricos, instituiu a outorga de direito de uso de recursos hídricos;
- Decreto Federal 8.468/76 que aborda aspectos da poluição das águas, sua classificação, a definição dos padrões de qualidades e de emissão de efluentes;
- Decreto Federal 10.755/77, que dispõe sobre o enquadramento dos corpos d'água receptores na classificação prevista no Decreto 8.468/76;
- Resolução Conama 357/05, alterada pelas Conama 410/09 e 430/11, dispõe sobre a classificação dos corpos de água e diretrizes ambientais para o seu enquadramento, bem como estabelece as condições e padrões de lançamento de efluentes;
- Resolução Conama 396/08, que dispõe sobre a classificação das águas subterrâneas e dá diretrizes ambientais para seu enquadramento, condições e padrões de qualidade, cadastro de poços, e prevenção e controle de poluição;



- Lei Federal 12.651/2012 (novo Código Florestal), que disciplinou a preservação e a utilização das florestas e demais formas de vegetação e instituiu as Áreas de Preservação Permanente;
- Lei Estadual 6.134/88, regulamentada pelo Decreto 32.955/91, dispõe sobre a preservação dos depósitos naturais de águas subterrâneas;
- Resolução SMA 40, republicada em 04/10/2007, que institui o Projeto Estratégico Desmatamento Zero;
- Deliberação CONSEMA 10/00, por meio da qual o Conselho Estadual do Meio Ambiente recomenda à Secretaria Estadual do Meio Ambiente que, nos licenciamentos de novos loteamentos, atente para a necessidade de preservação, ao longo das margens dos rios e demais cursos d'água, de faixa de 30m de largura, em áreas urbanas que ainda apresentem características rurais;
- Resolução CONAMA 369/06, que definiu os casos excepcionais em que o órgão ambiental competente pode autorizar a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente;
- Lei Federal 6.766/79 que trata do parcelamento do solo urbano;
- Resolução CONAMA 369/06 que trata da implantação de área verde pública;
- Decreto Estadual 49.566/05 que dispõe sobre a intervenção de baixo impacto ambiental em áreas consideradas de preservação permanente pelo Código Florestal;
- Lei Estadual 9.989/98 que dispõe sobre a recomposição da cobertura vegetal no estado de São Paulo;
- Portaria IBAMA 37-N, de 03/04/92, que relaciona lista oficial de espécies da flora brasileira ameaçada de extinção;
- Resolução SMA 48, de 21/09/04, que publica a lista das espécies da flora do estado de São Paulo ameaçadas de extinção;



- Portaria DEPRN 44, de 25/09/95, que disciplina os procedimentos para a autorização do corte de árvores isoladas;
- Lei Federal nº 11.428, de 22/12/06, que dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica;
- Lei Estadual 10.780/01, que dispõe sobre a reposição florestal no estado de São Paulo;
- Decreto 52.762/08, que regulamenta a Lei 10.780/01 e dispõe sobre a reposição florestal no estado de São Paulo;
- Resolução SMA 32/14, que estabelece as orientações, diretrizes e critérios sobre restauração ecológica no estado de São Paulo.

Terras Indígenas

A Constituição Federal de 1988 (Artigo 231) define que as terras indígenas são bens da união que, enquanto áreas especialmente protegidas, necessitam de resguardo diferenciado, visando assegurar o direito à diferença sociocultural e o usufruto exclusivo dos povos indígenas sobre os recursos naturais necessários para sua reprodução física e cultural.

A Portaria Interministerial nº 35, de 27/1/2012 tem por objetivo formular proposta de regulamentação da Convenção nº 169 da OIT sobre Povos Indígenas e Tribais, no que diz respeito ao direito de consulta, livre e informada dos povos indígenas e tradicionais.

Preservação da Mata Atlântica

A Mata Atlântica foi considerada pela Constituição Federal como patrimônio nacional, devendo a sua utilização ser feita na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais (artigo 225, § 4º). O Decreto Federal 6.660/08, que regulamenta dispositivos da Lei 11.428/06, dispõe sobre a utilização e proteção da vegetação nativa do Bioma Mata Atlântica.



A Resolução CONAMA 010/93 estabelece os parâmetros básicos para a análise dos estágios de sucessão da Mata Atlântica e define, em seu artigo 2º, os conceitos de: Vegetação Primária e Vegetação Secundária ou em Regeneração, convalidada pela Resolução CONAMA 388/07.

A Resolução Conjunta IBAMA/SUPES/SPSMA/ SP 002, de 12/05/94, estabelece a autorização para corte, supressão ou exploração de vegetação nativa secundária de Mata Atlântica, entre outros aspectos.

No estado de São Paulo, a Resolução Conjunta SMA IBAMA/SP 01, de 17/02/94, nos mesmos termos da Resolução CONAMA 001/94, define vegetação primária e secundária nos estágios pioneiro, inicial, médio e avançado de regeneração. A Resolução SMA 31/2009 dispõe sobre os procedimentos para a supressão de vegetação nativa para parcelamento do solo ou qualquer edificação em área urbana.

Proteção à Fauna

A legislação ambiental que protege os direitos dos animais no Brasil é tão antiga quanto extensa. Na década de 30, o Decreto 24.645/34 definiu o estado como o responsável pela defesa dos direitos dos animais. Em 1941, o Decreto 3.688 previa penas de multa e prisão para os contraventores. A Lei de Proteção à Fauna (5.197/67) e a Lei 6.938/81 que trata da Política Nacional do Meio Ambiente seguem a mesma linha em direção à proteção dos animais silvestres contra abusos e maus tratos, considerando como tais os que vivem naturalmente fora do cativeiro.

Visando proteger a ictiofauna, o Código de Pesca, instituído pelo Decreto-Lei 221/67, estabeleceu, em seu artigo 37, que os efluentes das redes de esgotos e os resíduos líquidos ou sólidos das indústrias somente poderiam ser lançados às águas quando não as tornarem poluídas.

A Constituição Federal de 1988 incluiu a proteção à fauna, juntamente com a flora, como meio de assegurar a efetividade do direito ao meio ambiente equilibrado, ficando vedadas as práticas que coloquem em risco a sua função ecológica, provoquem a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.



A Lei 5.197/67, que dispõe sobre a proteção à fauna (Código de Caça), alterada pelas Leis 7.584/87, 7.653/88, 7.679/88, 9.605/98 e 9.985/00, e regulamentada pelo Decreto 97.633/89, respalda a proteção de animais de quaisquer espécies, em qualquer fase de seu desenvolvimento e que vivem naturalmente fora do cativeiro, constituindo a fauna silvestre, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais, sendo vedada a sua utilização, perseguição, destruição, caça ou apanha.

A Lei dos Crimes Ambientais (9.605/98) e o Decreto 3.179/99 definiram pela primeira vez os abusos contra a fauna como crime e previram penas de detenção e multa.

A Instrução Normativa 003, de 27/05/03, do Ministério do Meio Ambiente promulgou a lista de espécies brasileiras ameaçadas de extinção, bem como o Decreto 60.133/14, que declara as espécies da fauna silvestre ameaçadas de extinção e as provavelmente ameaçadas de extinção no estado de São Paulo.

A Instrução Normativa 5, de 21/05/04, do IBAMA, que estabelece lista de espécies de invertebrados aquáticos e peixes, ameaçadas de extinção e espécies sobre-explotadas ou ameaçadas de sobre-exploração.

O Decreto Federal nº 6.514/08 dispôs sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelecendo que matar, perseguir, caçar, apanhar, coletar, utilizar espécimes da fauna silvestre, nativos ou em rota migratória, sem a devida permissão, licença ou autorização da autoridade competente, ou em desacordo com a obtida, seria passível de multa.

No estado de São Paulo, a Lei Estadual nº 11.165, de 27 de junho de 2002, instituiu o Código de Pesca e Aquicultura do Estado, tratando de regular as atividades correlatas. A Lei 11.977/05 instituiu o Código Estadual de Proteção aos Animais, estabelecendo normas para a proteção, a defesa e a preservação dos animais no estado de São Paulo.

Unidades de Conservação e a Compensação Ambiental

A Lei Federal 9.985/00, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza – SNUC estabelece que as unidades de conservação, exceto Área de Proteção Ambiental e Reserva Particular do Patrimônio Natural, devem possuir



uma zona de amortecimento e, quando conveniente, corredores ecológicos. Para o licenciamento ambiental do empreendimento objeto deste EIA – *Plano Urbanístico City São Paulo* – deverá ser observado o artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/00 que tratar da compensação por significativo impacto ambiental.

O Decreto Federal 4.340/2002 regulamenta artigos da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que dispõe sobre o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC, e dá outras providências.

No estado de São Paulo, a Resolução SMA 18/04, posteriormente alterada pela Resolução SMA 26/04, criou a Câmara de Compensação Ambiental - CCA, no âmbito da Secretaria do Meio Ambiente, tendo sido ambas revogadas.

O Decreto Estadual nº 60.070/14, alterado pelo Decreto 60.919/14, regulamenta os procedimentos relativos à compensação ambiental de que trata o artigo 36 da Lei Federal nº 9.985/00, no âmbito do licenciamento ambiental de competência do estado de São Paulo, bem como dispõe sobre a Câmara de Compensação Ambiental – CCA.

Proteção ao Patrimônio Ambiental Cultural: sítios arqueológicos

Constituição Federal de 1988

Lei Federal 3.924/61, que dispõe sobre os monumentos arqueológicos e pré-históricos.

Portaria Interministerial 60/2015 que estabelece procedimentos para os órgãos federais que devem se manifestar nos processos de licenciamento ambiental.

Instrução Normativa 01/15, a qual estabelece procedimentos administrativos a serem observados pelo IPHAN nos processos de licenciamento ambiental dos quais aquele Instituto participa.

Decreto Estadual 10.247/68, substituído pelo Decreto Estadual 20.955/83, criou o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico e Turístico - Condephaat e instituiu o tombamento como instrumento de proteção do patrimônio estadual.



Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano

A Lei Federal 6.766/79 (Lei Lehmann) estabelece os parâmetros para o parcelamento do solo urbano. A Lei Federal nº 9.785/99 alterou a Lei Lehmann, estabelecendo que o percentual mínimo de áreas públicas poderá ser estabelecido em legislação municipal específica, podendo inclusive ser menor que 35%.

O Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal 10.257/01, regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal (CF) e estabelece normas de ordem pública e interesse social que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, bem como do equilíbrio ambiental;

A Secretaria de Negócios Metropolitanos, considerando que o parcelamento de terreno com declividade original ou superior a 30% (trinta por cento) exige precauções especiais, editou a Resolução SNM 36/81, por meio da qual estabeleceu algumas condicionantes à ocupação de áreas com essa declividade;

A normativa no município de São Paulo, para o parcelamento do solo se dá pela Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014, Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (PDE) que dá ordenação e estruturação ao território. Há complementarmente ao PDE a Lei de Uso e Ocupação do Solo (LUOS).

Outorga de Direito de Uso de Recursos Hídricos

Lei Federal 7.663/91, que determina que a implantação de qualquer empreendimento que demande a utilização de recursos hídricos, dependerá de cadastramento e da outorga do direito de uso a derivação de água de seu curso ou depósito para fins de utilização;

No estado de São Paulo, o DAEE - Departamento de Águas e Energia Elétrica é o órgão competente para avaliar e conceder, ou autorizar o pedido de outorga por intermédio do Decreto 41.258/96, de acordo com o artigo 7º das disposições transitórias da Lei 7.663/91. No tocante à outorga do direito de uso da água, o anexo do Decreto 41.258/96 estabelece as normas pertinentes.



Prevenção de inundações

A Lei Estadual nº 12.526, de janeiro de 2007, estabelece normas para contenção de enchentes e destinação de águas pluviais, prevendo a obrigatoriedade de implantação de sistemas de captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificados ou não, com área superior a 500m².



CONCLUSÃO

O EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental e o Relatório de Impacto Ambiental foram elaborados objetivando a avaliação dos impactos ambientais associados às fases de planejamento, implantação e operação do *Plano Urbanístico City São Paulo* de responsabilidade da Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., situado no município de São Paulo, estado de São Paulo. Trata-se de um empreendimento urbanístico que apresenta uma área de cerca de 167 hectares.

O Plano Urbanístico City São Paulo será um novo bairro na região de Pirituba, destinado ao uso misto – residencial uni e multifamiliar, comércio e prestação de serviços – sendo previstas as áreas públicas, conforme a legislação. Espera-se uma população da ordem de 24 mil pessoas, entre residentes e trabalhadores funcionários das empresas de comércio e serviços.

A concepção do projeto urbanístico teve como premissas a garantia de uma ocupação planejada e adequadamente estruturada, a integração do novo bairro ao tecido urbano do entorno, a criação de novas áreas de lazer e áreas verdes para usufruto de toda a população, a geração de oportunidades de trabalho, e a oferta de áreas públicas no entorno do empreendimento, para integrar a rede pública às necessidades da região. O desenvolvimento do projeto levou em consideração, ainda, a delimitação das áreas de preservação permanente e de outras restrições ambientais do empreendimento, bem como a legislação de uso e ocupação do município de São Paulo.

Os impactos negativos potenciais de maior magnitude ocorrerão, em sua maioria, na fase de implantação do empreendimento, sendo amplamente superados pelos efeitos positivos para a região, na fase de operação.

Para a fase de implantação destacam-se os impactos relacionados à erosão do solo, às alterações no escoamento das águas superficiais, à perda de vegetação e interferências com a fauna. Para tanto, conta-se com os Programas de Controle Ambiental das Obras, de Resgate de Flora e Fauna e Destinação da Biomassa que visam minimizar estes efeitos, além de programas de compensação e monitoramento. Para amenizar os efeitos da impermeabilização do solo, o projeto prevê a instalação de um dispositivo de



retenção de vazões de pico de chuvas, que evitará que ocorram inundações nos bairros vizinhos ao longo do córrego Cantagalo.

Na fase de operação, os principais impactos positivos do empreendimento são a garantia da preservação dos remanescentes florestais existentes combinados com programas de monitoramento da fauna e da flora. A atividade econômica regional, a geração de empregos diretos e indiretos, a qualidade de vida da população residente e as finanças públicas municipais tendem a ser beneficiadas com a implementação do *Plano Urbanístico City São Paulo*.

Os estudos e avaliações realizados e resumidos nesse RIMA indicam que o empreendimento proposto apresenta viabilidade ambiental desde que sejam implementados os Programas Ambientais propostos que envolvem o controle e mitigação dos impactos negativos e a compensação ambiental.



EQUIPE TÉCNICA

Coordenação Geral

Maurício Tecchio Romeu - Engenheiro Químico - CRQ-SP 04330260

Ione Novoa Jezler – Arquiteta e Urbanista – CAU-SP A7592-2

Roberto Takahashi – Geólogo – CREA-SP 60093000-4

Coordenação Executiva

Alessandro Braga Miagui – Eng. Ambiental - CREA-SP 5062816713

Coordenação Técnica

Meio Físico

Alessandro Braga Miagui – Eng. Ambiental - CREA-SP 5062816713

Maurício Tecchio Romeu - Engenheiro Químico - CRQ-SP 04330260

Roberto Takahashi – Geólogo – CREA-SP 60093000-4

Denise Germano Pinto – Bióloga – CRBio 68388/01-D CRQ 446865

Meio Biótico

Luiz Eduardo Guimarães Mariz - Engenheiro Florestal – CREA 200224613-0

Sabrina Ferreira Laurito - Bióloga - CRBio 074936/01

Meio Socioeconômico

Ione Novoa Jezler – Arquiteta e Urbanista – CAU-SP A7592-2



Meio Físico – Equipe técnica

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Alessandro Braga Miagui	Engenharia Ambiental	CREA SP 5062816713
Carlos Eduardo Consulim	Oceanografia	AOCEANO 1952-
Denise Germano Pinto	Biologia	CRBio 168388/01-D
Felipe Martin Corrêa de Castro	Eng. Química	CREA-SP 5063305964
Gimel Roberto Zanin	Oceanografia	AOCEANO 1956
Igor José Simões de Mello	Geologia	CREA-SP 50618645
Mariana Beraldo Masutti	Química	CRQ 04154818
Mauricio Tecchio Romeu	Eng. Química	CRQ-SP 04330260
Roberto Takahashi	Geologia	CREA-SP 60093000-4
Thiago Shoegima	Geografia	CREA-SP 5063585018
Victor Barcellini	Biologia	CRBio 89509/01-D
Victória Dalla Hart	Auxiliar Técnica	Não possui conselho de classe



Meio Biótico – Equipe técnica

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Aline Silveira Medeiros	Biologia	CRBio 086.131/01-D
Carolina Toledo Andreu	Biologia	CRBio 082438/01-D
Caroline Nunes Parreira	Biologia	CRBio 56306/01-D
Cristal Coelho Gomes	Biologia	CRBio 68479/01-D
Daniela Cambeses Pareschi	Biologia	CRBio 61016/01-D
Danilo Souza Santos	Auxiliar Técnico	Não possui conselho de classe
Jéssica Teixeira Silveira	Biologia	CRBio 106712/01-D
Júlia Stuart	Biologia	CRBio 079757/01
Lucas Possati Campos	Biologia	CRBio 082942/01-D
Luiz Eduardo Guimarães Mariz	Engenharia Florestal	CREA-SP 5060813033
Milena Giorgetti	Biologia	CRBio 068547/01-D
Sabrina Ferreira Laurito	Biologia	CRBio 074936/01
Yasmim Atique	Estagiária	Não possui conselho de classe



Meio Socioeconômico – Equipe técnica

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Ione Novoa Jezler	Arquitetura e Urbanismo	CAU-SP A7592-2
Jéssica Cristina da Silva	Estagiária em Geografia	Não possui conselho de classe
Marcos Virgílio da Silva	Arquitetura e Urbanismo	CAU/SP A33216-0

Caracterização do Empreendimento

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Marcos Galvão Whitaker de Assumpção	Arquitetura e Urbanismo	CAU-SP A4374-5

Geoprocessamento

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Carolina Pedrotti Tavares	Ecóloga	Não possui conselho de classe
Ellen Cristiane Mainardes	Técnica em Geoprocessamento	Não possui órgão de classe
Fábio Lima	Desenhista	Não possui órgão de classe
Thiago F. Shogima	Geografia	CREA-SP 5063585018



Garantia da Qualidade Laboratorial

Nome	Área Profissional	Registro no Conselho de Classe
Clarice Yumi Hiramatsu	Química	CRQ 04155058
Cristina Gonçalves	Química	CRQ 04137446
Daniel Henrique Teixeira	Química	CRQ04100018
Flavia Belloni Passaglia Pereira	Oceanografia	



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO GABINETE DA SECRETÁRIA

Rua São Bento, 405 - Bairro Centro - São Paulo/SP

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2025/0001860-0

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 129559816

São Paulo, 18 de julho de 2025.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente / Vereador Fabio Riva.

Assunto: Ofício SGP-12 nº 343/2025 - Requerimento nº 13/2025. Solicitação de informações sobre os diversos estudos de impacto relacionados ao empreendimento imobiliário 'Cidade Sete Sóis' da construtora MRV, localizado na altura do nº 6500 da avenida Raimundo Pereira de Magalhães.

À PREF/CASA CIVIL/ATL

Senhora Assessora,

Considerando as informações prestadas pela nossa COORDENADORIA DE PARCELAMENTO DO SOLO E HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL em doc.'s 129427345 E129405977, bem como as conclusões ali lançadas, as quais endosso, envio os autos para prosseguimento.

Atenciosamente,

Elisabete França

Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
SMUL



Elisabete França
Secretária Municipal de Urbanismo e Licenciamento
Em 18/07/2025, às 19:05.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **129559816** e o código CRC **B65ED933**.