

# PARECER TÉCNICO

## nº 005/CADES/2020

Assunto : PARECER TÉCNICO nº 02 / DAIA-GTANI / 2020

PARECER TÉCNICO nº 019/GTAC/2020

Empreendimento : CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO

Empreendedor: REC LOG SÃO PAULO EMPREENDIMENTOS S.A. CNPJ 21.807.636/0001-10

Local: Via Anhanguera, Km 26, Distrito Anhanguera, Subprefeitura de Perus.

# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO

▶ Trata o presente Parecer Técnico da análise do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, recebido nesta unidade em setembro de 2019, elaborado pela empresa ENVGREEN CONSULTORIA AMBIENTAL S/S LTDA com vistas à obtenção, junto a esta Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA, da Licença Ambiental Prévia - LAP, para o empreendimento Centro Logístico Syslog São Paulo, para armazenamento e distribuição de mercadorias, num terreno de 392.038,89 m<sup>2</sup>, de propriedade da Companhia de Jesus - Jesuítas, que outorgou à Rec Log São Paulo Empreendimentos S.A. todos os direitos para representá-la junto à municipalidade de São Paulo.

- Rodovia Anhanguera km 25,5, Perus, São Paulo, SP.



# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO



# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO



- Zona de Proteção e Desenvolvimento Sustentável (ZPDS)
- Zona Predominantemente Industrial - 2 (ZPI-2)

# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO

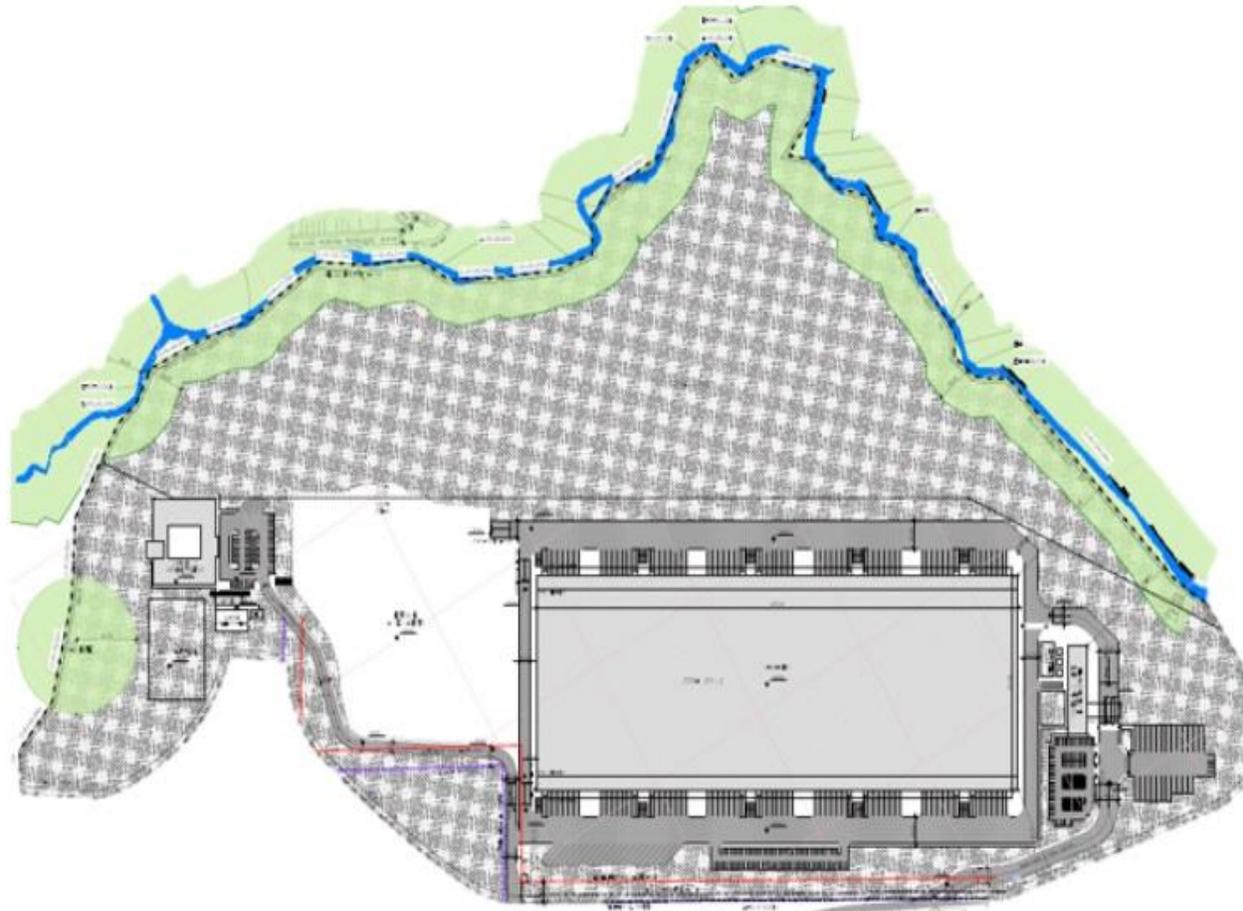
- ▶ O empreendimento contempla a implantação de uma edificação principal (galpão) para armazenamento de produtos não perigosos, que serão definidos em tratativas comerciais; edificações de apoio, tais como portaria, restaurante, vestiário, escritório, oficina; infraestrutura de apoio, tais como utilidades e vias internas de acesso e bolsões de estacionamento de caminhões, carretas, veículos utilitários, de passeio, motos e bicicletas. Além disso, também está prevista a construção da sede do Grêmio para os funcionários e para atender a demanda das atividades sociais que aconteciam nos antigos edifícios do terreno (Centro Santa Fé), com áreas de lazer (campo de futebol, quadra poliesportiva e área de convívio).

# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO



# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO

- Área Galpão:  
68.554,94 m<sup>2</sup>
- Área grêmio recreativo:  
4.529,75 m<sup>2</sup>



# CENTRO LOGÍSTICO SYSLOG SÃO PAULO

- ▶ A **CÂMARA TÉCNICA III- Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo**, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, reuniu-se no dia 29 de janeiro de 2020, na sede da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA. Com base no **PARECER TÉCNICO nº 02/DAIA-GTANI/2020** e **PARECER TÉCNICO nº 019/GTAC/2020** a câmara técnica concluiu pelo **deferimento** do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental - EIA/RIMA, uma vez atendidas às exigências a seguir referidas:



# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
  - ▶ 1. Apresentar o Projeto Executivo do empreendimento proposto.
  - ▶ 2. Apresentar a manifestação da Concessionária de Rodovias Autoban - CCR Autoban, em relação ao empreendimento proposto.
  - ▶ 3. Detalhar as adequações viárias previstas nas vias existentes do entorno do empreendimento, necessárias para melhoria da acessibilidade de veículos e pedestres.
  - ▶ 4. Apresentar um Plano de Ataque das Obras, que deverá ser composto por um mapa contendo a localização do empreendimento, a sequência de execução das atividades e a descrição das intervenções previstas. Incluir registro fotográfico, que demonstre as etapas já executadas.
  - ▶ 5. Apresentar a anuência do DAEE quanto à travessia de emissário de esgoto pelo Córrego Santa Fé.
  - ▶ 6. Apresentar a Licença de Instalação (LI) e de Operação (LO) da Estação Compacta de Tratamento de Esgoto - ECTE, emitida pela CETESB.

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 7. Apresentar a manifestação do DAEE em relação ao deságue das águas pluviais do empreendimento no Córrego Santa Fé.
- ▶ 8. Apresentar a manifestação das concessionárias das redes de infraestrutura urbana (Enel, Comgás, entre outras).
- ▶ 9. Apresentar a manifestação do DAEE quanto aos procedimentos a serem adotados para o tamponamento dos poços existentes na área do empreendimento.
- ▶ 10. Apresentar os procedimentos indicados pela Cetesb para desativação do tanque de diesel existente na área do empreendimento. No caso de não desativação, informar sua utilização.
- ▶ 11. Apresentar Análise do Risco Geotécnico, em função do volume de movimento de terra (corte e aterro) a ser executado na área do empreendimento.
- ▶ 12. Apresentar o projeto de drenagem provisória a ser implantado durante a fase de execução do empreendimento.
- ▶ 13. Apresentar manifestação conclusiva do DCRA quanto a supressão de fragmento de vegetação nativa inserido em área de Patrimônio Ambiental.

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 14. Apresentar Termo de Compromisso Ambiental - TCA emitido pela Prefeitura do Município de São Paulo, contendo anuência ao corte de árvores isoladas e respectiva compensação ambiental.
- ▶ 15. Apresentar Anuência da Prefeitura à supressão de fragmento de vegetação nativa inserido em área de Patrimônio Ambiental;
- ▶ 16. Apresentar manifestação DGUC/CGPABI, explicitado a viabilidade da aplicação dos recursos proveniente da Lei do SNUC no Parque
- ▶ Anhanguera e as intervenções a serem realizadas. Caso não seja viável a aplicação no Parque Anhanguera, deveser apontada uma outra unidade de conservação apta a receber os recursos e as respectivas intervenções a serem realizadas.
- ▶ 17. Apresentar o valor de referência atualizado do empreendimento e o cálculo do respectivo valor da compensação ambiental por impactos não mitigáveis, em atendimento ao Art. 36º da Lei Federal nº 9.985/2000 - que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação, acrescidos dos Decretos 4.340 de 2002 e 6.848 de 2009.
- ▶ 18. Apresentar relatório sintético da destinação do material lenhoso para o período da obra contemplado no relatório.

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 19. Os equipamentos sociais mais próximos ao empreendimento devem ter especial atenção e serem contemplados quando do desenvolvimento do Programa de Comunicação Social e de Programas ligados ao Controle de Obras;
- ▶ 20. Apresentar a manifestação atualizada do CONDEPHAAT em relação ao empreendimento e a área tombada do Parque Anhanguera;
- ▶ 21. Apresentar planta com o projeto final indicando o acesso e o percurso de pedestres e de veículos ao Grêmio/Centro Santa Fé e ao Centro Logístico;
- ▶ 22. Apresentar cópia do certificado de acessibilidade junto a SEL/SEGUR ou apresentar manifestação favorável/anuência de SMPED/CPA quanto à comprovação de adaptação à segurança e acessibilidade, com o atendimento às respectivas normas técnicas;
- ▶ 23. Tendo em vista que as atividades realizadas no Centro Santa Fé possuem uma importante função social para a comunidade no entorno, o empreendedor deverá apresentar relatório demonstrando o andamento deste projeto no espaço provisório.

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 24. Apresentar o Plano Básico Ambiental - PBA contendo o detalhamento de todos os Programas Ambientais previstos para o empreendimento:
- ▶ Programa de Controle Ambiental de Obras
  - ▶ Subprograma de Gerenciamento de Resíduos Sólidos e Efluentes Líquidos;
  - ▶ Subprograma de Monitoramento da Qualidade do Ar;
  - ▶ Subprograma de Monitoramento de Ruídos e Vibrações;
  - ▶ Subprograma de Áreas Contaminadas
  - ▶ Subprograma de Prevenção e Controle de Erosão e do Assoreamento;
  - ▶ Subprograma de Segurança e Saúde do Trabalhador;

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 24. Apresentar o Plano Básico Ambiental - PBA contendo o detalhamento de todos os Programas Ambientais previstos para o empreendimento:
  - ▶ Programa de Controle de Ruídos e Vibrações;
  - ▶ Programa de Monitoramento da Qualidade do Ar;
  - ▶ Programa de Monitoramento Geotécnico;
  - ▶ Programa de Controle de Resíduos Sólidos e Efluentes Líquidos;
  - ▶ Programa de Comunicação Social;
  - ▶ Programa de Educação Ambiental;
  - ▶ Programa do Manejo arbóreo;
  - ▶ Programa de Resgate e Afugentamento da Fauna Silvestre;
  - ▶ Programa de Controle da Dispersão e Proliferação da Fauna Sinantrópica;
  - ▶ Programa de Contingência;
  - ▶ Programa de Interrupção das Obras;

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

- ▶ O empreendedor deverá atender quando da solicitação da Licença Ambiental de Instalação - LAI, as seguintes exigências:
- ▶ 25. Apresentar a Agenda Ambiental criada para o empreendimento, informando as ações sustentáveis previstas para as fases de instalação e operação do empreendimento.

É o parecer.

São Paulo, 29 de janeiro de 2020.

**Alessandro Luiz Oliveira Azzoni**  
Conselho Municipal do Meio Ambiente e  
Desenvolvimento Sustentável - CADES  
CÂMARA TÉCNICA III- Parcelamento,  
Uso e Ocupação do Solo.  
(Relator)

# EXIGÊNCIAS A SEREM COMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR.

▶ Conselheiros que ratificaram este Parecer Técnico:

▶ **Votos a favor:**

Alessandro Azzoni - ACSP (Presidente e Relator)

Juliano Formigoni - CLA

Willian Agra - - CFA

Deborah Maria Monnerat Pinto - UMAPAZ

Tamires Carla Oliveira - CGPABI

José Ramos de Carvalho - APGAM

Vivian P. Fernandes - CPA

▶ **Coordenador Geral:** Devair Paulo de Andrade