



SP-URBANISMO

SÃO PAULO URBANISMO - SP - URBANISMO  
Rua São Bento, 405 - 15º andar  
01008-906 - São Paulo  
Telefone: 3113.7500

Folia 148 do Processo  
2012 - 0.142 - 358-5  
Janete Morales  
Assessoria Administrativa  
SP - Urbanismo

N. Ref.: DGF-425/14

S. Ref.:

São Paulo, 17 de julho de 2014

Senhora  
**LAURA BERNARDES**  
Chefe de Gabinete  
Secretaria Mun. do Verde e Meio Ambiente  
R. Paraíso, 387 - 10º andar  
São Paulo - SP

**CÓPIA**

Prezada Senhora:

A São Paulo Urbanismo, na qualidade de responsável pela gestão da Operação Urbana Consorciada Água Espreada, em conformidade com a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, o Decreto 53.364, de 17 de agosto de 2012 e com a Portaria nº 143, de 8 de maio de 2013, vem apresentar a **CONSULTA** a seguir exposta.

**I - INTRODUÇÃO**

- 1) A Lei nº 13.260/01 do Município de São Paulo criou a OUCAE e, em seu artigo 9º, dividiu a área da referida operação urbana consorciada em 5 (cinco) setores distintos, cada qual com um limite específico de potencial adicional de construção, medido em metros quadrados:

SETOR	POTENCIAL ADICIONAL
Brooklin	1.500.000m <sup>2</sup>
Berrini	250.000m <sup>2</sup>
Marginal Pinheiros	600.000m <sup>2</sup>
Chucri Zaidan	2.000.000m <sup>2</sup>
Jabaquara	500.000m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>4.850.000m<sup>2</sup></b>

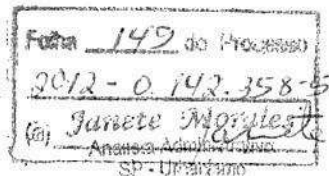
SVMA - DAF33  
21 JUL 2014  
27 01330

- 2) A lei reservou ao setor Jabaquara 500.000m<sup>2</sup>, mas determinou que nos demais 4 setores (Brooklin, Berrini, Chucri Zaidan e Marginal Pinheiros) não fossem ultrapassados 3.250.000m<sup>2</sup> de área adicional de construção, totalizando assim apenas **3.750.000m<sup>2</sup>** de área adicional de construção.
- 3) Portanto, por questões de limitações legais, para efeitos de emissão de CEPACs, deixaram de ser considerados 1.100.000m<sup>2</sup> de potencial adicional de construção.

*Handwritten mark*



SP-URBANISMO



- 4) Em razão da limitação de 3.750.000m<sup>2</sup> de potencial adicional de construção, a Lei Municipal nº 13.260/01, em sua redação original e atual, autorizou a emissão de apenas 3.750.000 CEPACs.
- 5) Neste momento estamos estudando a possibilidade de utilizar os 1.100.000m<sup>2</sup> remanescentes de área adicional dos demais setores, que estão previstos na Lei Municipal nº 13.260/01, de forma a viabilizar e finalizar importantes intervenções no âmbito da OUCAE, considerando que os recursos até então arrecadados não são suficientes para a execução da totalidade das intervenções previstas em lei.
- 6) Para tanto, será necessário propor a modificação da Lei Municipal nº 13.260/01, nos artigos em que os limites foram estabelecidos pela própria Municipalidade de São Paulo, para que todos os setores da OUCAE possam receber integralmente o potencial adicional de construção previsto na própria legislação no total de 4.850.000m<sup>2</sup>.
- 7) O EIA/RIMA da Operação Urbana Consorciada Água Espreada integra o processo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, sendo elaborado de acordo com as premissas contidas na legislação ambiental em vigor, Resolução CONAMA nº 001/86, que institui a obrigatoriedade de apresentação do EIA/RIMA para licenciamento de atividades modificadoras do meio ambiente, completadas pelas orientações do respectivo Termo de Referência da SVMA/DAIA – Parecer CPRN/DAIA 079/99, tendo como base o plano de trabalho encaminhado à mesma instituição, atendendo o disposto no artigo 26 da Lei da Operação Urbana.
- 8) O Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto ao Meio Ambiente (EIA/RIMA) da Operação Urbana Consorciada Água Espreada foi elaborado pela empresa TECNOSAN Engenharia S/C Ltda., e foi aprovado pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, em parecer técnico.
- 9) O referido/parecer técnico do CADES subsidiou a emissão da Licença Ambiental Prévia – LAP nº 17/SVMA.G/2003, obtida em 16 de dezembro de 2003 (cópia em Anexo) anexada no Processo Administrativo nº 2003-0.001750-9.
- 10) Considerando que o EIA/RIMA considerou para cada setor o impacto urbanístico da totalidade do estoque de metros quadrados destinado na lei, entendemos que não há necessidade de realização de novo EIA/RIMA para excluir a limitação de 3.250.000 de metros quadrados para os setores Berrini, Brooklin, Chucrí Zaidan e Marginal Pinheiros. Entretanto, em razão da competência legal dessa Pasta, consultamos se nosso entendimento quanto à desnecessidade de novo EIA/RIMA está correto.

Atenciosamente,

**ANTÔNIO CARLOS CINTRA DO AMARAL FILHO**  
Diretor de Gestão e Finanças

DGF/ACCAF/MGFS

Folha 150  
2012-0142-358-5  
(21) Jurete Romão  
Análise Administrativa  
SP - Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

**ALVARÁ DE LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA**

LAP nº 17/SVMA . G / 2003

Validade: período de implementação da Operação Urbana  
Consortiada Água Espraiada, Lei Municipal 13.260/2001  
P.A. nº 2003-0.001.750-9

**IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDEDOR**

NOME: Empresa Municipal de Urbanização - EMURB

ENDEREÇO: Rua São Bento, 405 - 16º andar - São Paulo, Centro

**IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**

Operação Urbana Consorciada Água Espraiada

O Secretário Municipal do Verde e Meio Ambiente, no uso das atribuições conferidas por lei e à vista dos elementos constantes do P.A. acima indicado, concede a presente LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA, para a "Operação Urbana Consorciada Água Espraiada".

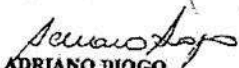
Para o início das obras públicas deverá haver apreciação, aprovação e cumprimento das exigências constantes do Anexo Único, com as respectivas emissões das Licenças Ambientais de Instalação.

A presente licença não implica no reconhecimento da propriedade e regularidade do lote ou de construções existentes.

Esta Licença não substitui nem dispensa quaisquer outros Alvarás ou Licenças de qualquer natureza, exigíveis legalmente.

SÃO PAULO, 16/12/2003

ANEXO ÚNICO : folhas 01 a 03

  
ADRIANO DIOGO  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone 0-xx-11-3372 2200 - E-mail: svma@prefeitura.sp.gov.br  
Rua do Paraíso, 387 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP



Folha 151 do Processo  
R.012-0.142.358-5  
(M) Guilherme Moraes  
Analista Administrativo  
SP - Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

ANEXO ÚNICO - LAP nº 17/SVMA.G/2003

Folhas 01/05

A EMURB deverá atender as seguintes recomendações e exigências:

1. Elaborar estudos de impactos ambientais específicos, previamente à sua implantação, para:
  - a) as obras de prolongamento da Avenida Chucr Zaidan até a Avenida João Dias e complementos viários necessários;
  - b) a conclusão da Avenida Água Espraiada, a partir da Avenida Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes e complementos viários necessários.
2. Elaborar estudos para:
  - a) a construção de uma ponte entre as pontes do Morumbi e João Dias, em localização tal que permita acessar o interior dos bairros adjacentes a oeste da Marginal Pinheiros, de modo a possibilitar a redução de veículos na ponte Morumbi;
  - b) a construção de uma alça da ponte João Dias; para evitar o uso das vias locais como alternativa de acesso à ponte;
  - c) a construção de uma alça da Avenida dos Bandeirantes para a Avenida Marginal Pinheiros (sentido ponte Morumbi), de modo a possibilitar a redução do tráfego de passagem na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, com origem na Avenida dos Bandeirantes e destino à ponte do Morumbi;
  - d) a abertura de uma via que ligue a ponte da Água Espraiada com a Avenida Giovanni Gronchi, de modo a reduzir o tráfego de veículos nas pontes Cidade Jardim e do Morumbi;
  - e) proposição de novas vias de penetração no setor Marginal Pinheiros, visando desconcentrar a demanda da Avenida Morumbi e também estruturar a circulação do setor.
  - f) o entroncamento do prolongamento da Avenida Chucr Zaidan com a Avenida João Dias;
    - i. que impossibilite a sua conexão em nível;
    - ii. e considere a sua diretriz de prolongamento até a Avenida Interlagos.
  - g) alternativa operacional para o estreitamento do prolongamento da Av. Chucr Zaidan, no trecho da R. Prof. Manoelito de Ornelas com vistas a garantir desempenho de tráfego compatível com o restante da via.

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone 0-xx-11-3372 2200 - E-mail: svma@prefeitura.sp.gov.br  
Rua do Paraíso, 347 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP

Folha 152 do Processo  
2012-0.149.358-5  
(a) Juneia Moraes  
Analista Administrativa  
SP - Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

ANEXO ÚNICO - LAP n° 17/SVMA . G / 2003 : Folhas 02/05

- b) o prolongamento da Av. George Corbassier até a Avenida Água Espreaiada;
  - i) implantação de pelo menos três Áreas Verdes com tamanho mínimo de um hectare cada e vegetação de porte arbóreo, nos Setores Jabaquara e Americanópolis;
  - j) Avaliar a necessidade de ampliação da infra-estrutura pública de atendimento à saúde e à educação.
3. Exigir, para os projetos viários abaixo relacionados, a readequação prevista no EIA, em função de suas demandas e suas características geométricas específicas e da demanda de tráfego decorrente do adensamento gerado pela Operação Urbana:
- a) Avenida Chucri Zaidan, no trecho compreendido entre a ponte do Morumbi e Avenida João Dias;
  - b) Avenida Água Espreaiada, no trecho compreendido entre a Avenida Chucri Zaidan e Avenida Washington Luiz.
4. Desenvolver:
- a) Programa de Comunicação Social com instalação de Postos de Informação e constituição de Comissão Permanente de Informação;
  - b) Plano Complementar Urbanístico para todos os setores integrantes da Operação Urbana, de modo a garantir, entre outros, a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto;
  - c) Planos de Obras vinculados aos leilões de CEPAC's, contendo definição das etapas de obras e intervenções; desapropriações; cronograma; plano de circulação; plano de relocação de infra-estrutura, plano de reassentamento, diretrizes de ocupação das áreas contíguas às obras e dos remanescentes de desapropriação;
  - d) Plano de Reassentamento da População Removida em razão das obras e intervenções, com previsão de mecanismo que dificulte o repasse das unidades habitacionais para terceiros;
  - e) Programa Habitacional que garanta a alocação de recursos para as obras habitacionais e que a retirada dos moradores de favelas só se realize concomitantemente a implantação da nova intervenção;
  - f) Programa de Atendimento Econômico e Social para a população de baixa

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone 0-xx-11-3372 2200 - E-mail: [svmag@prefeitura.sp.gov.br](mailto:svmag@prefeitura.sp.gov.br)  
Rua do Paraíso, 387 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP

Folha 153 do Processo  
2012 - 0.142.358-5  
12/11/2012  
Análise Administrativa  
SP - Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

ANEXO ÚNICO - LAP nº 17/SVMA . G / 2003 Folhas 03/05

- renda diretamente afetada pela operação urbana;
- g) Plano de dimensionamento e implementação de Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos que contemple praças, parques, passeios públicos arborizados e ajardinados para cada setor;
  - h) estudo relativo aos córregos contribuintes do Córrego Água Espirada com vistas à adoção de solução tecnológica adequada para a sua canalização.
5. Implementar:
- a) procedimentos de gestão da Operação Urbana com vistas a compatibilizar a utilização de potencial adicional de construção com a necessidade de execução de obras e investimentos na infra-estrutura e no sistema viário e de transportes;
  - b) Plano de Monitoramento da comunidade de aves para todos os setores conforme previsto no EIA que contenha levantamento quantitativo da avifauna a ser realizado nas quatro estações do ano e comparação do monitoramento do comportamento de indivíduos a cada cinco anos utilizando os parâmetros iniciais: 30 horas / estação;
  - c) Plano de Monitoramento de Níveis de Pressão Sonora na área do empreendimento
6. Efetuar gestões:
- a) junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP com vistas a:
    - i. compatibilizar a implantação do coletor tronco de esgoto à execução da canalização do Córrego Água Espirada no trecho à montante do reservatório;
    - ii. avaliar necessidade de investimentos relativos ao sistema de abastecimento de água em função da venda de potencial adicional de construção.
  - b) junto aos órgãos responsáveis pela implementação de infra-estrutura objetivando estabelecer procedimentos de acompanhamento da efetiva utilização do potencial adicional de construção visando avaliar a necessidade de investimentos nos sistemas existentes;
  - c) junto ao Departamento de Operação do Sistema Viário - DSV da

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone 0-xx-11-3372.2200 - E-mail: svma@prefeitura.sp.gov.br  
Rua do Paraisópolis, 387 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP



Folha 154  
2012 - 0.142.358-5  
Janete  
Análise Ambiental  
SP - Urubitinga



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

ANEXO ÚNICO - LAP nº 17/SVMA.G/2003

Folhas 04/05

Secretaria Municipal de Transportes - SMT para avaliar a conveniência de se estabelecer restrição ao tráfego de veículos de carga na via expressa da Avenida Água Espraiada.

7. Constituir:

- a) Câmara Técnica de Gestão Ambiental junto ao Grupo Gestor da Operação Urbana Água Espraiada, composta por representantes de SVMA, SMT, SIURB, SEMPLA, SEHAB, SMSP, SAS, SMS, SME, EMURB e de sociedade civil, no prazo de 120 dias a partir da emissão da licença ambiental prévia, que será responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos impactos ambientais gerados pelas intervenções propostas, suas mitigações, planos e programas, de modo a subsidiar a resolução de problemas envolvendo questões ambientais; em apoio, a SVMA/DECONT. Esta Câmara Técnica deverá, ainda, manter o CADES informado sobre o cumprimento das exigências ora aprovadas;
  - b) Banco de dados ambientais que deverá ser mantido ao longo de todas as fases do empreendimento, estendendo-se pela fase de operação, visando possibilitar e auxiliar eventuais estudos, projetos ou resolução de problemas ambientais decorrentes da Operação Urbana Água Espraiada.
8. A avaliação da eventual existência de passivo ambiental deverá ser realizada para as áreas contaminadas, com suspeita de contaminação ou com potencial de contaminação, nos termos da legislação em vigor.
  9. No setor Chucri Zaidan, caso não haja nenhuma via pública num raio de 100m (cem metros) dos empreendimentos a serem implantados, que possibilite a circulação de pedestres para a face oposta da quadra, deverão ser exigidas medidas - quando da aprovação do projeto - para garantir a microacessibilidade.
  10. Estudo de circulação de tráfego de veículos e de transporte coletivo com vistas a avaliar a conexão das transposições propostas com as vias existentes de modo a cumprir função coletora
  11. Deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV os helipontos que vierem a ser propostos nos empreendimentos a serem implantados no perímetro da Operação Urbana;
  12. Deverá ser elaborado cadastramento atualizado da população moradora a ser removida para Habitação de Interesse Social, assegurando-se o reassentamento

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone: 0-xx-11-3372.2200 - E-mail: svzmg@prefeitura.sp.gov.br  
Rua do Paraíso, 387 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP

Folha 155 do P. 00  
2012-0.142.358-5  
(a) *André Moraes*  
Analista Administrativo  
SP - Urbanismo



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE

ANEXO ÚNICO - LAP nº 17/SVMA - G/2003 Folhas 05/05

definitivo de todas as famílias atingidas pelas obras e outras intervenções.

13. Deverá ser facultada opção de reassentamento, nos mesmos moldes da população favelada, à população moradora de loteamentos irregulares ou clandestinos, atingida pelos melhoramentos viários da Operação Urbana.

14. A supressão, remoção e o transplante de vegetação deverão ser efetuados após autorização do Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE/SVMA e das Subprefeituras correspondentes.

- x - x - x - x - x -

Secretaria do Verde e Meio Ambiente do Município de São Paulo  
Fone 0-xi-11-3172 2200 - E-mail: svma@prefeitura.sp.gov.br  
Rua do Paraisópolis, 357 - CEP 04103-000 - São Paulo - SP



PAPEL PARA INFORMAÇÃO RUBRICADO COMO FOLHA Nº \_\_\_\_\_ 21 DO

Ofício \_\_\_\_\_ Nº **1279/DECONT-G/2015**

**01/06/2015**

DATA

ASSINATURA

Mário Aparecido Souza Carvalho  
Analista Administrativo

**Assunto:** Resposta à Carta DGF/425/14 - EIA/RIMA - OUAE

**DGF**  
**Mário Reali**

Tendo em vista que o assunto tratado acerca da necessidade ou não de novo EIA/RIMA no âmbito da OUCAE é de competência dessa Diretoria, encaminho para a sua apreciação e providências que julgar necessárias.

  
**Gustavo Partezani Rodrigues**  
**Diretor de Desenvolvimento**

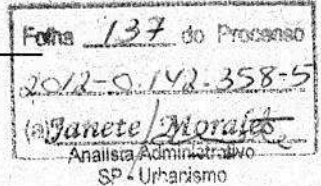
Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_

Da Carta DGF-782

em

29/05/2015

(a) \_\_\_\_\_



### INFORMAÇÃO TÉCNICA nº 107/DECONT-2/GTAIA/2014

**Interessado:** SP-Urbanismo

**Assunto:** Consulta acerca da necessidade ou não de novo EIA/RIMA.

DECONT-G  
Senhor Diretor

Trata o presente de consulta acerca da necessidade ou não de novo EIA/RIMA para cada setor de impacto urbanístico referente à totalidade do estoque de metros quadrados destinados na Lei Municipal nº 13.260/01 que criou a "Operação Urbana Consorciada Água Espreada - OUCAE, cuja área total foi dividida em 5 setores distintos: Brooklin, Berrini, Marginal Pinheiros, Chucri Zaidan e Jabaquara.

Tendo em vista que deixaram de ser considerados 1.100.000 m<sup>2</sup> de potencial adicional de construção para efeitos de emissão de CEPACs, por questões de limitações legais, está sendo estudada a possibilidade de se utilizar esta área remanescente de forma a viabilizar e finalizar importantes intervenções no âmbito da OUCAE, sendo necessário, para tanto, propor a modificação dos artigos pertinentes da referida Lei para que todos os setores da OUCAE possam receber integralmente o potencial adicional de construção previsto no total de 4.850.000 m<sup>2</sup>.

Considerando que o EIA/RIMA contemplou para cada setor o impacto urbanístico da totalidade do estoque de metros quadrados destinados na lei, SP-Urbanismo entende que não há necessidade de realização de novo EIA/RIMA, porém consulta este GTAIA em razão da competência legal desta Pasta.

O Parecer Técnico 04/CADES/2003, elaborado pela Câmara Técnica III de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, apresentou uma avaliação do Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório – EIA-RIMA, evidenciando a importância de se incorporar à utilização de instrumentos urbanísticos que possibilitem aumento de área construída ou mudança de uso do solo, procedimentos e mecanismos de gestão que permitam o acompanhamento e monitoramento dos efeitos do adensamento para

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_

Da Carta DGF-782 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

dimensionamento e definição dos investimentos necessários na infraestrutura para suporte de tal excedente, deliberou pela aprovação do Estudo, com exigências e recomendações.

Assim sendo, uma vez que, a partir da análise do EIA/RIMA foram incluídas na LAP exigências e recomendações que possibilitam o acompanhamento e monitoramento dos efeitos do adensamento, a fim de melhor embasar nossa manifestação, a análise contida na Informação Técnica nº 156/DECONT-2/GTAIA/2014, foi encaminhada ao empreendedor, por meio do Ofício nº 1940/DECONT-G/20014, solicitando a apresentação de um Relatório de atendimento às exigências da LAP 17/SVMA-G/2003, demonstrando as providências tomadas até a presente data, visando o cumprimento das obrigações constantes da referida Licença.

Em resposta, SP-Urbanismo apresentou a Carta Ref.: DGF-782/14, com as informações solicitadas.

A análise das informações apresentadas pelo empreendedor no referido documento foi consubstanciada no Quadro-Resumo do Atendimento às Exigências da LAP 17/SVMA-G/2003, anexo ao presente sob fls. 1912 a 1919, do qual depreendemos que:

- Os itens "c" da exigência 2; "b" da exigência 3 e "b" da exigência 5 foram considerados não atendidos;
- Os itens "f" e "j" da exigência 2 foram considerados parcialmente atendidos;
- A exigência 11 considerada não aplicável.
- As exigências 1 (itens "a" e "b"), 2 (itens "a", "b", "d", "f", "g", "h" e "i"), 3 (item "a"), 4 (itens "a", "b", "c", "d", "e", "f", "g" e "h"), 5 (itens "a" e "c"), 6 (itens "a", "b" e "c"), 7 (item "b"), 8, 9, 10, 12, 13 e 14 foram consideradas atendidas.

Desta forma, tendo em vista que o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental elaborado para a solicitação de Licença Ambiental Prévia – LAP da Operação Urbana Consorciada Água Espreada - OUCAE já considerou para cada setor o impacto urbanístico da totalidade do estoque de metros quadrados, totalizando 4.850.000m<sup>2</sup>, bem como que as exigências da LAP 17/SVMA-G/2003 foram em sua maioria atendidas incorporando instrumentos urbanísticos que possibilitam aumento de área construída ou mudança de uso do solo, procedimentos e mecanismos de gestão para o acompanhamento e monitoramento dos efeitos do adensamento e a definição dos investimentos necessários na infraestrutura para suporte de tal excedente, entendemos,


Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_.

Da Carta DGF-782 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

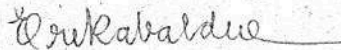
s.m.j., que não há necessidade de elaboração de novo EIA/RIMA, desde que não haja qualquer alteração no projeto urbanístico aprovado e licenciado por SVMA.

No âmbito das competências do **Grupo Técnico de Avaliação de Impactos Ambientais - GTAIA** é o que temos a informar.

São Paulo, 29 de maio de 2015.

  
Pedag.<sup>a</sup> MARIA SCHEFFER  
Especialista Asses. e Desenv. Social  
R.F.: 513.239.4.02  
DECONT / SVMA

De acordo:



Eng.<sup>a</sup> Quim.<sup>a</sup> ERIKA VALDMAN  
R.F.: 777.686.1/CREA 5062913756  
Coordenadora/GTAIA  
DECONT-2/SVMA

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

Quadro-Resumo do Atendimento às Exigências da LAP 17/SVMA-G/2003

Nº	EXIGÊNCIA	ANÁLISE
1	Elaborar estudos de impactos ambientais específicos, previamente à sua implantação, para:	
	a) As obras de prolongamento da Avenida Chucri Zaidan até a Avenida João Dias e complementos viários necessários;	Item Atendido. LAI nº 07/DECONT-SVMA/2013
	b) A conclusão da Avenida Água Espraiada, a partir da Avenida Lino de Moraes Leme até sua interligação com a Rodovia dos Imigrantes e complementos viários necessários.	Item Atendido. LAI nº 12/DECONT-SVMA/2012
2	Elaborar estudos para:	
	a) A construção de uma ponte entre as pontes do Morumbi e João Dias, em localização tal que permita acessar o interior dos bairros adjacentes a oeste da Marginal Pinheiros, de modo a possibilitar a redução de veículos na ponte Morumbi;	Item Atendido. Foram elaborados estudos que concluíram pela viabilidade de construção de duas pontes sobre a Marginal Pinheiros, possibilitando o retorno de veículos que trafegam na Marginal Pinheiros assim como o acesso aos bairros adjacentes a oeste da Marginal Pinheiros pela Rua Itapaiuna.
	b) A construção de uma alça da ponte João Dias; para evitar o uso das vias locais como alternativa de acesso à ponte;	Item Atendido. A construção das duas pontes mencionadas no item 2.a, tornam desnecessária a construção dessa alça.
	c) A construção de uma alça da Avenida dos Bandeirantes para a Avenida Marginal Pinheiros (sentido ponte Morumbi), de modo a possibilitar a redução do tráfego de passagem na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, com origem na Avenida dos Bandeirantes e destino à ponte do Morumbi;	Item Não Atendido. Conforme informado, os estudos iniciais não avançaram por questões técnicas. Estão sendo estudadas alternativas, como a construção de uma alça da Avenida Jucelino Kubtschek para a Avenida Marginal Pinheiros que atenderá parcialmente essa demanda. Caso seja adotada essa alternativa haverá dificuldade técnica para a construção da alça da Avenida dos Bandeirantes.
	d) A abertura de uma via que ligue a ponte da Água Espraiada com a Avenida Giovanni Gronchi, de modo a reduzir o tráfego de veículos nas pontes Cidade Jardim e do Morumbi;	Item Atendido. Com as duas pontes mencionadas anteriormente e a execução da Avenida Perimetral em Paraisópolis (em execução).
	e) Proposição de novas vias de	Item Atendido.

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

Do Processo nº 2003-0.001.750-9

	penetração no setor Marginal Pinheiros, visando desconcentrar a demanda da Avenida Morumbi e também estruturar a circulação do setor;	Com as duas pontes mencionadas anteriormente e a execução da Avenida Perimetral em Paraisópolis (em execução).
f)	O entroncamento do prolongamento da Avenida Chucri Zaidan com a Avenida João Dias: i) Que impossibilite a sua conexão em nível; ii) Considere a sua diretriz de prolongamento até a Avenida Interlagos.	Item Parcialmente Atendido. Os estudos que redundaram no projeto de implantação levaram em consideração as diretrizes acima que, inclusive constam do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura de Santo Amaro.
g)	Alternativa operacional para o estreitamento do prolongamento da Av. Chucri Zaidan, no trecho da R. Prof. Manoelito de Ornelas com vistas a garantir desempenho de tráfego compatível com o restante da via.	Item Atendido. A alternativa operacional adotada foi a separação do tráfego de passagem em túnel e do tráfego local e de transporte coletivo em nível. Solução que foi licenciada e encontra-se em fase de implantação
h)	O prolongamento da Av. George Corbusier até a Avenida Água Espriada;	Item Atendido. Conforme informado, o projeto de implantação de Via Parque contemplará o prolongamento dessa via.
i)	Implantação de pelo menos três Áreas Verdes com tamanho mínimo de um hectare cada e vegetação de porte arbóreo, nos Setores Jabaquara e Americanópolis	Item Atendido. Conforme informado, o projeto de implantação da Via Parque irá maximizar o atendimento a essa exigência, com a implantação de 60 hectares de áreas verdes, superando os 3 hectares da exigência original.
j)	Avaliar a necessidade de ampliação da infraestrutura pública de atendimento à saúde e à educação	Item Parcialmente Atendido. O empreendedor informou que em princípio não deverá ter acréscimo de demanda em razão do atendimento à população, entretanto está analisando o efeito da redistribuição da população sobre a demanda dos equipamentos existentes e avaliando a necessidade de construção de novas unidades, ressaltando que a implantação do Conjunto Jardim Edite contém tento equipamento de saúde, quanto de educação.
3	Exigir, para os projetos viários abaixo relacionados, a readequação prevista no EIA, em função de suas demandas e suas características geométricas específicas e da demanda de tráfego decorrente do adensamento gerado pela Operação Urbana.	

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

	a) Avenida Chucri Zaidan, no trecho compreendido entre a ponte do Morumbi e Avenida João Dias;	Item Atendido. O Projeto foi objeto de licenciamento específico, obtendo a LAI 07/DECONT-SVMA/2013.
	b) Avenida Água Espraiada, no trecho compreendido entre a Avenida Chucri Zaidan e Avenida Washington Luiz.	Item Não Atendido. O licenciamento ambiental do trecho em tela aguarda aprovação do projeto geométrico por parte da CET, SP Urbanismo, SPObras e comunidade local.
4	Desenvolver:	
	a) Programa de Comunicação Social com instalação de Postos de Informação e constituição de Comissão Permanente de Informação;	Item Atendido. Instalação de Posto de Informação instalado pela SPObras e empreiteiros no local das obras e a promoção, por parte do Forum de Lideranças e SEHAB-HABI de diversos seminários para informação quanto às diretrizes e encaminhamentos das obras.
	b) Plano Complementar Urbanístico para todos os setores integrantes da Operação Urbana, de modo a garantir, entre outros, a qualidade ambiental e o devido suporte viário às demandas oriundas do adensamento proposto;	Item Atendido. <b>Setor Chucri Zaidan:</b> Plano elaborado juntamente com as obras da Avenida de mesmo nome. <b>Setores Jabaquara e Americanópolis:</b> Plano incluído nas obras complementares à Via Parque e construção de HIS em terrenos já desapropriados para esse fim. <b>Setor Brooklin:</b> O Plano consiste na implantação das vias locais à Avenida Jornalista Roberto Marinho, possíveis transposições e adequações relacionadas à implantação das obras do Monotrilho.
	c) Planos de Obras vinculados aos leilões de CEPAC's, contendo definição das etapas de obras e intervenções; desapropriações; cronograma; plano de circulação; plano de relocação de infraestrutura, plano de reassentamento, diretrizes de ocupação das áreas contíguas às obras e dos remanescentes de desapropriação;	Item Atendido. De acordo com as normas da Comissão de Valores Mobiliários a distribuição de CEPACs é precedida de publicação de um Suplemento ao Prospecto da Operação Urbana, onde constam as obras e intervenções a serem custeadas pela quantidade de CEPACs a serem distribuídas pelos leilões. Cabe ao Conselho Gestor da OU definir as prioridades. Os valores estimados incluem o custo da própria obra, as desapropriações, os serviços de relocação de infraestruturas, possível remoção de moradores e despesas correlatas.
	d) Plano de Reassentamento da	Item Atendido.

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

	População Removida em razão das obras e intervenções, com previsão de mecanismo que dificulte o repasse das unidades habitacionais para terceiros;	Considerando o Plano de Reassentamento da população a ser removida, elaborado por SEHAB-HÁBI em conjunto com o Fórum de Lideranças da Comunidade, SPObras e empresas contratadas, sendo que parte das famílias será atendida Poe verba de aluguel social até o término da construção das unidades habitacionais.
E)	Programa Habitacional que garanta a alocação de recursos para as obras habitacionais e que a retirada dos moradores de favelas só se realize concomitantemente a implantação da nova intervenção	Item Atendido, conforme item "d".
f)	Programa de Atendimento Econômico e Social para a população de baixa renda diretamente afetada pela operação urbana;	Item Atendido. A realocação é acompanhada de amplo trabalho de acompanhamento social para gestão e manutenção dos condomínios e esse valor está incluído na produção da unidade.
g)	Plano de dimensionamento e implementação de Sistema de Áreas Verdes e Espaços Públicos que contemple praças, parques, passeios públicos arborizados e ajardinados para cada setor;	Item Atendido. Com a implantação: <b>Setor Brooklin:</b> Parque do Chuvisco; <b>Setores Americanópolis e Jabaquara:</b> Parque Linear do Córrego Água Espreada; <b>Setor Chucri Zaidan:</b> Áreas Verdes doadas e implantadas pelos empreendimentos particulares afetados pelo Plano Chucri Zaidan. Também com a doação de 2,00m de largura nas calçadas para os <b>Setores Marginal Pinheiros, Berrini, Chucri Zaidan e Jabaquara</b> e 4,00m no <b>Brooklin</b> , calçadas que deverão receber tratamento paisagístico nos termos de legislação vigente.
h)	Estudo relativo aos córregos contribuintes do Córrego Água Espreada com vistas à adoção de solução tecnológica adequada para a sua canalização	Item Atendido com a implantação do projeto parque linear e via parque, solução de drenagem considerada mais sustentável do que realizar apenas a canalização.
5	Implementar:	
a)	Procedimentos de gestão da Operação Urbana com vistas a compatibilizar a utilização de potencial adicional de construção com a necessidade de execução de	Item Atendido. As obras e intervenções previstas na OUCAE estão elencadas na Seção II – do Programa de Intervenções – art. 3º. Esse conjunto de obras foi compatibilizado com



Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
 Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

	obras e investimentos na infraestrutura e no sistema viário e de transportes;	a quantidade de CEPACs a serem emitidos, derivando na quantidade de estoques de área adicional de construção determinados, cabendo ao Grupo Gestor da OU definir as prioridades. Essa adequação está descrita no item 4.c.
b)	Plano de Monitoramento da comunidade de aves para todos os setores conforme previsto no EIA que contenha levantamento quantitativo da avifauna a ser realizado nas quatro estações do ano e comparação do monitoramento do comportamento de indivíduos a cada cinco anos utilizando os parâmetros iniciais: 30 horas / estação;	Item Não Atendido. Não foram identificadas empresas que realizam essa prestação de serviços e que pudessem participar do processo licitatório.
c)	Plano de Monitoramento de Níveis de Pressão Sonora na área do empreendimento	Item Atendido. O empreendedor informa que diante da área da OUCAE (1400 hectares) o monitoramento das pressões sonoras torna-se inviável, entendendo que este deveria ser específico e associado aos empreendimentos que obrigatoriamente devem realizar EIV/RIVI, nos quais essa medição é cabível. Para os empreendimentos públicos e privados assim classificados essa medição tem sido exigida e submetida à aprovação de DECONT-SVMA.
6	Efetuar gestões:	
a)	Junto à Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP com vistas a: <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Compatibilizar a implantação do coletor tronco de esgoto à execução da canalização do Córrego Água Espreada no trecho à montante do reservatório;</li> <li>ii) Avaliar necessidade de investimentos relativos ao sistema de abastecimento de água em função da venda de potencial adicional de construção</li> </ul>	Item Atendido. <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Na execução das obras da Via Parque pela SPObras e empreiteiras, bem como por reuniões realizadas entre o Grupo Gestor e representantes da SABESP para apresentar os planos e projetos previstos para a região e compatibilizar os cronogramas de implantação e frentes de obras.</li> <li>ii) O abastecimento de água e a captação e condução dos esgotos para estações de tratamento foi objeto de reuniões junto a SABESP, que reavalia regularmente a necessidade de ampliação da rede.</li> </ul>

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

	<p>b) Junto aos órgãos responsáveis pela implementação de infraestrutura objetivando estabelecer procedimentos de acompanhamento da efetiva utilização do potencial adicional de construção visando avaliar a necessidade de investimentos nos sistemas existentes</p>	<p>Item Atendido. O conjunto de obras previsto no art. 3º da Lei 13.260/01 tem por objetivo adaptar a infraestrutura do perímetro de abrangência ao adensamento proposto, ocorrendo na medida em que os recursos de CEPACs vão sendo aportados e que o Conselho Gestor autoriza as obras.</p>
	<p>c) junto ao Departamento de Operação do Sistema Viário – DSV da Secretaria Municipal de Transportes – SMT para avaliar a conveniência de se estabelecer restrição ao tráfego de veículos de carga na via expressa da Avenida Água Espraiada</p>	<p>Item Atendido. A CET e o DSV avaliam essa questão há vários anos. Essa discussão tem orientado a elaboração de projetos como o das vias locais da Avenida Roberto Marinho no setor Brooklin e a possível construção de túneis sob a via parque, até a interligação com a Rodovia dos Imigrantes.</p>
<p>7</p>	<p>Constituir:</p> <p>a) Câmara Técnica de Gestão Ambiental junto ao Grupo Gestor da Operação Urbana Água Espraiada, composta por representantes de SVMA, SMT, SIURB, SEMPLA, SEHAB, SMSP, SAS, SMS, SME, EMURB e da sociedade civil, no prazo de 120 dias a partir da emissão da licença ambiental prévia, que será responsável pelo acompanhamento e monitoramento dos impactos ambientais gerados pelas intervenções propostas, suas mitigações, planos e programas, de modo a subsidiar a resolução de problemas envolvendo questões ambientais; em apoio a SVMA/DECONT. Esta Câmara Técnica deverá, ainda, manter o CADES informado sobre o cumprimento das exigências ora aprovadas;</p> <p>b) Banco de dados ambientais que deverá ser mantido ao longo de todas as fases do empreendimento, estendendo-se pela fase de operação, visando possibilitar e auxiliar eventuais estudos, projetos ou resolução de problemas ambientais decorrentes da Operação Urbana Água Espraiada.</p>	<p>Item justificado. O empreendedor justifica que o Grupo Gestor já tem a função de acompanhamento de toda a operação urbana, inclusive o licenciamento ambiental, e é formado por representantes do governo e da sociedade.</p> <p>Item Atendido. O empreendedor informou que até o presente momento, todas as informações ambientais sobre as intervenções se encontram disponíveis e armazenadas pela SPUrbanismo e SPObras.</p>

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

Do Processo nº 2003-0.001.750-9

8	A avaliação da eventual existência de passivo ambiental deverá ser realizada para as áreas contaminadas, com suspeita de contaminação ou com potencial de contaminação, nos termos da legislação em vigor	Exigência Atendida. Os empreendimentos públicos são objeto de Estudo de Impacto Ambiental que considera as situações previstas nesta exigência. Os empreendimentos privados estão sujeitos ao artigo 201 da Lei 13.885/04 que também prevê situações acima.
9	No setor Chucrí Zaidan, caso não haja nenhuma via pública num raio de 100m (cem metros) dos empreendimentos a serem implantados, que possibilite a circulação de pedestres para a face oposta da quadra, deverão ser exigidas medidas – quando da aprovação do projeto – para garantir a microacessibilidade.	Exigência Atendida. Essa diretriz vem sendo observada em todos os empreendimentos localizados nesse setor e o Plano Urbanístico do Setor Chucrí Zaidan, que se encontra no Gabinete do Prefeito, vem ao encontro dessa exigência, melhorando as condições de circulação e acessibilidade de pedestres no Setor.
10	Estudo de circulação de tráfego de veículos e de transporte coletivo com vistas a avaliar a conexão das transposições propostas com as vias existentes de modo a cumprir função coletora.	Exigência Atendida. As transposições propostas sobre a Avenida Jornalista Roberto Marinho, juntamente com o Projeto de implantação das vias locais do setor Brooklin encontram-se em avaliação e discussão pela SPUrbanismo com a comunidade local (SABRON, SABROVE e Associação de Moradores de Vila Cordeiro) e com a CET e SPObras.
11	Deverão ser objeto de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV os helipontos que vierem a ser propostos nos empreendimentos a serem implantados no perímetro da Operação Urbana.	Exigência Não Aplicável. Há legislação específica que regula o licenciamento de helipontos.
12	Deverá ser elaborado cadastramento atualizado da população moradora a ser removida para Habitação de Interesse Social, assegurando-se o reassentamento definitivo de todas as famílias atingidas pelas obras e outras intervenções.	Exigência Atendida. Esse procedimento já foi realizado, chegando a cerca de 8.500 famílias. A ocupação das unidades em processo foi descrita no item 4.b.
13	Deverá ser facultada opção de reassentamento, nos mesmos moldes da população favelada, à população moradora de loteamentos irregulares ou clandestinos, atingida pelos melhoramentos viários da Operação Urbana.	Exigência Atendida. Não foram identificados loteamentos irregulares ou clandestinos na região, entretanto, o empreendedor informa que, caso existam e sejam atingidos por obras relacionadas a OU serão atendidos pelo mesmo programa habitacional oferecido às comunidades das favelas atingidas por obras da OUCAE.
14	A supressão, remoção e o transplante de	Exigência Atendida.

Folha de informação, rubricada sob o nº \_\_\_\_\_  
Do Processo nº 2003-0.001.750-9 em 29/05/2015 (a) \_\_\_\_\_

<p>vegetação deverão ser efetuados após autorização do Departamento de Parques e Áreas Verdes – DEPAVE/SVMA e das Subprefeituras correspondentes.</p>	<p>O manejo arbóreo tanto em áreas públicas quanto em áreas particulares é, por força de lei, objeto de projeto específico a ser aprovado em DEPAVE/SVMA. No caso específico de remoção o interessado fica sujeito ao cumprimento de TCA – Termo de Compensação Ambiental que implica em compensação a ser definida por DEPAVE. A adesão a Operação Urbana por particular ou a execução de obras pela Prefeitura não isenta do cumprimento dessa exigência.</p>
---	---

8

9



Pedag.<sup>a</sup> NÁDIA SCHEFFER  
Especialista Assist. e Desenvol. Soci-  
R.F.: 513.230.4.02  
DECONT / SVMA

STD-65.720



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E MEIO AMBIENTE  
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DA QUALIDADE AMBIENTAL

Folha 136 do Processo  
2014-0.142.358-5  
(a) Janete Moraes  
Análise Urbanismo  
SP - Urbanismo

São Paulo, 29 de maio de 2015.

Ofício nº 1279/DECONT-G/2015

**Assunto:** Operação Urbana Consorciada Água Espreada - OUCAE  
**Interessado:** São Paulo Urbanismo – SP Urbanismo  
**Empreendimento:** Operação Urbana Consorciada Água Espreada

Prezado Senhor,

Em atenção ao solicitado por Vossa Senhoria na Carta s/Ref, relativa à Carta DGF-425/14, de 17/07/2014, quanto à consulta quanto à necessidade de elaboração de EIA/RIMA para a utilização de 1.100.000 m<sup>2</sup> de potencial adicional de construção para efeitos de emissão de CEPACs, de forma a viabilizar e finalizar importantes intervenções no âmbito da OUCAE, sendo necessário, para tanto, propor a modificação dos artigos pertinentes da referida Lei para que todos os setores da OUCAE possam receber integralmente o potencial adicional de construção previsto no total de 4.850.000 m<sup>2</sup>, informamos que **não há necessidade de elaboração de novo EIA/RIMA**, desde que não haja qualquer alteração no projeto urbanístico aprovado e licenciado por SVMA.

Desta forma, encaminhamos a Informação Técnica nº 107/DECONT-2/GTAIA/2015 e o Quadro-Resumo do Atendimento às Exigências da LAP 17/SVMA-G/2003.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos o ensejo para manifestar nossos protestos de estima e consideração.

**JULIO CEZAR DOS REIS**  
Departamento de Controle da Qualidade Ambiental  
**DIRETOR**

Ilmo. Senhor  
**GUSTAVO PARTEZANI RODRIGUES**  
Diretor de SPUrbanismo  
Rua São Bento, 405 – 16º andar – Centro  
CEP: 01008-906 – São Paulo  
Fone: (11) 3242-2622

RECEBIDO - SPUrbanismo  
Em 29/05/2015  
STD 65.720  
Visto  
46702