CIDADE DE SÃO PAULO

EDITAL DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL Nº EC/005/2023/SGM-SEDP

PROCESSO SEI Nº 6011.2022/0002235-6

PARCERIA PÚBLICO-PRIVADA (PPP) NA MODALIDADE CONCESSÃO ADMINISTRATIVA PARA A IMPLANTAÇÃO, MANUTENÇÃO E CONSERVAÇÃO DE SEGUNDO LOTE DE CENTROS EDUCACIONAIS UNIFICADOS (CEUS) NA CIDADE DE SÃO PAULO

SEGUNDO LOTE

ANEXO IV DO EDITAL – MEMORIAL DESCRITIVO

CIDADE DE SÃO PAULO

SUMÁRIO

INTRODUÇÃO 6

1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE PARCERIA 9

1.1. CEU BRASILÂNDIA 9

1.1.1. CONTEXTO 9

1.1.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 11

1.2. CEU JARDIM CAMPINAS 15

1.2.1. CONTEXTO 15

1.2.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 17

1.3. CEU PARQUE DAS FLORES 20

1.3.1. CONTEXTO 20

1.3.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 22

1.4. CEU PIRAJUÇARA 26

1.4.1. CONTEXTO 26

1.4.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 28

1.5. CEU VILA GILDA 31

1.5.1. CONTEXTO 31

1.5.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO 33

2. REFERÊNCIAS DE INFORMAÇÕES AMBIENTAIS 36

CIDADE DE SÃO PAULO

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Localização dos CEUs do 2º Lote. 7
Figura 2: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e principais referências. 9
Figura 3: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia. 10
Figura 4: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia. 12
Figura 5: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia. 13
Figura 6: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Brasilândia no Croqui Patrimonial nº 100666. 14
Figura 7: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas e principais referências. 15
Figura 8: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas. 16
Figura 9: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas. 18
Figura 10: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas. 19
Figura 11: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e principais referências. 20
Figura 12: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores. 21
Figura 13: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores. 23
Figura 14: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores. 24
Figura 15: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Parque das Flores no Croqui Patrimonial nº 106781. 25
Figura 16: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara e principais referências. ... 26
Figura 17: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara. 27
Figura 18: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara. 29
Figura 19: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara. 30
Figura 20: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda e principais referências. 31

Figura 21: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda. 32
Figura 22: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda. 34
Figura 23: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda. 35
Figura 24. Condições Ambientais das ÁREAS DA CONCESSÃO. 38

As informações contidas neste documento são apenas referenciais e não vinculantes. Cabe à LICITANTE o levantamento das informações e documentos, inclusive realização de visitas técnicas, responsabilizando-se, ainda, pelos custos e despesas referentes às providências necessárias para elaboração de suas PROPOSTAS COMERCIAIS.

INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo apresentar informações sobre as ÁREAS DE CONCESSÃO da Parceria Público-Privada (PPP) para a implantação, manutenção e conservação dos Centros Educacionais Unificados (CEUs) no Município de São Paulo. Os dados aqui reunidos são meramente referenciais e possuem caráter informativo. Assim, não eximem a CONCESSIONÁRIA de realizar consultas formais à Administração Pública Municipal no caso de eventuais divergências entre os dados deste anexo e outras fontes de informação.

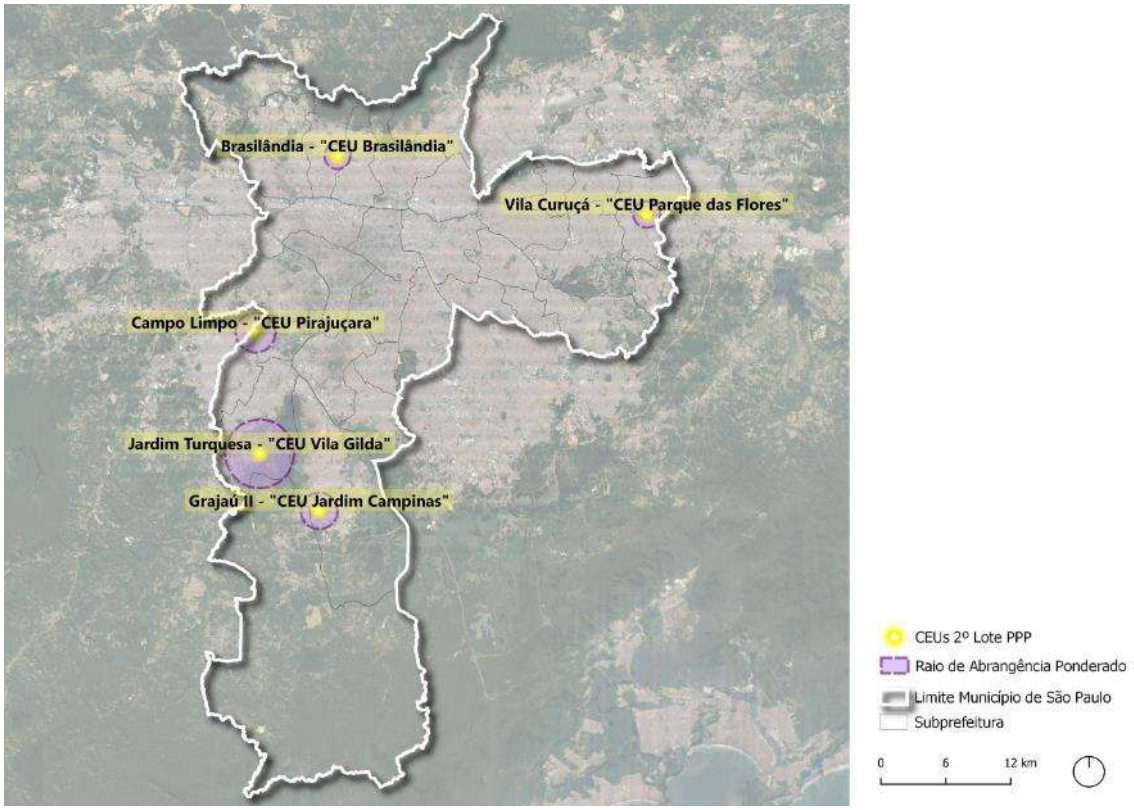
Para fins de análise, foram levantadas informações básicas sobre densidade demográfica, ocupação de favelas, oferta de equipamentos públicos, situação fundiária e uso atual da área.

Para a análise que esse ANEXO se propõe, foi considerado como entorno um raio[1] específico para cada uma das ÁREAS DE CONCESSÃO. A variação do raio de influência de cada CEU está de acordo com o alcance de habitantes por setor censitário, considerando que um CEU atinge de 100 a 115 mil habitantes no seu entorno imediato. Pela aplicação desse critério, as análises urbanas e sociais consideraram os seguintes raios de abrangência para definição do seu entorno:

- CEU Brasilândia: raio de 1,2 km;
- CEU Jardim Campinas: raio de 1,7 km;
- CEU Parque das Flores: raio de 1,25 km;
- CEU Pirajuçara: raio de 1,85 km; e
- CEU Vila Gilda: raio de 3,2 km.

[1] O raio aqui descrito é meramente para fins de análise e leitura urbana e não vincula ou sobrepõe outros perímetros de abrangência existentes.

Figura 1: Localização dos CEUs do 2º Lote.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

As análises realizadas utilizaram os levantamentos do Censo de 2010 (Instituto Brasileiro de Geografia Estatística - IBGE), da predominância de uso do solo (Cadastro Territorial Predial de Conservação e Limpeza - TPCL) e de ocupação de favelas (SEHAB, 2019). Está presente também uma análise sobre acessos por meio de transporte público às áreas selecionadas, considerando dados sobre a localização de terminais, faixas, corredores e linhas de ônibus e de estações de metrô e da CPTM (São Paulo Transporte - SPTRANS, 2021) que operam nas proximidades do endereço das áreas selecionadas.

Ainda, como referência de informações sobre as ÁREAS DA CONCESSÃO, o Portal "Geosampa"[2] da Prefeitura do Município de São Paulo disponibiliza dados urbanos de caráter

[2] Geosampa (PMSP): <http://geosampa.prefeitura.sp.gov.br/PaginasPublicas/_SBC.aspx>. Acesso em: 19 out. 2022.

diverso, inclusive com informações geotécnicas, abertos para consulta pública. As informações destacadas nesse capítulo podem ser consultadas nessa base.

Por fim e de forma referencial, o **Erro! Fonte de referência não encontrada.** organiza nformações referentes a condições ambientais das ÁREAS DE CONCESSÃO do EDITAL, por meio de uma síntese sobre as condições geotécnicas, arqueológicas e de contaminação das ÁREAS DE CONCESSÃO onde é prevista a construção de cada CEU.

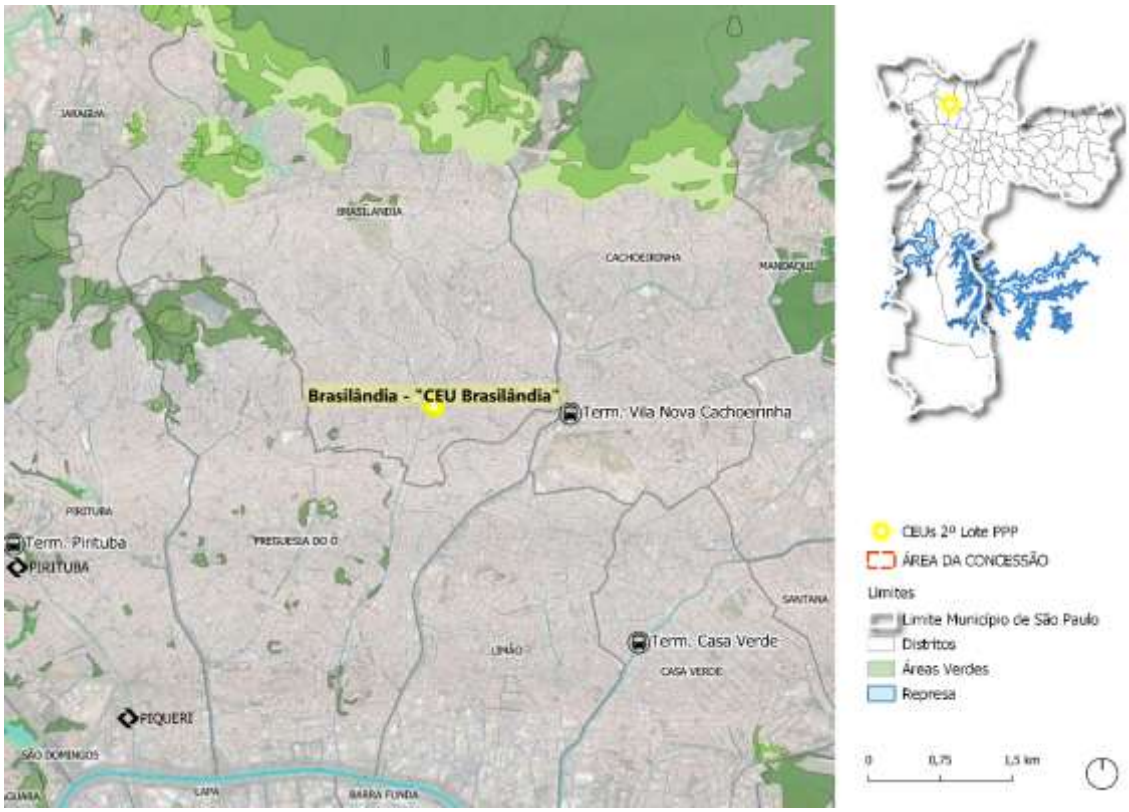
1. DESCRIÇÃO DAS ÁREAS DE PARCERIA

1.1. CEU BRASILÂNDIA

1.1.1. CONTEXTO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia possui 12.708,97 m² (doze mil e setecentos e oito metros quadrados) e está localizada na Avenida João Paulo I, 2100, Zona Norte do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Brasilândia/Freguesia do Ó, Distrito de Brasilândia e Diretoria Regional de Educação (DRE) Freguesia/Brasilândia (Figura 2).

Figura 2: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e principais referências.



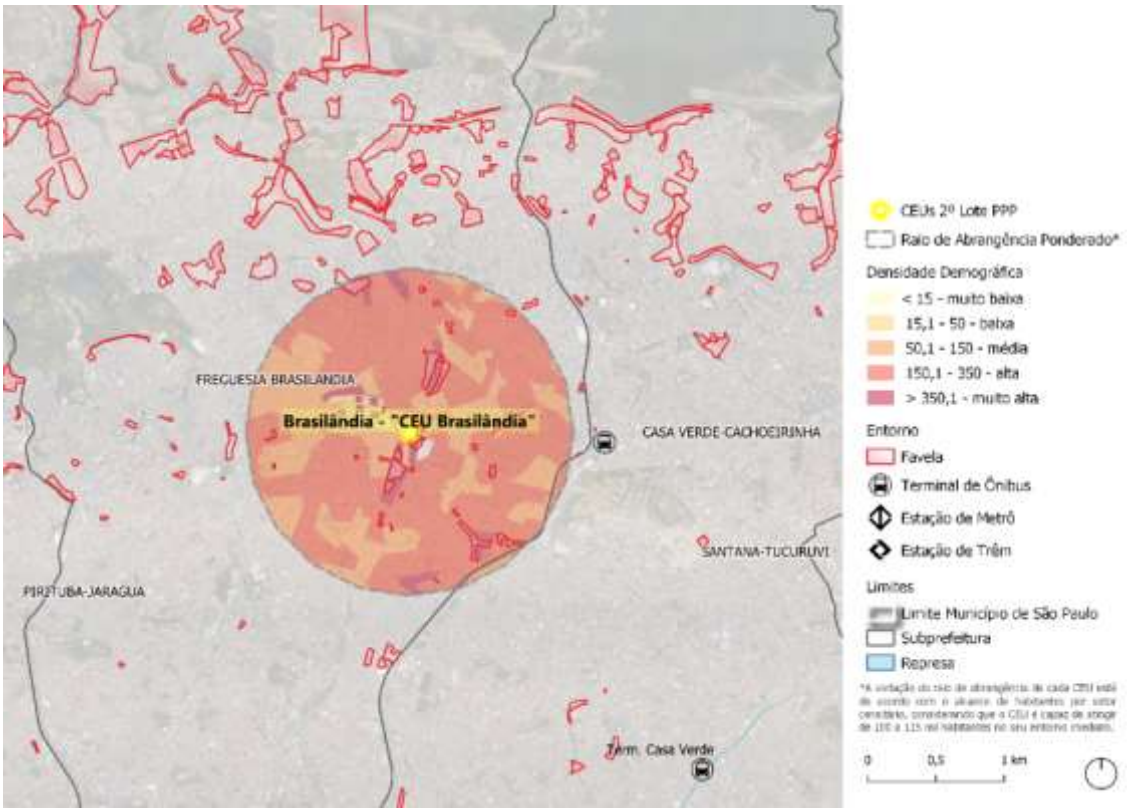
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e na Macroárea de Redução

da Vulnerabilidade Urbana. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei nº 16.042/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está localizada em uma Zona Especial de Interesse Social 2 (ZEIS-2).

A ÁREA DA CONCESSÃO está em uma região com densidade populacional média de 302,11 hab/ha[3] e estimativa de 112.974 habitantes, sendo que 7,07% dessa população está em situação de vulnerabilidade social,[4] conforme apresentado na Figura 3. Além disso, segundo levantamento da SEHAB, no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 22 favelas com 3.846 domicílios.

Figura 3: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



[3] Para o cálculo da densidade demográfica do entorno, foi utilizado como base de dados o Shapefile "Densidade Demográfica" disponibilizado pelo Mapa Digital da Cidade - Geosampa. Para calcular a população absoluta, foi feita a soma da população existente nos setores censitários intersecionados pelo raio do entorno ponderado para cada CEU. Para calcular a densidade demográfica, foi feita a divisão dessa primeira soma pela área total dos setores selecionados (em hectare).

[4] Considerado como população em vulnerabilidade social a soma da população absoluta presente nos IPVS 5 e 6 (alta e muito alta vulnerabilidade social).

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

As tipologias das quadras no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão, seguida por residenciais de médio/alto padrão e de uso misto (residencial e comércio/serviços).

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 66 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Avenida João Paulo I, 84, a cerca de 141 metros da área.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 32 equipamentos públicos[5], sendo: nove equipamentos de Assistência Social, cinco Unidades Básicas de Saúde (UBS), quatro Clubes da Comunidade e 14 equipamentos de educação pública, a dizer, sete Escolas Municipais de Ensino Fundamental (EMEFs) e sete unidades de ensino infantil. No raio de abrangência definido para a análise do entorno que este documento se propõe, não foi verificado a existência de equipamentos culturais.

1.1.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia e sua indicação no respectivo Croqui Patrimonial.

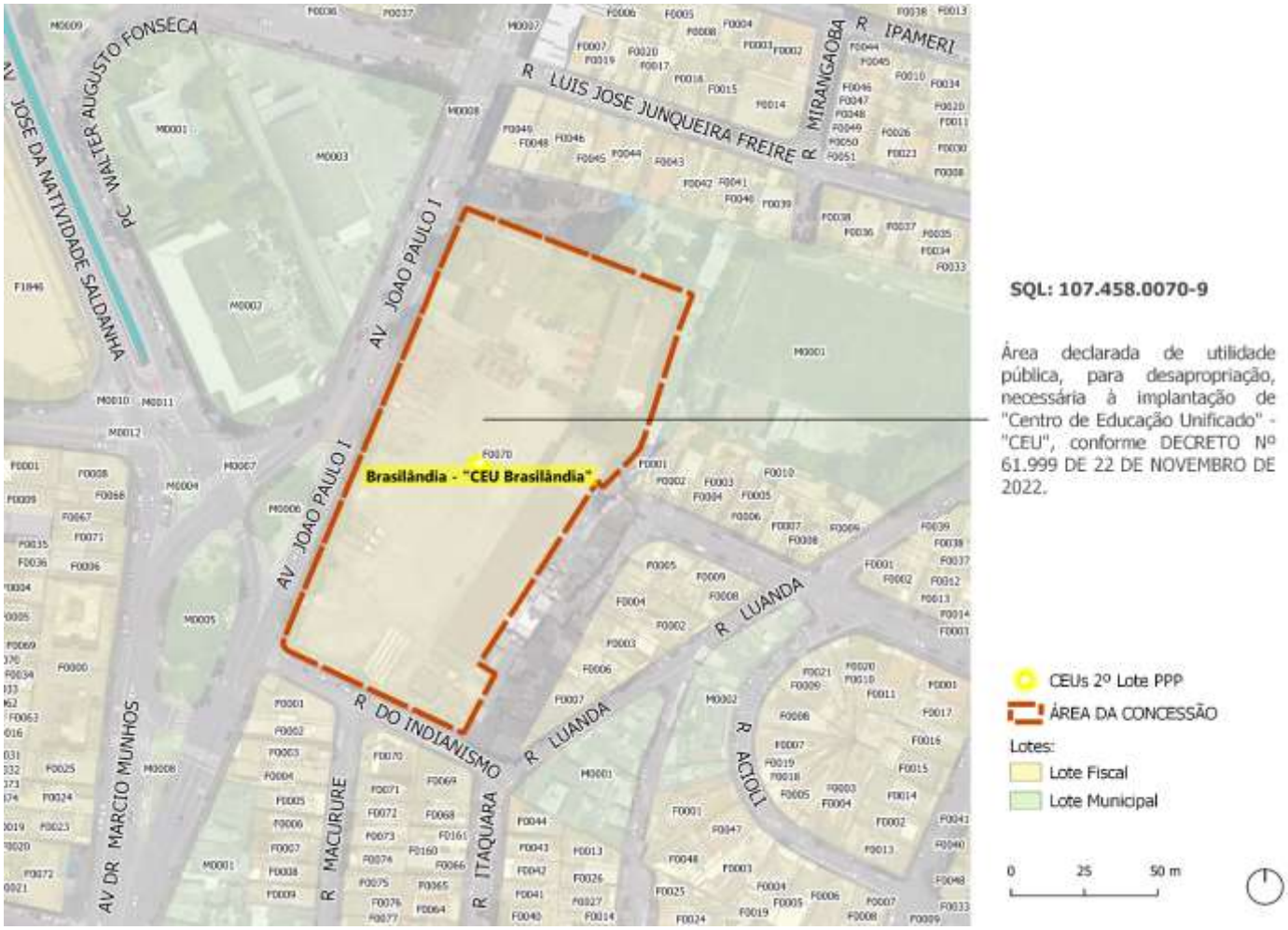
Atualmente, o terreno é utilizado pela Concreiteira Mereb. No entanto, a área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme DECRETO Nº 61.999 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022.

[5] Considera-se como equipamentos públicos culturais do entorno das ÁREAS DE CONCESSÃO deste presente ANEXO: Bibliotecas, Teatros, Museus, Espaços Culturais, Clubes de Comunidade (CDC) e Telecentros.

Figura 4: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.

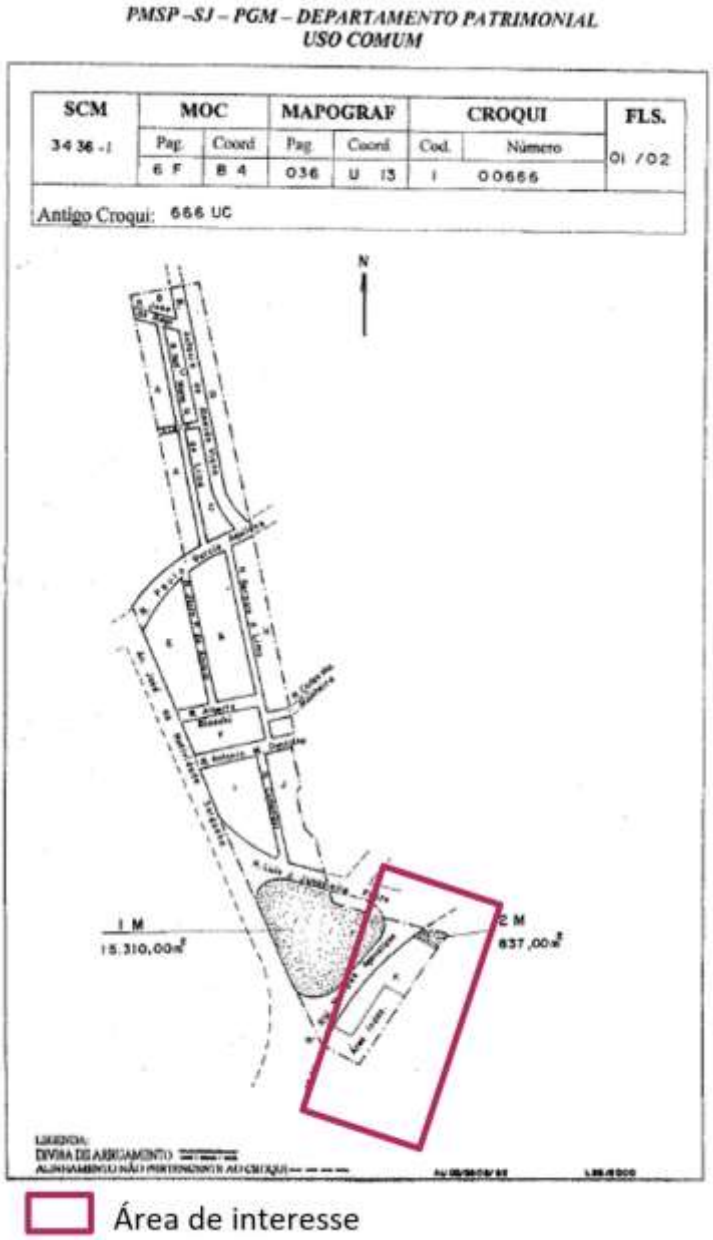
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 5: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Brasilândia.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias

Figura 6: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Brasilândia no Croqui Patrimonial nº 100666[6].



Adaptado por: São Paulo Parcerias

Dados: Geosampa – Mapa Digital da Cidade da Prefeitura de São Paulo, 2021.

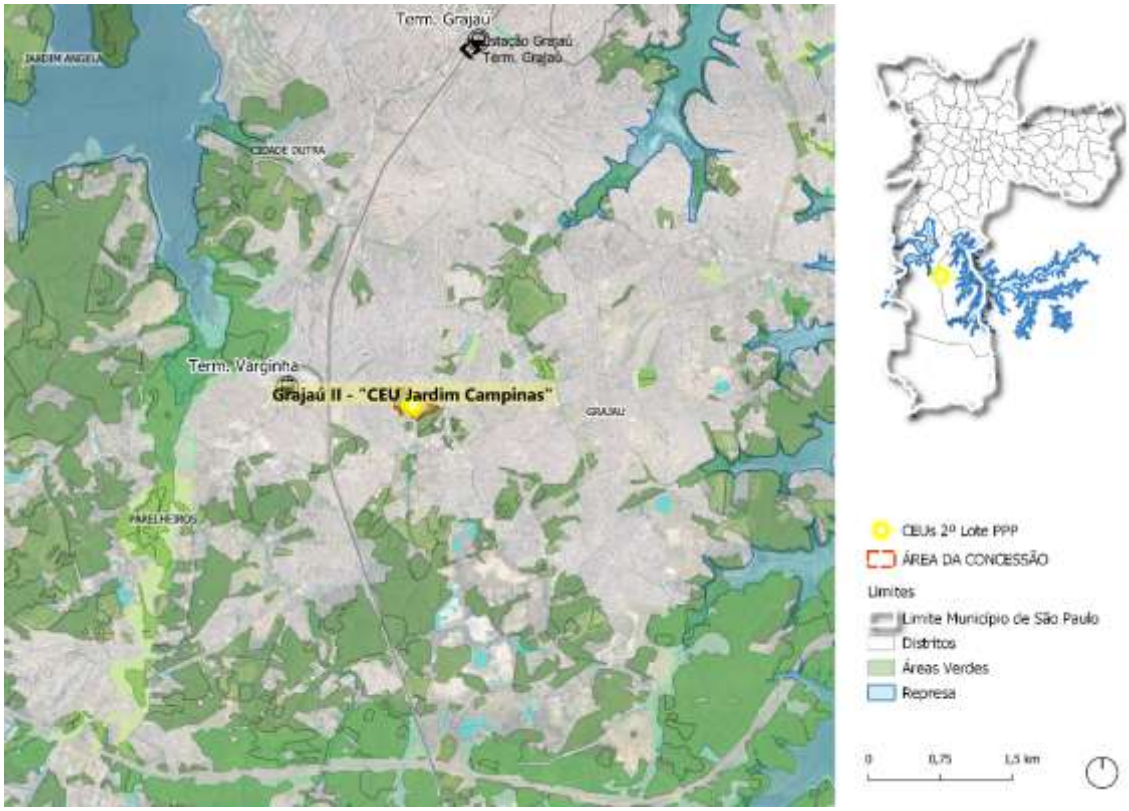
[6] A ÁREA DA CONCESSÃO delimitada no CROQUI PATRIMONIAL contido neste presente ANEXO é apenas para uso referencial.

1.2. CEU JARDIM CAMPINAS

1.2.1. CONTEXTO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas possui um total de 73.046,34 m² (setenta e três mil e quarenta e seis metros quadrados), sendo 9.730,91 m² destinado à área institucional para o CEU e 63.315,43 m² à Área Verde Anexa (Figura 9). O terreno está localizado na Rua Constelação do Esquadro, s/n, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Capela do Socorro, Distrito de Grajaú e DRE Capela do Socorro (Figura 7).

Figura 7: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas e principais referências.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei no 16.042/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está localizada em uma Zona Especial de Interesse Social 4 (ZEIS-4).

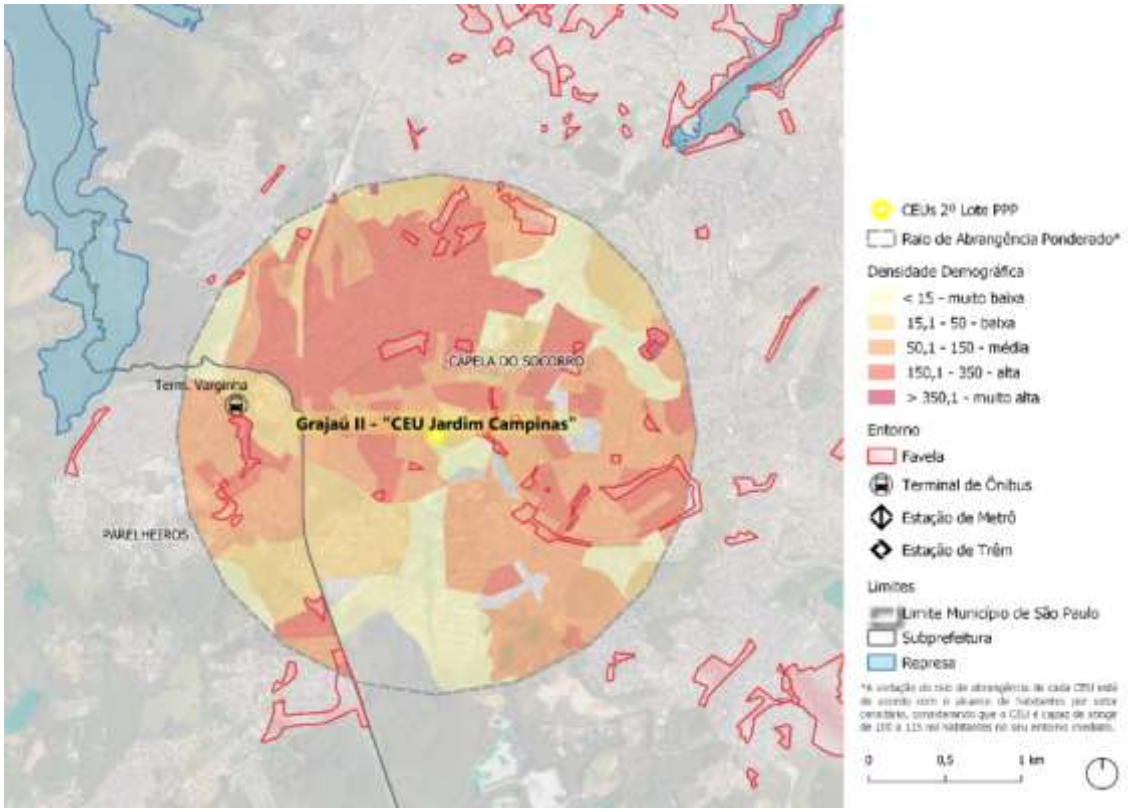
Incide sobre o perímetro a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Billings (APRM-Billings), Lei Estadual nº 1.172/1976. Por essa

legislação, o terreno é demarcado como Área de Ocupação Dirigida 5 (Corpo Central I), em Subárea de Ocupação Especial.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 179,21 hab/ha e estimativa de 110.497 habitantes, sendo que 33,58% dessa população está em situação de vulnerabilidade social. Além disso, segundo levantamento da SEHAB, no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 35 favelas com 3.885 domicílios.

As tipologias de ocupações no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras com predominância de tipologias de uso residencial e comércio/serviços.

Figura 8: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.
Elaboração: São Paulo Parcerias.

O acesso à ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 58 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Constelação do Caranguejo, 338, a cerca de 240 metros da área. Além disso, a área está localizada a cerca de 1,70 quilômetros do Terminal de Ônibus Varginha.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 24 equipamentos públicos sendo: quatro de Assistência Social, cinco Unidades Básicas de Saúde (UBSs), três Clubes da Comunidade e 12 de educação pública, a dizer, cinco EMEFs e sete unidades de ensino infantil. No raio de abrangência, não foi verificado a existência de equipamentos culturais.

1.2.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.

O terreno é uma Área Pública Municipal, originária de desapropriação conforme o Decreto (DIS) 28.362/189. Como demonstrada na Figura 9, a ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas é dividida em duas partes. A Área I é destinada ao uso institucional, ou seja, onde será implantado o CEU, enquanto a Área II corresponde à Área Verde Anexa. Nessa Área Verde Anexa, está contida uma Área de Preservação Permanente (APP), que deverá ser preservada conforme as disposições nos documentos deste EDIALL e demais legislações vigentes.

Não há Croqui Patrimonial para o local nas bases do GeoSampa.

Figura 9: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 10: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Jardim Campinas.

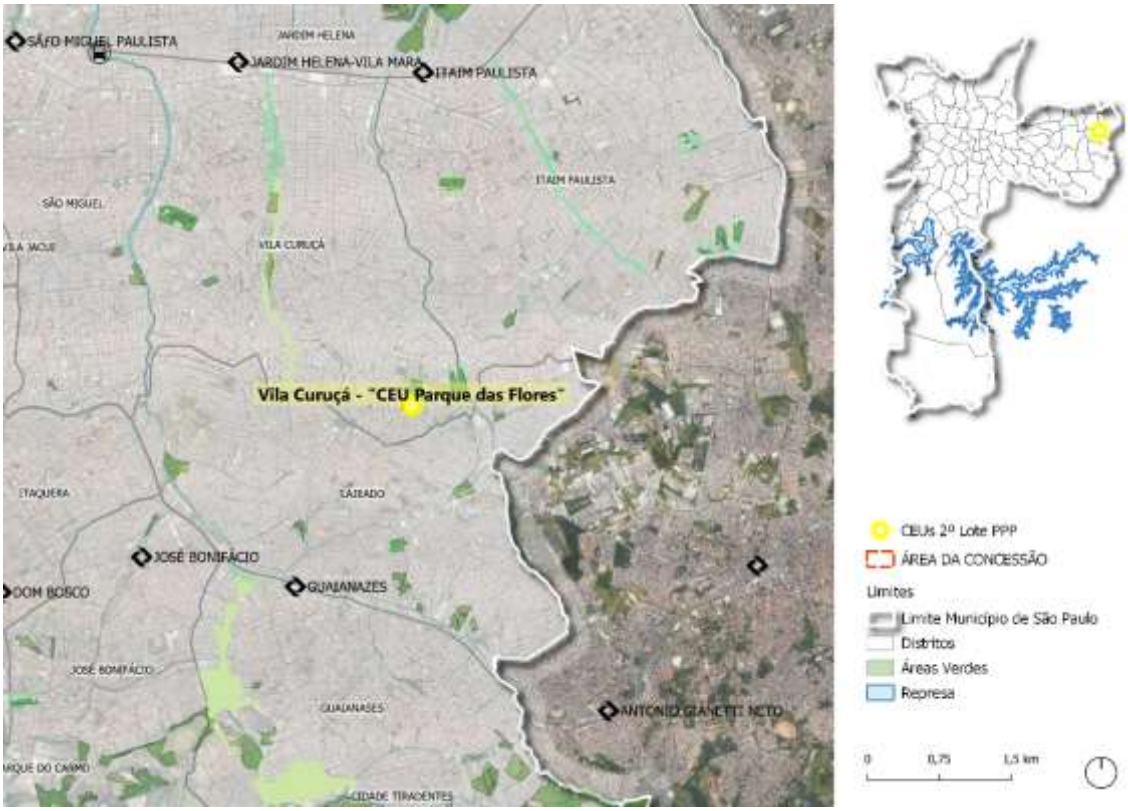
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias

1.3. CEU PARQUE DAS FLORES

1.3.1. CONTEXTO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores possui 13.497,60 m² (treze mil e quatrocentos e noventa e sete metros quadrados) e está localizada na Rua do Ocidente, s/n, Zona Leste do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Itaim Paulista, distrito de Vila Curuçá e DRE São Miguel.

Figura 11: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e principais referências.



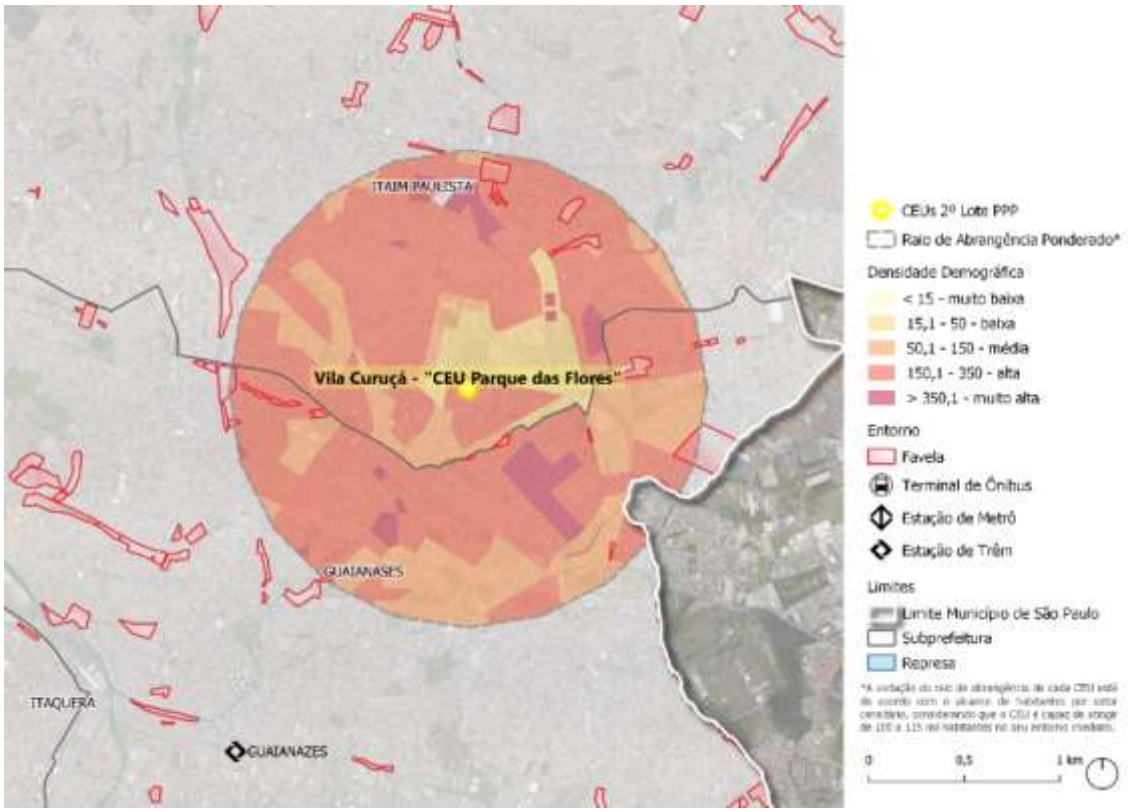
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei no 16.042/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está localizada em uma Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1) e Zona de Centralidade (ZC).

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 279,86 hab/ha e estimativa de 110.793 habitantes, sendo que 39,35% dessa população está em situação de vulnerabilidade social. Além disso, segundo levantamento da SEHAB, na área envoltória, há 31 favelas com 3.610 domicílios.

As tipologias de ocupações no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras de uso misto (residencial e comércio/serviços).

Figura 12: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.

Elaboração: São Paulo Parcerias.

O acesso a ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 32 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Fernandez de Navarrete, S/N, a cerca de 120 metros.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 25 equipamentos públicos sendo: oito de Assistência Social, quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs), três Clubes da Comunidade, dois equipamentos culturais (um teatro e uma Fábrica de Cultura) e dez equipamentos de educação pública, a dizer, três EMEFs e sete unidades de ensino infantil.

1.3.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

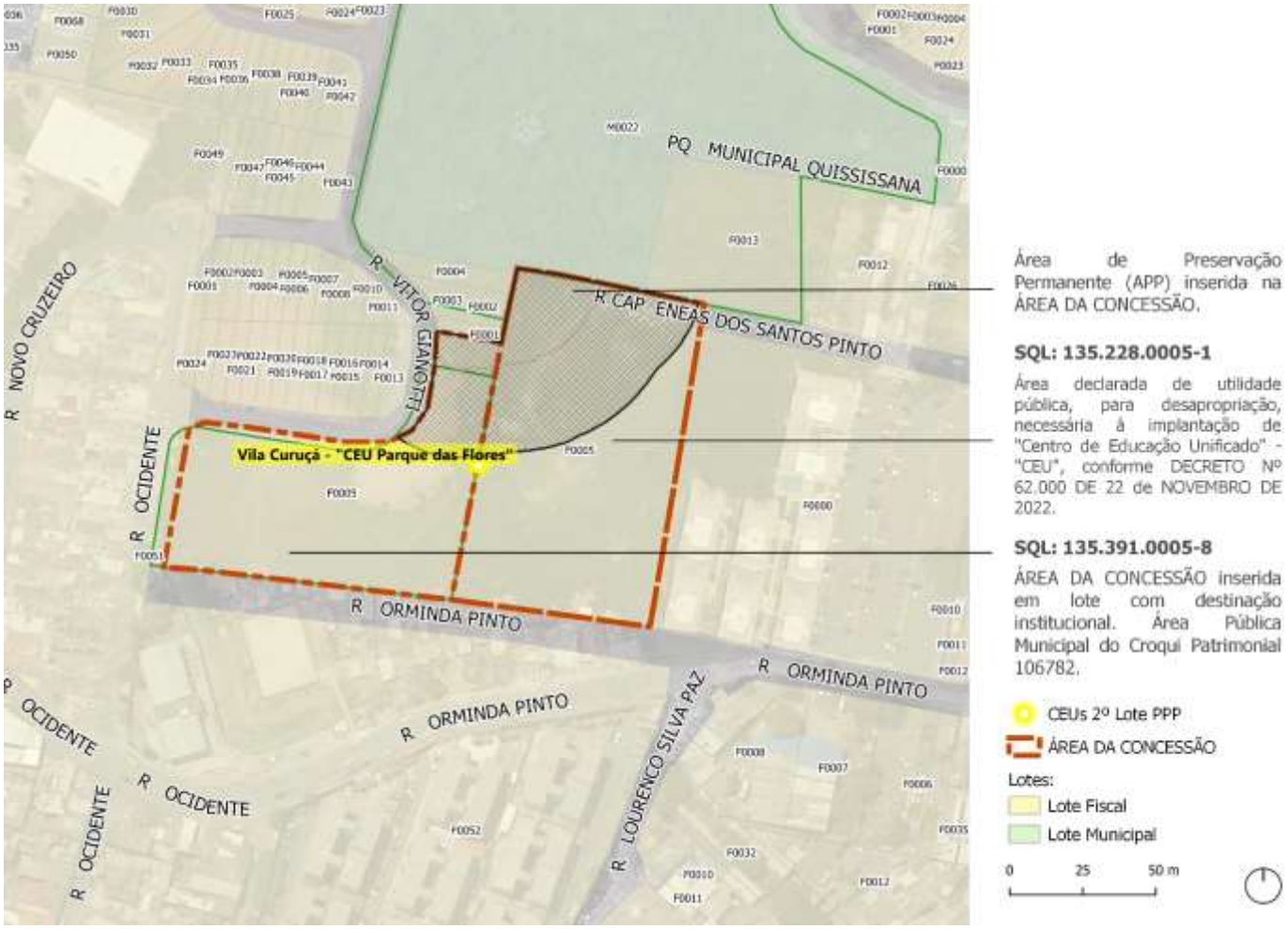
Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores e sua indicação no respectivo Croqui Patrimonial.

A ÁREA DE CONCESSÃO do CEU Parque das Flores compreende dois lotes, delimitados de acordo com a Figura 14. O Lote de SQL 135.228.0005-8 está cadastrado no Croqui Patrimonial de nº 106782 (Figura 15) como Área Pública Municipal "2M". Enquanto o lote ao lado (SQL 135.228.0005-1) está demarcado como privado. No entanto, a área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme DECRETO Nº 62.000 DE 22 DE NOVEMBRO DE 2022.. A Área de Preservação Permanente (APP) inserida dentro da ÁREA DA CONCESSÃO deverá ser preservada conforme as disposições nos documentos deste Edital e demais legislações vigentes.

Figura 13: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.

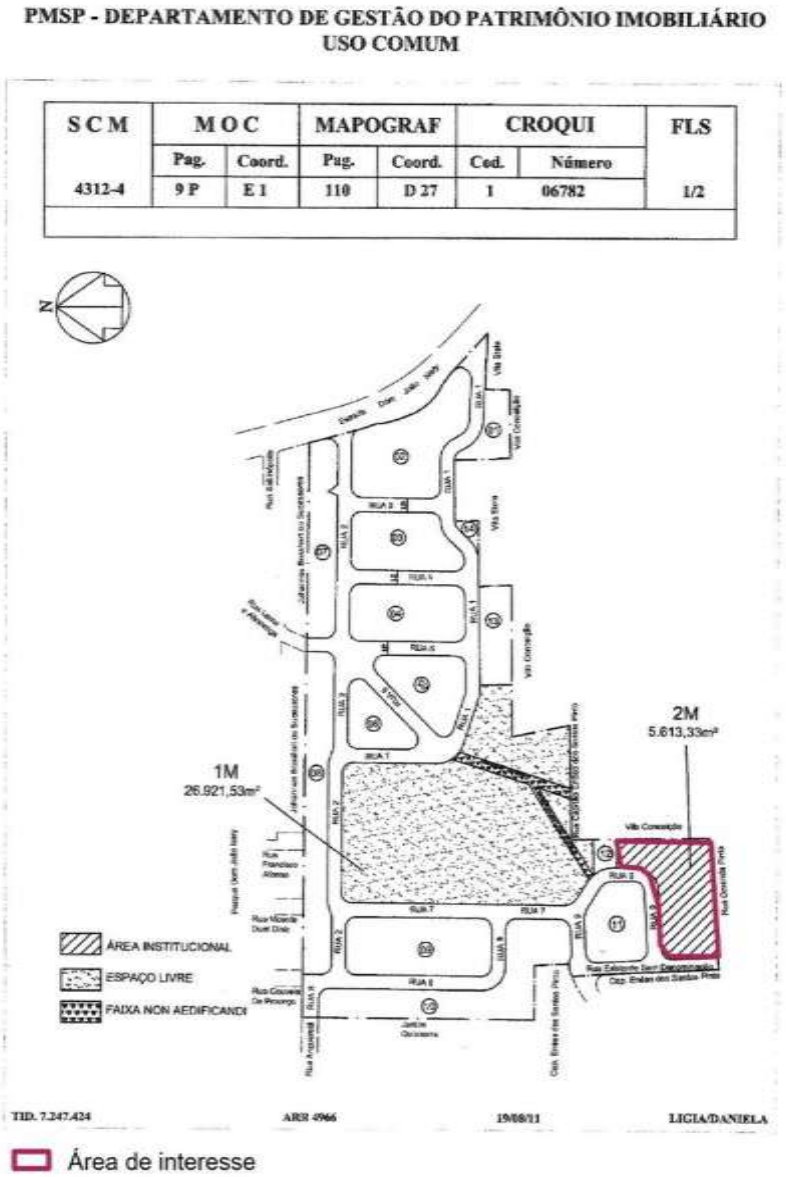
Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 14: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Parque das Flores.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 15: Indicação da ÁREA DA CONCESSÃO CEU Parque das Flores no Croqui Patrimonial nº 106781.[7]



[7] A ÁREA DA CONCESSÃO delimitada no CROQUI PATRIMONIAL contido neste presente ANEXO é apenas para uso referencial.

Adaptado por: São Paulo Parcerias

Dados: Geosampa – Mapa Digital da Cidade da Prefeitura de São Paulo, 2021.

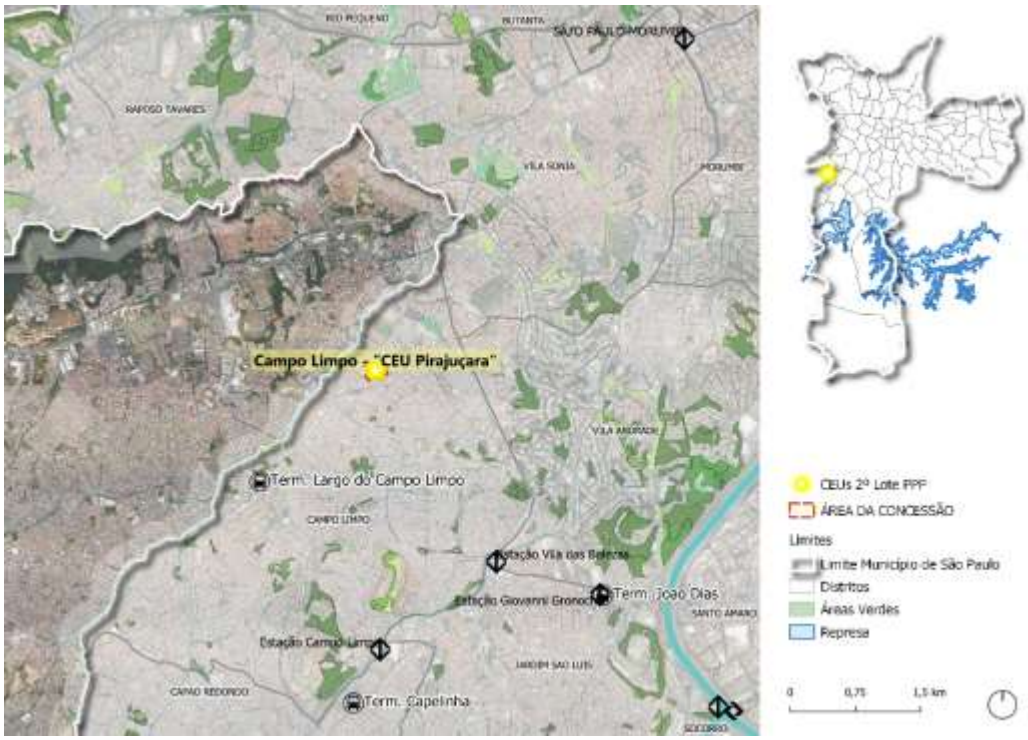
1.4. CEU PIRAJUÇARA

1.4.1. CONTEXTO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara possui 35.656,42 m² (trinta e cinco mil seiscentos e cinquenta e seis metros quadrados) e está localizada na Estrada do Campo Limpo, 5.525, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de Campo Limpo, Distrito de Campo Limpo e DRE Campo Limpo.

De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Estruturação e Qualificação Urbana e Macroárea de Redução da Vulnerabilidade Urbana. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei no 16.042/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está em uma Zona Eixo de Estruturação e Transformação Urbana Previsto (ZEUP).

Figura 16: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara e principais referências.

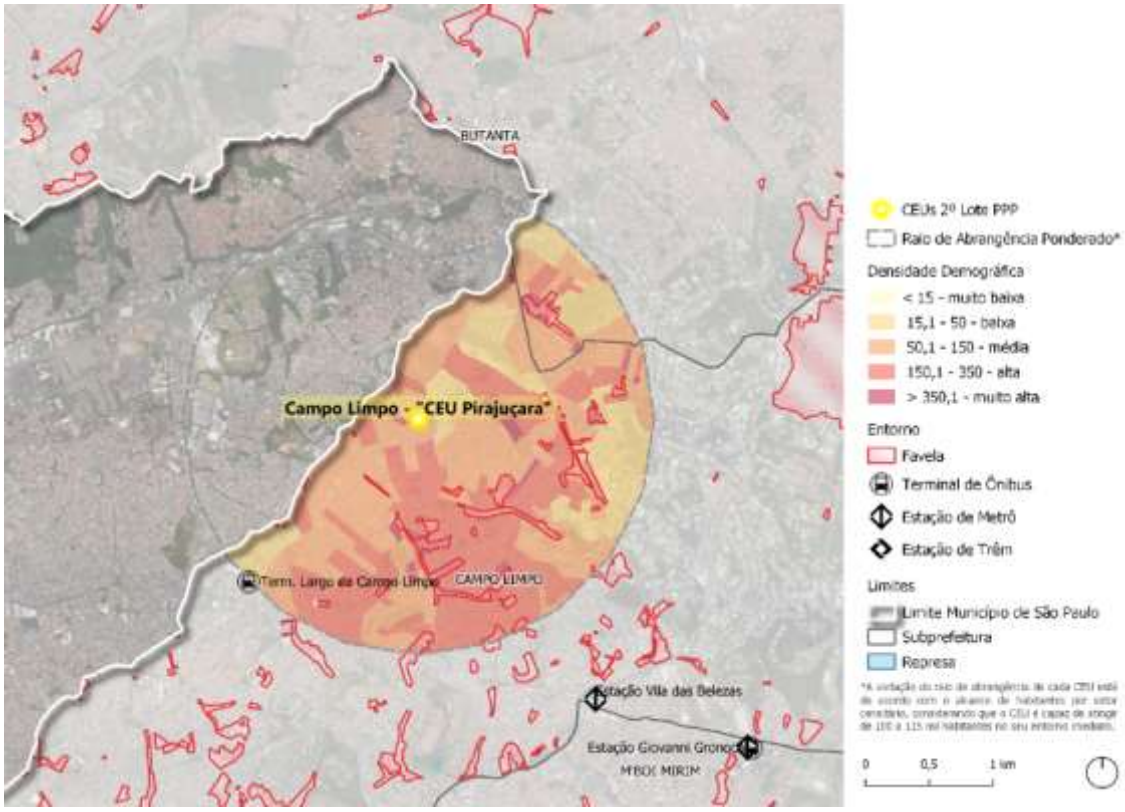


Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 269,10 hab/ha e estimativa de 108.188 habitantes, onde 10,37% dessa população

está em situação de vulnerabilidade social. Além disso, segundo levantamento da SEHAB, no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 19 favelas com 4.990 domicílios.

Figura 17: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.

Elaboração: São Paulo Parcerias.

As tipologias de ocupações no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão com a presença de algumas quadras com predominância de tipologias residenciais de médio/alto padrão e de uso misto (residencial e comércio/serviços).

O acesso a ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 58 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na mesma rua do terreno, Estrada do Campo Limpo, 5551.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 37 equipamentos públicos sendo: 11 de Assistência Social, quatro Unidades Básicas de Saúde (UBSs), quatro Clubes da Comunidade, um equipamento cultural (Biblioteca Pública Marcos Rey) e 17 equipamentos de educação pública, a dizer, sete EMEFs e dez unidades de ensino infantil.

1.4.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

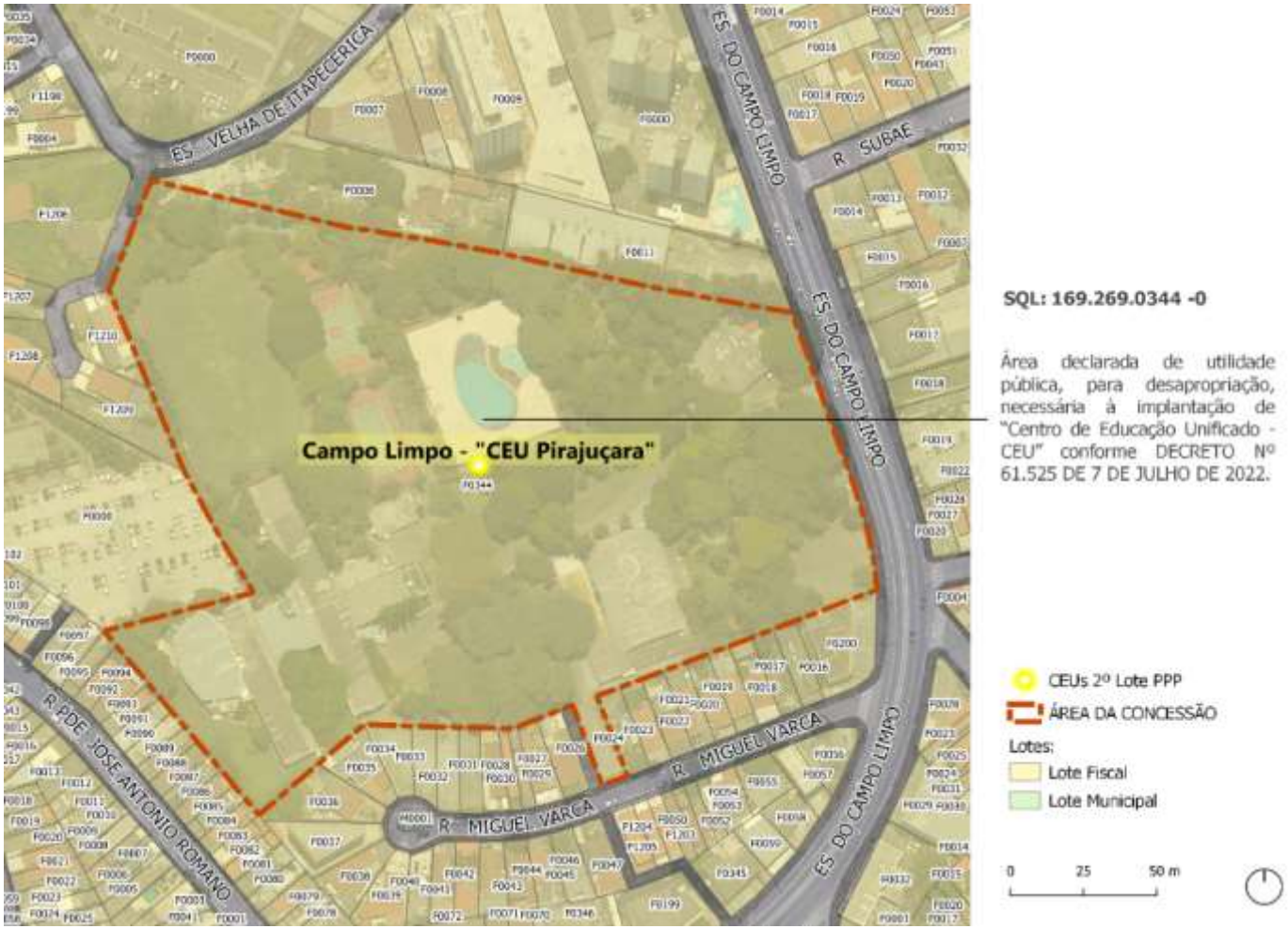
Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.

Atualmente, o terreno previsto para implantação do CEU Pirajuçara é ocupado por um clube esportivo privado. A área foi declarada de utilidade pública para desapropriação e implantação do CEU conforme DECRETO Nº 61.525 DE 7 DE JULHO DE 2022.

Figura 18: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 19: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Pirajuçara.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

1.5. CEU VILA GILDA

1.5.1. CONTEXTO

A ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda possui 14.876,93 m² (quatorze mil oitocentos e setenta e seis metros quadrados) e está localizada na Rua Engenheiro Milton de Alvarenga Peixoto, 20, Zona Sul do Município de São Paulo. A área faz parte da Subprefeitura de M'Boi Mirim, distrito Jardim Ângela e DRE Campo Limpo.

Figura 20: Localização da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda e principais referências.

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SPTrans, 2021; SEHAB, 2019. Elaboração: São Paulo Parcerias.

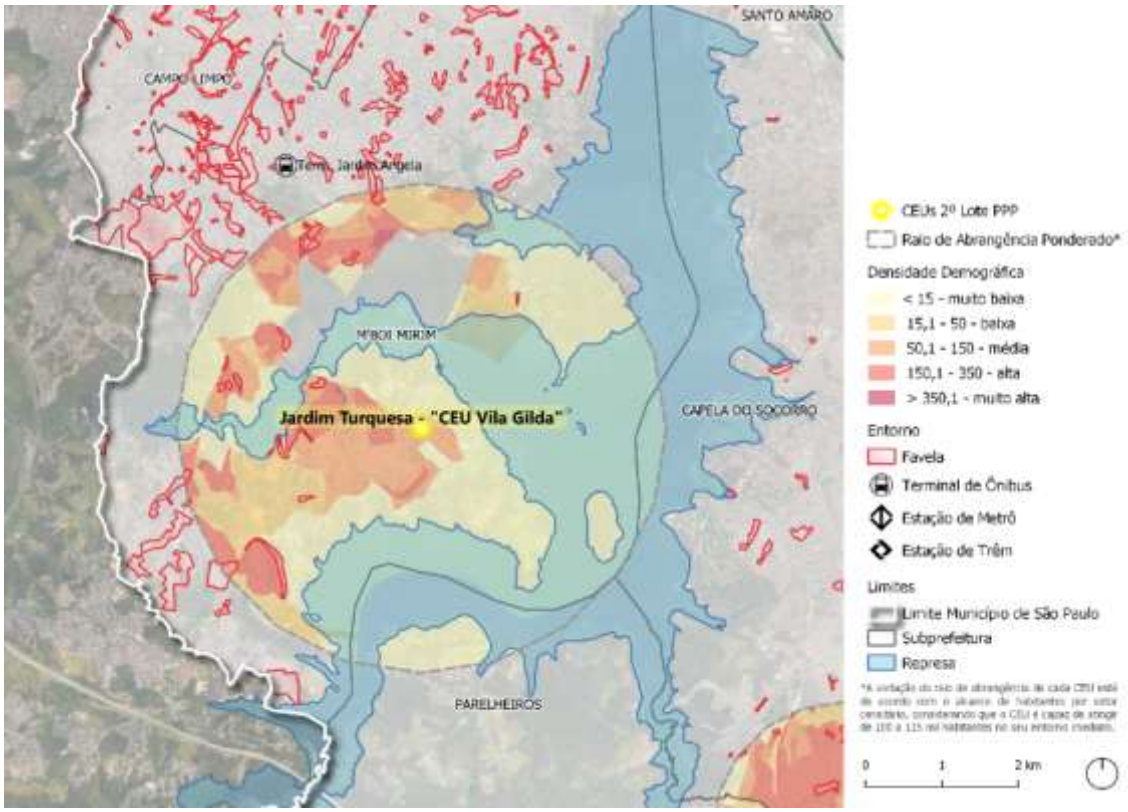
De acordo com o Plano Diretor Estratégico (Lei Municipal nº 16.050/2014), a área está localizada na Macrozona de Proteção e Recuperação Ambiental e Redução da Vulnerabilidade Urbana e Recuperação Ambiental. Segundo a Lei de Uso e Ocupação do Solo (Lei no 16.042/2016), a ÁREA DE CONCESSÃO está em uma Zona Especial de Interesse Social 1 (ZEIS-1).

Incide sobre a ÁREA DE CONCESSÃO, a Área de Proteção e Recuperação de Mananciais da Bacia Hidrográfica do Reservatório Guarapiranga (APRM-Guarapiranga), Lei Estadual nº

12.233/2006. Por essa legislação, o terreno é demarcado como Subárea de Urbanização Consolidada.

A ÁREA DA CONCESSÃO está localizada em uma região com densidade populacional média de 156,81 hab/ha e estimativa de 113.433 habitantes, em que 60,47% dessa população está em situação de vulnerabilidade social. Além disso, segundo levantamento da SEHAB, no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO existem 37 favelas com 10.928 domicílios.

Figura 21: Densidade demográfica e localização de favelas no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.



Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; SEHAB, 2019.

Elaboração: São Paulo Parcerias.

As tipologias de ocupações no entorno da ÁREA DA CONCESSÃO são predominantemente residenciais horizontais de baixo padrão com a presença numerosa de quadras sem essa informação.

O acesso a ÁREA DA CONCESSÃO por meio do transporte público é possível por 28 linhas de ônibus, com o ponto de ônibus mais próximo localizado na Rua Eng. Milton de Alvarenga Peixoto, 15, a cerca de 13 metros da área.

No entorno da ÁREA DA CONCESSÃO, existem 37 equipamentos públicos, sendo: 12 de Assistência Social, seis Unidades Básicas de Saúde (UBSs), um ambulatório especializado, três Clubes da Comunidade, quatro equipamento culturais (duas bibliotecas públicas e dois teatros), 15 equipamentos de educação pública, a dizer, cinco EMEFs e dez unidades de ensino infantil.

1.5.2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DA CONCESSÃO

Seguem, abaixo, imagens referenciais da delimitação e situação fundiária da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.

Atualmente, o terreno previsto para a implantação do CEU Vila Gilda é composto por dois lotes municipais conforme a Figura 23. No lote de SQL 164.005.0001, cadastrado como Área Pública Municipal, Croqui Patrimonial de nº 102384, está inserida a EMEI Maria Clara Machado. No lote adjacente, SQL 257.001.0001, também cadastrado como Área Pública Municipal, Croqui Patrimonial de nº 102364, está inserida a EMEF Teresa Margarida da Silva e Orta e o CDC Vila Gilda - Meninos da Vila, este último, no entanto, não faz parte da ÁREA DA CONCESSÃO.

O remembramento dos lotes apresentado na figura a seguir define, além da ÁREA DA CONCESSÃO, a ocupação dos BLOCOS, nos atuais recuos, conforme especificado no ANEXO III DO CONTRATO - CADERNO DE ENCARGOS DA CONCESSIONÁRIA.

Figura 22: Delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021. Elaboração: São Paulo Parcerias.

Figura 23: Situação fundiária e delimitação da ÁREA DA CONCESSÃO do CEU Vila Gilda.

Base Cartográfica: Google Earth, 2021. Dados: Geosampa (PMSP), 2021; Elaboração: São Paulo Parcerias.

2. REFERÊNCIAS DE INFORMAÇÕES AMBIENTAIS

Durante a delimitação das cinco ÁREAS DA CONCESSÃO do EDITAL, foram consultados os dados abertos de órgãos da Prefeitura do Município de São Paulo e do Estado de São Paulo para compreender restrições ambientais para ocupação do solo.

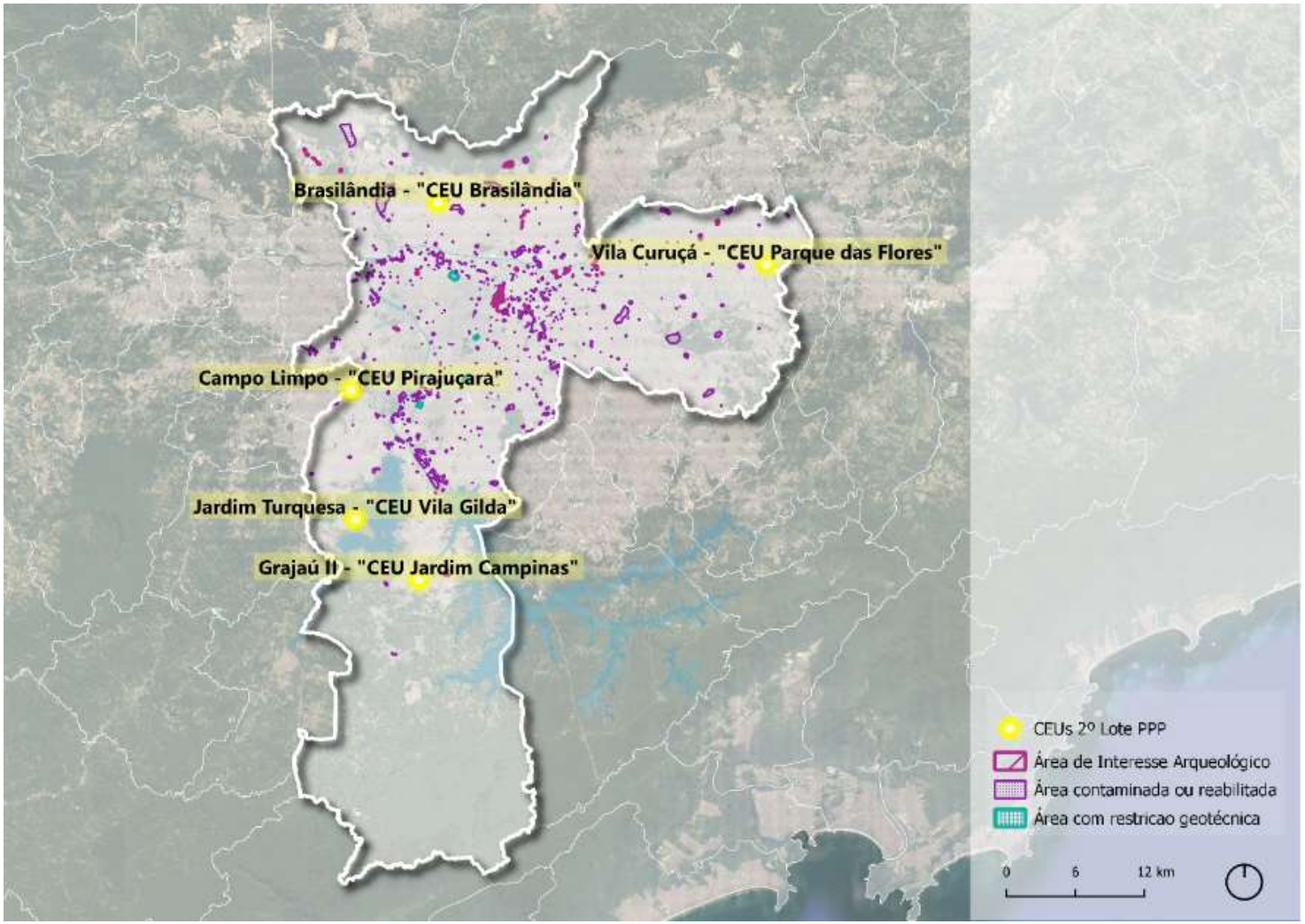
Em escala municipal, foram consultados o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo (Lei 16.050/2014) com atenção para áreas tombadas por interesse arqueológico e os registros da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente sobre áreas contaminadas e/ou reabilitadas no município de São Paulo. Em escala estadual, foi consultado o catálogo de áreas contaminadas e/ou reabilitadas da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB).

A partir dessas consultas, observou-se que não há registro de áreas contaminadas e de previsão de interesse arqueológico para as cinco ÁREAS DA CONCESSÃO do EDITAL divulgadas por essas fontes.

Além dessas informações, foram consultados os perímetros com registro de restrição geotécnica, divulgados por meio de decretos municipais pela Prefeitura do Município de São Paulo. Como resultado, não foi constatado problemas geotécnicos nas ÁREAS DA CONCESSÃO. A

Figura **24**, a seguir, sintetiza as informações e condições ambientais pesquisadas, com base em um cruzamento com a localização das ÁREAS DA CONCESSÃO.

Figura 24. Condições Ambientais das ÁREAS DA CONCESSÃO.



Elaboração: São Paulo Parcerias. Base Cartográfica: Google Earth, 2022. Dados: Geosampa – PMSP, 2021.