



Resolução n.º 173 /CADES/2015, de 17 de Junho de 2015.

Dispõe sobre a aprovação do Parecer Técnico nº 013/CADES/2015 elaborado pela Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.

O Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, usando das atribuições e competências que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

Art. 1º - Aprovar o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, elaborado pelo Consórcio CMVC, para o empreendimento denominado Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, anteriormente denominado Operação Urbana Consorciada Mooca Vila Carioca – OUCMVC, nos termos propostos pelo Parecer Técnico nº. 013/CADES/2015, da Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação, na 169ª Reunião Plenária Ordinária, realizada em 17 de junho de 2015.

Art. 2º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 17 de junho de 2015.

José Tadeu Candelária

Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente
e Desenvolvimento Sustentável – CADES
Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Conselheiros que aprovaram a Resolução:

ALESSANDRO LUIZ OLIVEIRA AZZONI
ALINE PACHECO PELUCIO
ANA CRISTINA VALCARCEL VELLARDI
ANDREIA MEDOLAGO DE MEDEIROS
CÉLIA MARCONDES
DELSON SILVA LAPA
EDUARDO STOROPOLI
ELIZABETH AVELINO
FERNANDO BORGES FORTES
FRANCISCA RAMOS DE QUEIROZ
GEORGE DOI
GILCILENE ALVES DA SILVA

IVO CARLOS VALENCIO
JULIA MORENO LARA
JULIO CEZAR DOS REIS
MARIA CECÍLIA PELLEGRINI GÓES
MARIA CRISTINA DE OLIVEIRA REALI ESPOSITO
MARCELO DE MENDONÇA BERNARDINI
MARTA AMÉLIA DE OLIVEIRA CAMPOS
NELSON FIGUEIRA JUNIOR
OSVALDO FIGUEIREDO MAUGERI
RICARDO CARLOS GASPAR
SONIA APARECIDA TEIXEIRA



PARECER TÉCNICO CADES nº. 013/CADES/2015

Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.

1. INTRODUÇÃO

Trata o presente de Parecer Técnico, conforme estabelece o Inciso VII do Art. 10 da Resolução CONAMA nº 237/1997, referente ao Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – EIA/RIMA, elaborado pelo Consórcio CMVC, para o empreendimento denominado Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, anteriormente denominado de Operação Urbana Mooca Vila Carioca – OUCMVC.

Este Parecer foi fundamentado na análise técnica das informações constantes no EIA/RIMA, nas Audiências Públicas realizadas pela SMDU, nas respostas do empreendedor referente ao pedido de complementações emitido pelo DECONT-2/GTAIA (RT nº 002/DECONT-2/GTAIA/2015) e em legislações específicas.

Para efeito de melhor compreensão deste documento, o mesmo está estruturado da seguinte forma:

1. Introdução;
2. Objeto do Licenciamento;
3. Caracterização do empreendimento;
4. Resumo do Estudo de Impacto Ambiental – EIA;
5. Resumo do Relatório Técnico MVC01-6V-RT-001 (contendo informações complementares encaminhadas após a publicação do Plano Diretor Estratégico – Lei Municipal nº 16.050/2014);
6. Conclusão;
7. Exigências constantes na Licença Ambiental Prévia – LAP.

2. OBJETO DO LICENCIAMENTO

A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, diante da necessidade de requalificação de áreas degradadas do ponto de vista urbanístico, tem como objetivo a readequação da área, inserida em parte na várzea natural do Rio



Tamanduateí, necessitando para tanto, encontrar soluções para os problemas de drenagem; promover a readequação do sistema viário de forma a garantir a transposição da ferrovia; melhorar a ligação entre bairros; diminuir os efeitos da ilha de calor; criar espaços públicos e de lazer; induzir a mudança de uso em áreas subutilizadas; assim como promover o adensamento da área, aproximando empregos e moradias.

De acordo com o Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/01, Art. 32, §1º: “considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental”.

Nesse sentido, constituem-se como objetos do licenciamento, entre outros:

- Promover o cumprimento da função social da propriedade urbana;
- Promover a reestruturação e requalificação urbanística e ambiental do território considerando sua inserção em âmbito municipal e metropolitano;
- Implantar unidades habitacionais de interesse social, destinadas à população de baixa renda, de acordo com as normas urbanísticas aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- Implantar equipamentos institucionais compatíveis com o incremento populacional previsto.
- Os parâmetros de adensamento demográfico e construtivo propostos, resultantes da destinação dos estoques de área adicional de construção;
- Instrumentos de indução da ocupação do solo;
- Formas de gestão compartilhada; e,
- Conjunto de intervenções no meio físico e biótico, envolvendo a drenagem, permeabilidade do solo, arborização urbana, parques e áreas verdes, estabelecidos no Plano Urbanístico da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A Operação Urbana é um instrumento de planejamento urbano que utiliza diversas ferramentas legais para se atingir um objetivo específico que é a implantação de um projeto urbano com intervenções significativas para promover a readequação da urbanidade na região objeto da ação.

De acordo com a documentação elaborada pela SMDU e apresentada na Audiência Pública da “Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí”, no



slide intitulado de “PROBLEMÁTICA”, alguns pontos negativos a serem solucionados ou mitigados pela OUC foram elencados, a saber:

- Desequilíbrio entre moradia e emprego;
- Dificuldade de transposição da ferrovia, Av. do Estado e do rio Tamanduateí;
- Poucas alternativas de ligação entre bairros;
- Pontos de alagamentos na confluência dos córregos da bacia com o rio Tamanduateí;
- Ilha de calor abrangendo grande parte do perímetro da área de intervenção”. (Apresentação: Bairros do Tamanduateí, Dez/2014)

O empreendimento está situado dentro dos limites físicos das Subprefeituras de Sé, Mooca, Vila Prudente e Ipiranga, divididos em 7 (sete) setores assim distribuídos: Cambuci, Mooca, Ipiranga, Henry Ford, Parque da Mooca, Vila Carioca e Vila Prudente, conforme figura a seguir:

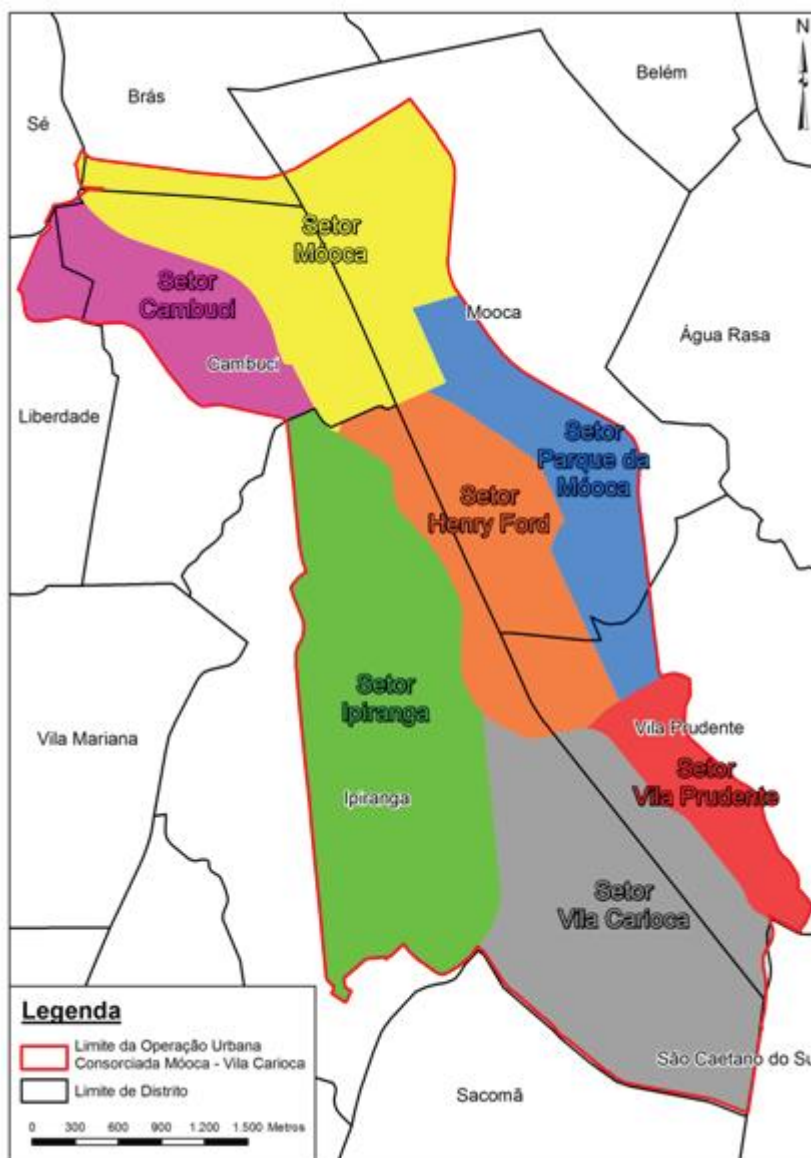


Figura 1: Sete setores da OUCMVC. Fonte: RIMA

O Plano Urbanístico proposto para a área do perímetro da Operação Urbana foi elaborado baseado em 8 (oito) princípios:

1. Melhorar as condições de mobilidade para veículos e pedestres no interior da área;
2. Re-urbanizar a orla da ferrovia de modo a integrá-la à paisagem;
3. Criar espaços públicos e de lazer, implantando um sistema de áreas verdes associado ao sistema de drenagem de forma a minimizar os problemas de inundação;
4. Encontrar soluções para os problemas de drenagem;



5. Promover a readequação do sistema viário de forma a garantir a transposição da ferrovia;
6. Melhorar ligação entre bairros;
7. Diminuir os efeitos da ilha de calor;
8. Induzir a mudança de uso em áreas subutilizadas; e
9. Promover o adensamento da área aproximando empregos e moradias.

4. RESUMO DO ESTUDO DE IMPACTO AMBIENTAL – EIA

1. INFORMAÇÕES BÁSICAS DO PROJETO:

1.2 - Objetivo:

A Operação Urbana Consorciada Mooca - Vila Carioca caracteriza-se como uma proposta de planejamento urbano para uma região do município de São Paulo, totalizando 1.659 ha, chamado de perímetro da OUCMVC.

1.3 - Subprefeituras:

- Sé;
- Mooca;
- Ipiranga;
- Vila Prudente.

1.4 - Aspectos que caracterizam a paisagem deste local:

- Rio Tamandateí;
- Avenida do Estado;
- Linha 10 - Turquesa da CPTM.

1.5 - Aspectos a serem estudados:

- Mobilidade;
- Drenagem;
- Áreas Verdes e Espaços Públicos;
- Uso e ocupação do solo e ambiente urbano.

1.6 - Setores divididos da Operação:

- Setor Cambuci;
- Setor Mooca;
- Setor Ipiranga;
- Setor Parque da Mooca;



- Setor Henry Ford;
- Setor Vila Carioca;
- Setor Vila Prudente.

2 - CARACTERIZAÇÕES DO EMPREENDIMENTO (Capítulo I)

O Capítulo I contempla as Características do empreendimento, sendo uma proposta de planejamento urbano para uma região do município de São Paulo, que totaliza 1.659 ha, chamado de perímetro da OUCMVC. Contempla também os Objetivos do empreendimento, Informações gerais da Operação Urbana, os antecedentes do projeto, implementação e gestão da Operação Urbana, as justificativas do empreendimento e sua localização da intervenção, que foi dividida em setores da seguinte forma: Setor Cambuci; Setor Mooca; Setor Ipiranga; Setor Parque da Mooca; Setor Henry Ford; Setor Vila Carioca; Setor Vila Prudente.

3 - ÁREAS DE INFLUÊNCIA

3.1- AII (ÁREA DE INFLUÊNCIA INDIRETA)

Impactos menos intensos para o meio biótico e físico, a AII foi definida como a bacia do rio Tamandateí, abrangendo áreas dos municípios de São Paulo, São Caetano do Sul, Diadema, São Bernardo do Campo, Santo André e Mauá e para o meio socioeconômico, definiu-se como parte da área político-administrativa do município de São Paulo e de São Bernardo do Campo, e a área total do município de São Caetano do Sul.

3.2 - AID (ÁREA DE INFLUÊNCIA DIRETA)

Impactos diretos da implantação e operação. Para os meios físico e biótico foram definidas sub-bacia inferior do córrego dos Meninos, sub-bacia do córrego Jaboticabal e a sub-bacia do rio Tamandateí superior. O meio socioeconômico corresponde aos distritos Sé, Brás, Belém, Mooca, Cambuci, Liberdade, Ipiranga, Vila Prudente, além de parte do distrito do Sacomã e do município de São Caetano do Sul.

3.3 - ADA (ÁREA DIRETAMENTE AFETADA)

Área que sofrerá intervenções diretas em função das atividades de implantação e consolidação, para os três meios de estudo, delimitada como o perímetro da Operação Urbana Consorciada Mooca Vila Carioca, ou seja, as áreas onde incidirão os impactos diretos decorrentes do adensamento e implantação das intervenções.

4 - DIAGNÓSTICO AMBIENTAL (Capítulo II).



O Capítulo II contempla o diagnóstico ambiental do meio físico, biótico e socioeconômico. Através deste capítulo, podemos identificar, a partir do Meio Físico, o clima e Condições Meteorológicas, bem como suas áreas de influencia Direta e Indireta do empreendimento, e sua Área Diretamente Afetada.

- Meio Físico

O capítulo apresenta aspectos do Meio Físico como, Qualidade do Ar, Níveis de Ruído, Aspectos Geológicos, Aspectos Geotécnicos, Aspectos Geomorfológicos e Morfométricos, Caracterização Pedológica, Suscetibilidade dos Terrenos à Ocorrência de Processos Físicos de Dinâmica Superficial e/ou Inundações, Recursos Hídricos Superficiais, Usos e Qualidade das Águas Superficiais, e suas respectivas Áreas de Influência Direta / Indireta, e Área Diretamente Afetada. Apresenta as Características Hidrodinâmicas dos Sistemas Aqüíferos e sua Área Diretamente Afetada, e Áreas Contaminadas / Passivos Ambientais e sua Área Diretamente Afetada.

A avaliação Climatológica, dos parâmetros temperatura do ar, umidade relativa, insolação e nebulosidade, na região do empreendimento, envolveu basicamente a utilização das normas Climatológicas do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET).

- Meio Biótico

O Meio Biótico apresenta os estudos de Áreas Verdes / Vegetação, estudo de Fauna, Unidades de Conservação e outras áreas Protegidas, mostrando também seus respectivos estudos de áreas de Influência Direta / Indireta e Área Diretamente Afetada do empreendimento.

- Meio Socioeconômico

No Meio Socioeconômico apresenta Caracterização da Dinâmica Demográfica, Identificação e Estimativa da População Favelada, Desapropriações, Atividades Econômicas / Emprego e Renda, Educação, Cultura / Esporte / Lazer, Saúde, Saneamento Básico, Habitação, Energia Elétrica, Transporte, Patrimônio e Comunicação e, por fim, Índices de Qualidade de Vida, contando com suas AID, AII e ADA, respectivamente.

5 - IDENTIFICAÇÃO E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS AMBIENTAIS (Capítulo III).

O Capítulo III apresenta a identificação e avaliação dos impactos ambientais ocasionados pela implantação da operação Urbana, bem como, a proposição das medidas mitigadoras para minimização dos impactos negativos e a maximização dos impactos positivos nos meios físico, biótico e socioeconômico.

Estes possíveis impactos foram identificados com base no entendimento que se possui da forma que a Operação Urbana Mooca-Vila Carioca (OUCMVC) será implantada e nas informações levantadas pelo diagnóstico ambiental.



Metodologia de identificação de impactos ambientais do empreendimento:

- A definição do rol de fatores e/ou ações geradoras de potenciais impactos ambientais;
- A prévia definição dos atributos da avaliação dos impactos ambientais;
- A análise, mensuração e avaliação dos Impactos ambientais.

Impactos Identificados:

- Meio Físico
 - Alteração da Qualidade Ambiental do Solo, Águas Superficiais e Subterrâneas;
 - Riscos de Ocorrências de Vibrações Induzidas no Solo;
 - Alteração no Microclima Local;
 - Poluição e Contaminação por Resíduos Sólidos;
 - Eliminação dos Pontos de Alagamentos Inseridos na AID;
 - Instalação de novos Processos Erosivos e Intensificação de Processos de Dinâmica Superficial;
 - Aumento da Quantidade de Áreas Contaminadas Identificadas e Remediadas;
 - Alteração nos níveis de ruído pela execução das obras;
 - Alteração da Qualidade do Ar e Ruído pela Alteração de Tráfego na Região;
 - Alteração na Qualidade do Ar pela Geração de Poeira pelas Obras;
 - Incômodos de Ruído na Transição de Área Industrial para Residencial;
 - Deposição de Particulados sobre as Superfícies Vegetais.
- Meio Biótico
 - Aumento da Cobertura Vegetal pela Implementação de Arborização Urbana, Incluindo Novas Áreas Verdes;
 - Remoção de Indivíduos Arbóreos;
 - Risco à Saúde Pública Devido à Presença de Fauna Sinantrópica Nociva;
 - Risco de Ocorrência do Afugentamento da Avifauna;
- Meio Socioeconômico
 - Aumento da Demanda por Serviços Públicos e Pressão por Equipamentos de Saúde e Educação;



- Impacto na Conectividade Intersetorial;
- Aumento da Demanda por Estacionamento em Vias Locais;
- Impacto na Conectividade de âmbito Local;
- Aumento na Demanda por Infraestrutura de Transporte não Motorizado;
- Impacto no nível de Serviço de Tráfego;
- Demanda por terminal de transbordo de Cargas;
- Demandas Associadas à Requalificação Urbanística;
- Aumento da demanda de Infraestrutura;
- Incremento da Ação do Mercado Imobiliário e Oscilação do Valor dos Imóveis;
- Melhoria da Qualidade de Vida da População da ADA;
- Geração de Expectativa, Ansiedade e Insegurança na População da ADA;
- Incremento de Habitação de Interesse Social e Aumento da Qualidade de Vida da População de Baixa Renda;
- Aumento da Arrecadação Tributária;
- Perda de Imóveis Residenciais e Comerciais / Prestadores de Serviços nas Áreas Passíveis de Desapropriação;
- Geração de Impactos;
- Alteração da Paisagem na ADA;
- Risco de Interferência no Patrimônio Histórico Tombado, Não Tombado e em Processo de Tombamento;
- Remobilização, Soterramento e Destruição Parcial ou Total de Sítios Arqueológicos.

6 - MONITORAMENTO AMBIENTAL

Neste capítulo são apresentados os programas ambientais propostos para mitigar, compensar ou potencializar os impactos ambientais identificados para os meios físico, biótico e socioeconômico. Trata-se de uma importante etapa que permite o acompanhamento da implantação das intervenções e o monitoramento dos impactos causados e permite ajustes e melhorias ambientais.

- Meio Físico
 - Programa de Gerenciamento de Áreas Contaminadas;
 - Programa de Controle de Processos Erosivos;
 - Plano de Gestão e Controle Ambiental das Obras;
- Meio Biótico



- Programa de Monitoramento da Avifauna;
- Programa de Controle de Fauna Sinantrópica;
- Programa de Monitoramento de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes.
 - Meio Socioeconômico
- Programa de Comunicação Social;
- Programa de Negociação do Processo de Desapropriação dos Imóveis Afetados;
- Programa de Monitoramento da Operação Urbana Consorciada Mooca Vila Carioca;

7 - CONCLUSÕES

Após a análise das informações obtidas no Estudo de Impacto Ambiental, a OUCMVC atende às leis ambientais e sociais, estimulando a distribuição do uso e intensificando o aproveitamento dos terrenos de forma equilibrada em relação à infraestrutura, equipamentos sociais, transportes público/privado e ao meio ambiente.

Conclui-se ainda que a OUCMV contribuirá para a sustentabilidade da cidade:

- Reduzindo os deslocamentos, melhorando a distribuição da oferta de emprego e trabalho na cidade; Promovendo a distribuição de usos de forma equilibrada em relação à infraestrutura, aos transportes e ao meio ambiente;
- Estimulando a reestruturação e requalificação urbana e ambiental reduzindo impactos socioambientais, com potencialidade para atrair novos investimentos;
- Promovendo o dimensionamento adequado dos passeios das novas vias e também melhorando as condições de deslocamentos a pé no interior da área de abrangência.

Portanto, conclui-se pela viabilidade ambiental da OUCMVC e recomenda-se a emissão da Licença Ambiental Prévia – LAP pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA.

5. RESUMO DO RELATÓRIO TÉCNICO MVC01-6V-RT-001 (contendo informações complementares encaminhadas após a publicação do Plano Diretor Estratégico – Lei Municipal nº 16.050/2014)

Foi protocolado em 13/10/2014 em SVMA/DECONT-2/GTAIA, o Relatório Técnico MVC01 – 6V-RT-001 referente à implicação da aprovação da Lei nº 16.050 de 31 de Julho de 2014 – Plano Diretor Estratégico do Município – no EIA-RIMA da Operação Urbana Consorciada Mooca- Vila Carioca.

1. Introdução

Os estudos da OUCMVC foram embasados no Plano Diretor Estratégico, Lei 13.430 de 13 de Agosto de 2002. Esse mesmo PDE baseia - se e amplia a



possibilidade de intervenção pública na cidade a partir do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001. Assim, o Artigo 225 do PDE de 2002 objetiva alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental. O novo Plano Diretor Estratégico em vigor a partir de 31/07/2014 aprovado pela Lei Municipal 16.050, no que tange a Instrumentos de Ordenamento e Reestruturação Urbana e Operações Urbanas Consorciadas, também se remete ao Estatuto da Cidade. Comparadas as finalidades que justificam a aplicação desse instrumento, expressas nos planos de 2002 e 2014, mantêm-se que ambos pretendem o aproveitamento de áreas subutilizadas:

- Implantação de Equipamentos Estratégicos para o Desenvolvimento;
- Implantação de Programas de Provisão Habitacional;
- Qualificação de Infraestruturas da rede viária e do transporte público;
- Valorização Paisagística;
- Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental (PDE 2014);
- Recuperação Ambiental de Áreas contaminadas e de Áreas passíveis de inundação;
- Dinamização Econômica para geração de empregos.

São mantidos também, em ambos os Planos, os requisitos de conteúdo que a lei federal estabelece para o instrumento. Sendo assim, há um fundamento que rege a aplicação do instrumento Operação Urbana Consorciada comum, por força da lei, em todos os tempos e a todos os municípios do território nacional.

O presente relatório visa tratar das disposições do PDE de Julho/2014 que demandam, esclarecem, adequam ou revisam pontualmente as proposições contidas no EIA/RIMA da OUCMVC.

2. O Cenário do Adensamento Construtivo da OUCMVC à luz do PDE vigente

Os estudos da OUCMVC referenciaram-se nos Planos Regionais Estratégicos das Subprefeituras Sé, Mooca, Vila Prudente e Ipiranga, estabelecidos na Lei Geral de Zoneamento, nº 13.885 de 25 de agosto de 2004. Anteriormente, o Capítulo 1 (fls. 26 e 27 do EIA – RIMA) aplicava-se a um território regulado por zonas de uso distintas e o CA (Coeficiente de Aproveitamento) era igual a 2 e nas demais zonas igual a 1. O novo plano diretor, entretanto, estabeleceu em seu Artigo 116 a redução do CA básico e do perímetro de adesão pela metade necessitando de proposta para manter as metas de adensamento ao Potencial Construtivo Adicional.

3. Definição do Perímetro de Abrangência das Operações Urbanas Consorciadas

O parágrafo 1º do Artigo 33 do Estatuto da Cidade estabelece que os recursos obtidos das Operações Urbanas Consorciadas serão aplicados exclusivamente na



própria operação urbana consorciada, ou seja, na área definida como seu Perímetro de Intervenção. Para que áreas adjacentes pudessem se beneficiar dos investimentos, o PDE estabeleceu a obrigatoriedade de delimitação de um Perímetro Expandido. O Projeto Original da OUCMVC não previu a definição de um perímetro expandido e o mesmo é similar com a Operação Urbana Consorciada Água Branca, Lei 15.893 de 07 de Novembro de 2013. Pela similaridade e para atendimento das disposições do Artigo 141 do novo PDE e do Artigo 33 do Estatuto da Cidade, o Perímetro da OUCMVC passará a abranger a Área Diretamente Afetada – ADA ou Perímetro de Adesão e a Área de Influência Direta – AID ou Perímetro Expandido, excluindo algumas áreas e mantendo o estoque de potencial adicional de construção de 6.040.295 m² à Área Diretamente Afetada - ADA.

4. Destinação dos Recursos

O Programa de intervenções da OUCMVC foi baseado numa distribuição específica de recursos captados; mesmo não estando detalhada nos Estudos de Viabilidade Econômica e Plano de Arrecadação, a tabela disposta no Plano de Investimentos do Projeto em análise destina 15% dos recursos arrecadados para Habitação. O Artigo 142 do PDE ora vigente vem alterar essa distribuição, uma vez que estabelece no mínimo 25% (vinte e cinco por cento) dos recursos arrecadados deverão ser aplicados em habitação de interesse social no perímetro de abrangência ou no perímetro expandido da operação urbana consorciada. A partir das considerações do Código de Obras e Edificações de 1992 (Lei 11.228/92) e PDE Artigo 43 e analisando o Programa de Intervenções, as rubricas áreas verde e drenagem foram deduzidas das ações passíveis de serem implantadas por adesão dos proprietários dos terrenos atingidos, quando da realização de empreendimentos que se utilizem dos incentivos da operação urbana. Estão excluídas dessa dedução as obras de drenagem.

Foram excluídos os custos de desapropriações de terrenos e de implantação das seguintes obras nos setores:

- Cambuci;
- Mooca;
- Henry Ford;
- Ipiranga.

Com o novo levantamento, a rubrica habitação recebe investimento de 26% e já aponta necessidade de destinação de uma fatia maior dos recursos estimados para a OUCMVC para a rubrica equipamentos.



5. Perímetros das Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

O Plano Urbanístico Específico (PUE) foi desenvolvido em referência aos perímetros de zonas de uso estabelecidos na Lei 13.885/2002. Os mapas do novo PDE apresentam novos perímetros de ZEIS e também uma nova tipologia de zona, o que gerou conflito, pois esses novos perímetros estão sobrepostos a parques e a estruturas de drenagem concebidas para mitigar problemas de alagamentos ou para expansão de Pólo Logístico. Como diagnosticado no EIA, parte da ADA entre áreas de várzea do Rio Tamandateí e de afluentes menores sofrem antropização que prejudicam o escoamento das águas superficiais e, conseqüentemente, a formação de áreas com riscos de alagamentos/inundações, nos períodos de chuvas.

As estruturas de drenagem impactadas pelos perímetros de ZEIS definidos compreendem:

- Canais associados a áreas permeáveis e inundáveis (D.A);
- Áreas Permeáveis Inundáveis (DI);
- Canais de retenção (D.C).

Áreas de drenagem integralmente abrangidas pelos novos perímetros de ZEIS:

1. D. A3 – Canal da Rua Coronel Dente (Setor Mooca);
2. D. A5 – Canal da Rua Freire da Silva (Setor Cambuci);
3. D. A6 – Canais associados a áreas permeáveis e inundáveis Parque Foz do Ipiranga (Setor Ipiranga);
4. D.13 – Área permeável inundável da Praça Rua Ainda (Setor Vila Carioca);
5. D.14 – Área permeável inundável do Parque Heliópolis (Setor Vila Carioca).

Áreas de drenagem parcialmente abrangidas pelos novos perímetros de ZEIS:

6. D. A1 – Canal do Porto de Areia (Setor Mooca);
7. D. A4 – Canal Rua Silveira da Mota e Vicente de Carvalho (Setor Cambuci);
8. D. C4 – Canal da Estação S. Carlos (Setor Henry Ford);
9. D. C1 – Canal do Parque Linear Serra de Paracaina (Setor Mooca).

As estruturas de drenagem programadas anteriormente não devem ser suprimidas destas áreas definidas no novo PDE como ZEIS, pois nesse caso, tornam-se inadequadas para a implantação de Habitação de Interesse Social – HIS. O próprio PDE aprovado em julho ocupa-se de garantir a provisão habitacional de interesse social em áreas saneadas, de acordo com seu parágrafo 1º do Artigo 45.

Assim, na escolha dos terrenos necessários à provisão das 20.470 unidades habitacionais de interesse social, serão preservadas as propostas de qualificação ambiental prevista no PUE e observadas às recomendações de localização a partir



das condições de salubridade dos terrenos. As oportunidades para localização dos Empreendimentos Habitacionais serão prospectadas junto às ZEIS do perímetro de adesão e do perímetro expandido.

6. Proteção ao emprego industrial e às áreas produtivas

O Plano PUE original concebia o âmbito de intervenção como um extenso território de uso misto, que abrangeria inclusive as zonas industriais, premissa justificada pelo progressivo encolhimento da indústria de médio e grande porte no município. Dados da RAIS constantes do EIA confirmam que os empregos industriais estão diminuindo na região da Operação de modo sistemático, assim como a quantidade de indústrias. Assim sendo, as proposições do Cenário de Adensamento Populacional e Construtivo para esses dois setores – Henry Ford e Vila Carioca – serão ajustados, de forma que parte dos estoques de adensamento para uso residencial propostos originalmente para esses dois setores serão deslocados para setores adjacentes da ADA.

A análise do impacto dessa revisão de proposta indica que não haverá alterações significativas no Prognóstico apresentando no EIA, a saber:

- A restrição do uso residencial, em trechos dos Setores Henry Ford e Vila Carioca, implicará a redução da densidade demográfica destes dois setores, porém o adensamento total proposto para a OUCMVC não será alterado;
- O deslocamento do adensamento residencial dos Setores Henry Ford e Vila Carioca implicará a transferência para os setores que receberão acréscimo de população, da porção equivalente dos equipamentos públicos previstos no EIA;
- A alteração da proposta original de revitalização do Setor Henry Ford, através do incremento da população residente, não implicará prejuízos para o desenvolvimento dessa área, pois os setores Henry Ford e Vila Carioca serão dinamizados através da manutenção e incentivo das atividades produtivas, geradoras de emprego e renda, como previsto no novo PDE, para o município de São Paulo.

7. Cenário de Adensamento Populacional e Construtivo Ajustado – revisão do perímetro de transformação e dos coeficientes de aproveitamento.

Os esclarecimentos, adequações ou revisões pontuais de proposições expressas no EIA decorrentes da aprovação do novo Plano Diretor Estratégico do Município apresentados neste documento têm um rebatimento na espacialização do Cenário de Adensamento Populacional e Construtivo da OUC Mooca – Vila Carioca. Revisto o Perímetro de Transformação – ampliação do Pólo logístico no Setor Vila carioca e a reconfiguração do trecho correspondente ao Pólo Logístico foi compatibilizado com os estudos do novo zoneamento. Os coeficientes de aproveitamento propostos anteriormente foram revistos e, na nova proposta, as áreas



industriais e os perímetros de preservação, no entorno de bens tombados ou de conjuntos significativos não protegidos pelo tombamento, terão Coeficiente de Aproveitamento máximo do terreno igual a dois (CA= 2). A Lei 16.050/2014 admite que Operações Urbanas Consorciadas poderão fixar coeficientes de aproveitamento máximo distintos dos limites estabelecidos nesta Lei mediante projeto de intervenção urbana, mantendo o coeficiente de aproveitamento básico 1 (um) “ (Art. 116, § 3º da Lei 16.050/2014). A utilização do CA superior a 4 é prevista no Plano Diretor Estratégico para incentivar a construção de HIS e HMP junto aos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, definidos como as faixas de influência do sistema estrutural de transporte coletivo de média e alta capacidade. Na proposta da OUCMVC, foi atribuído o Coeficiente de Aproveitamento igual a 6 vezes a área do terreno nas quadras lindeiras à Av. do Estado e Av. das Juntas Provisórias, como forma de estímulo a sua formação para a implantação da Faixa de Amortecimento projetada. Esse incremento de CA foi utilizado para favorecer a desoneração estimada acima no item Destinação dos Recursos e remanejar os valores desse item de despesa do Programa de Intervenções original para intervenções de atendimento habitacional e provisão de equipamentos.

8. Cenário de Adensamento Populacional e Construtivo Ajustado – revisão dos estoques de potencial adicional de construção.

Para que as metas apresentadas às folhas 26 e 27 do EIA sejam atingidas até 2040, foi estimada a produção de 8.053.726m² de área construída no âmbito do perímetro de adesão. O novo PDE não altera essas metas, portanto permanecem os dispostos no EIA e RIMA da Operação Urbana. Houve um aumento no estoque de área adicional de construção originalmente proposto de 5.614.499 m² em 425.796 m² para compensar a redução do CA básico de uma parcela dos lotes contidos nos âmbitos da OUC Mooca – Vila Carioca, promovida pelo novo DPE.

Na distribuição desse incremento de potencial entre os setores da operação urbana, partimos dos seguintes pressupostos:

1. Os estoques de potencial adicional residencial dos perímetros produtivos dos setores Henry Ford e Vila Carioca serão redistribuídos entre os demais setores da OUC, preservando-se a densidade média de 235 hab/ha;
2. O potencial adicional para uso não residencial não será aumentado, pois no cálculo original da área construída demandada para o incremento dos 100.606 empregos já fora considerado o CA básico dos lotes igual a 1;
3. O potencial adicional para HIS também não será incrementado, pois no cálculo original da área construída demandada para a produção-meta de 20.470 unidades já fora considerado o CA básico dos lotes igual a 1;
4. Os 425.796 m² serão somados ao estoque vendável de uso residencial, como condição para a produção das 63.488 unidades destinadas às famílias com renda superior a 6 s.m;



Nesta tarefa, as densidades populacionais por setor da OUC compatíveis com os índices originais foram mantidas. No Setor Henry Ford, não se observou essa regra em razão da predominância dos territórios produtivos onde se restringiu a produção residencial vertical. Os Setores Ipiranga, Parque da Mooca e Vila Prudente tiveram um incremento da densidade populacional – meta correspondente à absorção dos estoques residenciais deslocados do Setor Henry Ford.

10. Conclusão

A Lei 16.050/2014 trouxe alterações, tais como:

- Potencial de aproveitamento básico dos lotes, no perímetro da OU, que passará a compreender um dado perímetro expandido e na destinação dos recursos captados;
- Fixação de perímetro de ZEIS que impactam intervenções / programas;
- Determinou a proteção de áreas produtivas, anteriormente pretendidas pelo setor imobiliário para produção residencial.

De acordo com o relatório, nenhuma dessas alterações apresentadas altera o objetivo original do Licenciamento Ambiental e o adensamento previsto para 30 anos permitirá alcançar as metas de Densidade Populacional Média de 235 habitantes por ha, incremento de 100.606 empregos e a produção de 83.958 unidades habitacionais no perímetro da Operação Urbana Mooca-Vila Carioca proposta para os bairros do Rio Tamanduateí.

6. CONCLUSÃO

A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí – OUC-BT faz parte de um conjunto de medidas urbanísticas coordenadas pelo Município de São Paulo que objetiva à promoção do desenvolvimento e requalificação urbana de uma região composta pelos Setores: Cambuci, Mooca, Ipiranga, Henry Ford, Parque da Mooca, Vila Carioca e Vila Prudente.

A proposta apresentada para este empreendimento tem o objetivo de promover a reurbanização de uma área, que deverá ser estabelecida através de lei específica, que refletirá em melhorias no sistema de drenagem, sistema viário, disponibilidade de áreas verdes, oferta de habitações de interesse social e de equipamentos sociais, entre outras, atreladas ao adensamento populacional e de empregos na região.

A Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí está compatível com o Plano Diretor, Lei 16.050/2014, protegendo áreas produtivas e promovendo o uso misto integrado ao sistema de áreas verdes e espaços públicos em uma porção territorial da cidade que necessita de requalificação urbana em áreas subutilizadas, de



baixa densidade demográfica, com problemas ambientais de: drenagem; áreas verdes e efeitos da “ilha de calor urbana”, mas com boa infraestrutura de mobilidade instalada.

Destaca-se a importância da implantação do Programa de Comunicação Social, para informar e envolver a população atingida direta ou indiretamente em todo o processo de desenvolvimento da Operação Urbana, contribuindo desde a elaboração do Projeto de Lei que estabelecerá as diretrizes e os mecanismos para implantação da OUC-BT, como das fases de planejamento, implantação e operação das intervenções propostas, sujeitas ou não ao processo de licenciamento ambiental específico.

É interessante ressaltar que a implementação da Operação Urbana Consorciada estará submetida ao Grupo Gestor da Operação, composto por membros da Prefeitura e da Sociedade Civil, que deverá elencar as prioridades de liberação dos recursos próprios para execução das obras e intervenções previstas pelo projeto.

Dessa forma, após análise do EIA/RIMA apresentado, bem como das audiências públicas, de informações complementares fornecidas pelo empreendedor e sob a luz da legislação incidente, conclui-se que o Plano Urbanístico Estratégico proposto para a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí é viável ambientalmente, desde que as exigências constantes neste Parecer Técnico sejam incluídas na lei específica da OUC-BT.

7. EXIGÊNCIAS CONSTANTES NA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – LAP

1. Delimitar e descrever a abrangência territorial do perímetro da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí, para cada um dos Setores nela inseridos.
2. Delimitar e descrever o perímetro expandido proposto para a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí.
3. A implantação das intervenções propostas, localizadas dentro do perímetro da OUC Bairros do Tamanduateí e em seu perímetro expandido, ficará condicionada ao Licenciamento Ambiental por parte do Município, conforme disposições constantes na Resolução nº 170/CADES/2014, ou na legislação que vier a substituí-la.
4. Fica mantida a necessidade de elaboração de EIV/RIVI para os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas localizadas dentro do perímetro da OUC Bairros de Tamanduateí e em seu



perímetro expandido, conforme §1º, Art. 151 da Lei Municipal nº 16.050/2014.

5. Para os empreendimentos sujeitos à Licenciamento Ambiental, localizados dentro do perímetro da OUC e do perímetro expandido, deverá ser emitida pelo Conselho Gestor, manifestação favorável à sua implantação, descrevendo e detalhando as intervenções aprovadas.
6. Implantar e executar os Programas Ambientais previstos, garantindo sua aplicação em todas as obras e intervenções, passíveis de Licenciamento Ambiental ou não.
7. As novas construções ou reformas com acréscimo de área devem atender a fatores de “eficácia ambiental” a partir de indicadores de cobertura vegetal e de drenagem dos empreendimentos nos lotes, obedecendo à pontuação exigida pela Quota Ambiental, parâmetro proposto em legislação vigente que regulará a matéria, visando melhoria das condições microclimáticas e mitigação gradual do efeito de “ilha de calor”.
8. Nos projetos de construção de HIS adotar normas de construções saudáveis e sustentáveis, considerando os impactos positivos que essas normas aplicadas geram na qualidade de vida e mitigação da ilha de calor.
9. As novas construções ou reformas com acréscimo de área devem implantar sistemas de uso racional da água, reúso da água, captação e utilização de água de chuva; e considerar a instalação e utilização de equipamentos de geração de energia elétrica fotovoltaica; telhados verdes; ventilação e luz natural; calçadas permeáveis; e coleta seletiva.
10. Em razão da previsão de novas construções ou reformas com acréscimo de área, incluindo usos residenciais, e assim também HIS/HMP ou não residenciais, em quadras situadas total ou parcialmente em Planícies Aluviais, e Áreas de Risco de Inundação, a Prefeitura Municipal deverá realizar gestões, inclusive com propostas de parcerias com outros entes da federação, para a execução de obras de caráter estrutural de macrodrenagem para a solução das inundações em tais locais.
11. A eficácia ambiental de projetos de novas construções ou de reformas com acréscimo de área, incluindo usos residenciais, e assim HIS/HMP ou não residenciais, em quadras situadas total ou parcialmente em



Planícies Aluviais, Aluvião, deverá ser obtida preferencialmente por intermédio da taxa de permeabilidade do terreno, definida no PDE.

12. Para os empreendimentos situados no perímetro da OUC Bairros do Tamandateí localizados na várzea dos rios e córregos existentes, deverá ser restrito o número de pavimentos subsolos, de modo a preservar o nível do lençol freático e evitar o bombeamento de água.
13. Prever medidas estruturais de macrodrenagem, de modo a minimizar a ocorrência de inundações ao longo dos cursos d'água existentes no perímetro da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamandateí e em seu perímetro expandido.
14. Para a implantação das intervenções propostas na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamandateí, os níveis de ruído deverão estar de acordo com os parâmetros de incomodidade previstos no Plano Regional Estratégico – PRE e com as disposições constantes na NBR 10.151/2000 da ABNT, dependendo de sua restrição.
15. Para a implantação das intervenções propostas na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamandateí, deverá ser previsto o controle de vibrações, de modo a não provocar alterações de estabilidade dos solos.
16. Em todas as áreas identificadas como “potencialmente contaminadas”, pertencentes à Área Diretamente Afetada que sofrerão interferência direta das obras, deverá ser realizada Avaliação Ambiental Preliminar para cada área, conforme orientações contidas no Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (CETESB/2003), na Norma Técnica ABNT NBR 15515-1:2007 Errata 1:2011 e demais legislações pertinentes. Os estudos deverão conter assinatura por responsável técnico com registro no respectivo Conselho Profissional. Nas áreas com desapropriação, informar, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.
17. Em todas as áreas identificadas como “suspeitas de contaminação” pertencentes à Área Diretamente Afetada que sofrerão interferência direta das obras, deverão ser realizadas Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Confirmatória, conforme orientações contidas no Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (CETESB/2003), nas Normas Técnicas ABNT NBR 15515-1:2007 Errata 1:2011, NBR 15492/2007, NBR 15495/2007 e demais legislações pertinentes. Os estudos deverão conter assinatura por responsável técnico com registro no respectivo Conselho Profissional. Nas áreas com desapropriação,



informar, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.

- 18.** Em todas as áreas identificadas como “contaminada, contaminada sob investigação, em processo de monitoramento para reabilitação e reabilitada” pertencentes à Área Diretamente Afetada que sofrerão interferência direta das obras, deverá ser apresentada manifestação da CETESB, favorável à intervenção e/ou mudança de uso a ser realizada pela operação urbana. Nas áreas com desapropriação, informar, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.
- 19.** A aprovação de projeto de parcelamento do solo, edificação, mudança de uso ou instalação de equipamentos que necessitem de autorização especial, em imóveis públicos ou privados considerados contaminados, suspeitos ou com potencial de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, ficará condicionada à apresentação pelo empreendedor, de relatório técnico conclusivo de investigação ambiental do imóvel para o uso existente ou pretendido, assinado por profissional habilitado, o qual será submetido à apreciação e deliberação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente-SVMA, através do Departamento de Controle da Qualidade ambiental - DECONT, respeitada a legislação pertinente em vigor, por meio de autuação de Processo Administrativo em SVMA referente ao Acompanhamento dos Estudos de Investigação Ambiental.
- 20.** Perfazer, nos moldes do que estabelece o PDE, nos lotes dos novos empreendimentos ou reformas com acréscimo de área no perímetro da Operação Urbana Bairros do Tamanduateí, faixas de permeabilidade perimetrais contíguas ao lote, devendo estas serem arborizadas nos moldes da legislação municipal vigente a época.= distribuída em faixas perimetrais contíguas ao lote, devendo estas serem arborizadas nos moldes da legislação municipal vigente à época.
- 21.** Perfazer, no mínimo, 30% de permeabilidade da área dos lotes dos novos empreendimentos com área igual ou superior a 10.000 m² e possuam Coeficiente de CA-4 e superior, inclusive as HIS e as HIS e as HMP edificadas em ZEIS, com arborização distribuída de forma que estas constituam área de convivência para a comunidade.
- 22.** Proporcionar às vias de circulação interna de pedestres e veículos dos novos empreendimentos ou reformas com acréscimo de área, maior



permeabilidade por meio do uso de pisos drenantes compostos, preferencialmente, de materiais de alta porosidade.

23. Os lotes marginais aos cursos de água do Rio Tamanduateí, Rio Ipiranga e Córrego do Moinho Velho deverão atender ao código Florestal contando com uma faixa de área permeável arborizada de amplo acesso ao público, promovendo assim uma recomposição da APP, podendo tal faixa perfazer integral ou parcialmente a taxa de permeabilidade de cada lote.
24. Incrementar a arborização urbana desde o primeiro ciclo da operação urbana. Ações de plantio devem focar, prioritariamente, as vias estruturais.
25. Realizar plantios de exemplares arbóreos de acordo com as normas de arborização urbana vigentes à época, atualmente a Lei Municipal nº 13.646 de 2003 que versa sob o plantio da arborização urbana e do Manual de Arborização Urbana de 2015.
26. Instalar os “parklets” de acordo com o Decreto nº 55.045, de 16 abril de 2014.
27. Implantar Pocket Parks ao longo da Rua Silva Bueno – Setor Ipiranga e demais setores que o adensamento venha assim justificar.
28. Implantar Boulevards com a maior fração possível de áreas permeáveis, passeios semipermeáveis, drenantes, além de obrigatória arborização.
29. Condicionar o licenciamento de novos empreendimentos ao cumprimento da Lei nº 13.119 de 2004 e seu Decreto regulamentador.
30. Empreendimentos edificados após a Lei nº 13.119 de 2004, nas áreas da operação urbana e em desacordo com a mesma, deverão ter um prazo estipulado pelo legislativo para adequação a mesma.
31. O projeto executivo das Praças, dos Parques e Pocket’s Parks a serem implantados na Operação Urbana Bairros do Tamanduateí deverão ser analisados e aprovados por órgãos competentes ligados a autarquia municipal.
32. Implantar, nos primeiros ciclos da Operação Urbana, os parques, praças e parques lineares propostos no projeto.



33. Sujeitar parques e áreas verdes associadas às estruturas de drenagem a normas que diminuam o risco a saúde pública.
34. Atender as diretrizes do GTAC/SVMA; inclusive novas praças, parques e áreas verdes de acordo com a Informação Técnica nº 288/GTAC/2015.
35. Realizar limpeza e manutenção periódica, das áreas alagáveis, cuja responsabilidade deverá ser delegada ao órgão competente ligado a autarquia municipal.
36. Implantar o parque proposto na Avenida Dianópolis com a garantia mínima de 90% de permeabilidade e arborização, e de acordo com as demais leis municipais vigentes.
37. Destinar às faixas verdes canteiros com dimensões que permitam o satisfatório crescimento das espécies arbóreas plantadas nesses locais.
38. Incluir a previsão de obras de limpeza e revitalização do rio Tamandateí, desde os primeiros ciclos da Operação, de forma a promover uma melhoria na qualidade do curso d'água.
39. Os projetos de novas construções ou de reformas com acréscimo de área, incluindo usos residenciais, e assim também HIS / HMP ou não residenciais, em quadras situadas total ou parcialmente em Planícies Aluviais, Aluvião deverão comprovar previamente por meio de estudos com parecer contendo a garantia de que a obra considera o risco de recalque das fundações, a estabilidade precária das paredes de escavação; a possibilidade de solapamento das margens dos cursos d'água, a pouca profundidade do lençol freático; os solos com baixa capacidade de suporte; os sérios problemas de enchentes e dificuldades para a implantação das obras de saneamento e sistema viário.
40. As demolições deverão apresentar na sua fase inicial, informações técnicas a respeito da composição, do volume a ser removido, dos locais de destinação do entulho, dos métodos adotados para monitoramento do material particulado em suspensão, a serem apresentados ao Setor de Saúde Ambiental da Secretaria Municipal de Saúde.
41. Garantir a implantação de rede pública de equipamentos de saúde, educação, cultura, esporte e assistência social, compatível com a demanda gerada pelo incremento populacional proposto para a região. A implantação destes equipamentos deverá estar de acordo com o



- planejamento das Secretarias responsáveis, plano diretor e lei municipal de uso e ocupação do solo vigentes.
42. Conciliar os projetos da OUC-BT com a preservação da memória e a valorização arqueológica e histórica da região.
 43. Obter a manifestação e anuência dos órgãos de preservação do patrimônio arqueológico, histórico, cultural e ambiental (CONDEPHAAT, CONPRES e IPHAN), de acordo com a legislação específica vigente e com as demais normas complementares.
 44. Atender integralmente as diretrizes apresentadas pelo CONDEPHAAT, CONPRES e IPHAN para as intervenções contidas no perímetro da OUC-BT.
 45. Incentivar a doação de parte de lotes particulares para implantação de melhoramentos viários previstos, mediante contrapartida de potencial construtivo.
 46. No caso de implantação das intervenções viárias, promover o enterramento das redes aéreas, de modo a garantir a melhora da paisagem urbana da região.
 47. Garantir a utilização de calçadas permeáveis e de padronização de passeios públicos para implantação dos melhoramentos viários, de acordo com as especificações da legislação vigente.
 48. Aumentar a oferta de sistema de transporte coletivo por meio de modais de média e alta capacidade, tendo em vista o acréscimo de demanda resultante do adensamento populacional previsto.
 49. Promover e consolidar o sistema de circulação e conexão cicloviária por meio da implantação de ciclovias, ciclofaixas e ciclorrotas, compatibilizados com outros modais de transporte, visando ao conforto, à segurança dos usuários e ao aumento da mobilidade e da qualidade de vida na região.
 50. Promover a implantação de sinalização cicloviária, paraciclos e bicicletários integrando a rede cicloviária junto às áreas de parques e praças, terminais e estações de transporte público coletivo, visando ao conforto, à segurança dos usuários e ao aumento da mobilidade e da qualidade de vida na região.



- 51.** Promover por meio das intervenções propostas a requalificação do passeio público, faixas de pedestre, transposições, passarelas, visando a priorização do pedestre e seu pleno acesso ao espaço urbano.
- 52.** Atender as diretrizes e legislações vigentes de garantia de acessibilidade universal, na implantação de equipamentos públicos e sociais, áreas verdes e equipamentos de infraestrutura urbana.
- 53.** Promover o adensamento da área aproximando empregos, moradias e infraestrutura, garantindo a aplicação do modelo de cidade compacta.
- 54.** Em relação às remoções e reassentamentos, deverá desenvolver:
- a) Programa de Comunicação Social para todo o período de execução da OUC-BT;
 - b) Programa de Atendimento Econômico e Social;
 - c) Programa de Reassentamento da população diretamente afetada pela OUC-BT;
 - d) Cadastramento Socioeconômico 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;
 - e) Previsão de glebas e terrenos para a produção Habitacional de Interesse Social dentro do seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;
 - f) Termo de Cooperação Técnica, definindo as responsabilidades institucionais para viabilizar a execução da Habitação de Interesse Social, dentro do seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido.
 - g) Fluxo de informação contínuo com a Secretaria Municipal de Saúde/Vigilância em Saúde Ambiental, informando-a sobre mudanças em situações de exposição da população moradora em área contaminada, bem como evitar futuras exposições, incluindo a dos trabalhadores desta Operação Urbana.
- 55.** Em relação aos processos desapropriatórios, deverá desenvolver:
- a) Definição de áreas pretendidas para a implantação de melhorias viárias, alargamento de vias existentes, implantação de novas áreas verdes, equipamentos sociais, das estruturas de drenagem propostas e implantação de HIS inerentes a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí;



- b) Programa de Negociação do Processo de Desapropriação dos Imóveis Afetados;
- c) Posto de Atendimento à População Afetada pelas Desapropriações;
- d) Cadastramento Socioeconômico atualizado das Famílias Afetadas pelas Desapropriações.

São Paulo, 10 de junho de 2015.

Julio Cezar dos Reis

Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável - CADES
Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação.
Relator

Conselheiros que aprovaram este parecer técnico:

Marcelo de Mendonça Bernardini (SMDU)
(Presidente)

Julio Cesar dos Reis (SVMA-DECONT)
(Relator)

Marcella Migliacci (SVMA-DEPLAN)

Adriana Jadão (SVMA-DEPAVE)

José Carlos Andersen (SMT)

Eduardo Ignácio de Faria (SGM)

Eduardo Storopoli (UNINOVE)

Beatriz Machado Granziera (SMA)

Alessandro Azzoni (Associação Comercial de São Paulo)

Ivo Carlos Valêncio (ONG –Macro região Leste -1)

Julie Reiche SVMA (CADES)