

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA BAIROS DO TAMANDUATÉ

QUADRO 8 – EXIGÊNCIAS DA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA DA OUCBT

Fonte: Diário Oficial da Cidade de São Paulo - 22 julho 2015

Diário Oficial da Cidade de São Paulo

26 – São Paulo, 60 (133)
 quarta-feira, 22 de julho de 2015
 2014-0.041.343-1

Assunto: Solicitação da Licença Ambiental Prévia - LAP
 Empreendimento:
 Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté
 Empreendedor:
 Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SMDU

I. À vista dos elementos constantes do P.A. nº 2014-0.041.343-1, e no exercício de minhas atribuições legais, fundamentado no artigo 225 da Constituição Federal e inciso VI do artigo 23 da Constituição Federal, combinado com o Parágrafo 3º do artigo 183 da Lei Orgânica do Município, e em conformidade com o disposto na Lei nº 34.887/2009 e Resolução 170/CADES/2014, deixo o pedido de Licença Ambiental Prévia – LAP nº 01/SVMA.G/2015, com as exigências técnicas constantes abaixo – P.A. nº 2014-0.041.343-1. Interessado: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SMDU. Empreendimento: Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté. Validade: 07/07/2020.

A. Lei específica da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté deverá contemplar:

1. Delimitar e descrever a abrangência territorial do perímetro da Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté, para cada um dos Setores nela inseridos.
2. Delimitar e descrever o perímetro expandido proposto para a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté.
3. A implantação das intervenções propostas, localizadas dentro do perímetro da OUC Bairros do Tamanduaté 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/RVI para os empreendimentos, atividades e intervenções urbanísticas localizadas dentro do perímetro da OUC Bairros do Tamanduaté 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, manifesta opinião 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 “eficiência 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; telhas 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 eficiência ambiental de projetos de novas construções ou reformas com acréscimo de área, incluindo usos residenciais, e assim HIS/HMP ou não residenciais, em quadras situadas total ou parcialmente em Planícies Aluviais, Aluvios, 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 Tamanduaté 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 Tamanduaté e em seu perímetro expandido.
14. Para a implantação das intervenções propostas na Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduaté, 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 Tamanduaté, 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 atuação 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 Tamanduaté, 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 possuir 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 Tamanduaté, Rio Ipiranga e Córrego do Moínho 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. Intermentar 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, atualizadas pela Lei Municipal nº 13.645 de 2003 que versa sobre 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, aliado 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 Parks a serem implantados na Operação Urbana Bairros do Tamanduaté 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 às 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 nessas locais.
38. Incluir a previsão de obras de limpeza e revitalização do rio Tamanduaté, 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 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, Aluvios 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 pré-cisa 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 encharcamentos 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 Municipais 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 crescimento 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 ambiental (CONDEPHAAT, CONPRESP e IPHAN), de acordo com a legislação específica vigente e com as demais normas complementares.
44. Atender integralmente as diretrizes apresentadas pelo CONDEPHAAT, CONPRESP 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 melhoria 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 modos 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 modos 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 plano acessível 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) Cadastro do 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 Tamanduaté.
 - b) Programa de Negociação do Processo de Desapropriação dos Imóveis Afetados.
 - c) Posto de Atendimento à População Afetada pelas Desapropriações.
 - d) Cadastro do Socioeconômico atualizado das Famílias Afetadas pelas Desapropriações.