

## 7.7 Identificação de Áreas Contaminadas, Reabilitadas e com Potencial de Contaminação do Solo e Água Subterrânea

O presente diagnóstico ambiental, tem como objetivo identificar os usos e ocupações pretéritos e atuais na Área Diretamente Afetada (ADA), que corresponde a área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô, e na Área de Influência Direta (AID), caracterizada pelo entorno imediato, no raio de 500 metros dos limites externos do futuro empreendimento. A seguir são apresentadas as principais características ambientais referentes as áreas contaminadas, reabilitadas e com potencial de contaminação, consolidando o Diagnóstico Ambiental.

### 7.7.1. Aspectos Legais

O gerenciamento de áreas contaminadas está em consonância com as legislações no âmbito federal, estadual e municipal. Para elaboração do presente Diagnóstico Ambiental, foram consultadas e utilizadas como base norteadora as seguintes legislações:

- Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998. - Dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente;
- Decreto nº 6.514, de 22 de julho de 2008. - Dispõe sobre as infrações e sanções administrativas ao meio ambiente, estabelece o processo administrativo federal para apuração destas infrações;
- Lei nº 997, de 31 de maio de 1976 - Dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente;
- Lei nº 9.999, de 09 de junho de 1998 - Altera a Lei n. 9.472, de 30 de dezembro de 1996, que disciplina o uso de áreas industriais;
- Lei nº 13.577, de 08 de julho de 2009 - Dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas;
- Decreto n.º 8.468, de 8 de setembro de 1976 - Aprova o Regulamento da Lei nº 997, de 31 de maio de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente;

- Decreto n. 47.397, de 4 de dezembro de 2002 - Dá nova redação ao Título V e ao Anexo 5 e acrescenta os Anexos 9 e 10, ao Regulamento da Lei n.º 997, de 31 de maio de 1976, aprovado pelo Decreto n.º 8.468, de 8 de setembro de 1976, que dispõe sobre a prevenção e o controle da poluição do meio ambiente;
- Decreto nº 59.263, de 5 de junho de 2013 - Regulamenta a Lei nº 13.577, de 8 de julho de 2009, que dispõe sobre diretrizes e procedimentos para a proteção da qualidade do solo e gerenciamento de áreas contaminadas;
- Decisão de Diretoria nº 038/2017/C, de 07 fevereiro de 2017 - Dispõe sobre a aprovação do “Procedimento para a Proteção da Qualidade do Solo e das Águas Subterrâneas”, da revisão do “Procedimento para o Gerenciamento de Áreas Contaminadas” e estabelece “Diretrizes para Gerenciamento de Áreas Contaminadas no Âmbito do Licenciamento Ambiental”, em função da publicação da Lei Estadual nº 13.577/2009 e seu Regulamento, aprovado por meio do Decreto nº 59.263/2013, e dá outras providências.
- Resolução SMA nº 100, de 17 de outubro de 2013 - Regulamenta as exigências para os resultados analíticos, incluindo-se a amostragem, objeto de apreciação pelos órgãos integrantes do Sistema Estadual de Administração da Qualidade Ambiental, Proteção, Controle e Desenvolvimento do Meio Ambiente e Uso Adequado dos Recursos Naturais – SEAQUA;
- Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017 - Dispõe sobre a definição das atividades potencialmente geradoras de áreas contaminadas;
- Resolução SMA nº 11, de 08, de fevereiro de 2017 - Dispõe sobre a definição das regiões prioritárias para a identificação de áreas contaminadas;
- Lei nº 13.564 de 24 de abril de 2003 - Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de solo, edificação ou instalação de equipamentos em terrenos contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, e dá outras providências;
- Lei nº 15.098 de 5 de janeiro de 2010 - Obriga o Poder Executivo Municipal a publicar na Imprensa Oficial ou disponibilizar no site oficial da Prefeitura Relatório das Áreas Contaminadas do Município de São Paulo;

- Lei nº 16.050 de 31 de julho de 2014 - Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo e revoga a Lei nº 13.430/2002;
- Decreto nº 42.319 de 21 de agosto de 2002 - Dispõe sobre diretrizes e procedimentos relativos ao gerenciamento de áreas contaminadas no Município de São Paulo;
- Decreto nº 54.421 de 3 de outubro de 2013 - Confere nova regulamentação ao procedimento de fiscalização ambiental no Município de São Paulo; revoga o Decreto nº 42.833, de 6 de fevereiro de 2003;
- Decreto nº 51.436 de 26 de abril de 2010 - Regulamenta a Lei nº 15.098, de 5 de janeiro de 2010, que obriga o Poder Executivo a publicar na Imprensa Oficial ou disponibilizar no site oficial da Prefeitura Relatório das Áreas Contaminadas do Município de São Paulo.

O presente Diagnóstico Ambiental, utilizou como premissas as diretrizes da Decisão de Diretoria nº 038/2017/C, de 07 fevereiro de 2017, da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), e da Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre a definição das atividades potencialmente geradoras de áreas contaminadas.

### 7.7.2. Levantamento De Dados Existentes

De forma a caracterizar as áreas pertencentes a ADA e AID, no contexto de identificar Áreas com Potencial de Contaminação, Áreas com Suspeita de Contaminação e Áreas Contaminadas e Reabilitadas, foram levantadas as seguintes informações:

- a) **Histórico de Uso e Ocupação na ADA:** levantamento de documentos pertinentes ao diagnóstico ambiental, de forma a caracterizar o uso e ocupação da ADA, bem como, identificar o histórico de possíveis acidentes e incidentes ambientais, e a busca de documentos e registros em instituições e órgãos de fiscalização ambiental.
- b) **Consultas aos bancos de dados das Instituições Ambientais:** pesquisas realizadas na base de dados da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), referente ao Gerenciamento de Áreas Contaminadas no Estado de São Paulo e ao Sistema de Fontes de Poluição - SIPOL, para identificação das atividades licenciadas na ADA. Consultas realizadas na base de dados da Prefeitura Municipal de São Paulo, com destaque para o Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (GTAC),

pertencente a Secretaria do Verde e Meio Ambiente de São Paulo, que indica as Áreas Contaminadas e Reabilitadas no município de São Paulo, e consulta ao Sistema São Paulo Mais Fácil, para identificação de restrições de usos dos imóveis na ADA.

- c) **Inspeção Técnica:** De forma a caracterizar e confirmar as informações obtidas durante o levantamento de documentação e consultas as instituições ambientais pertinentes, bem como obter novas informações primárias, foi realizada inspeção técnica ambiental na futura área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô, com o levantamento e caracterização da situação do uso atual, com ênfase na identificação de áreas potencialmente geradoras de áreas contaminadas, áreas contaminadas e reabilitadas.

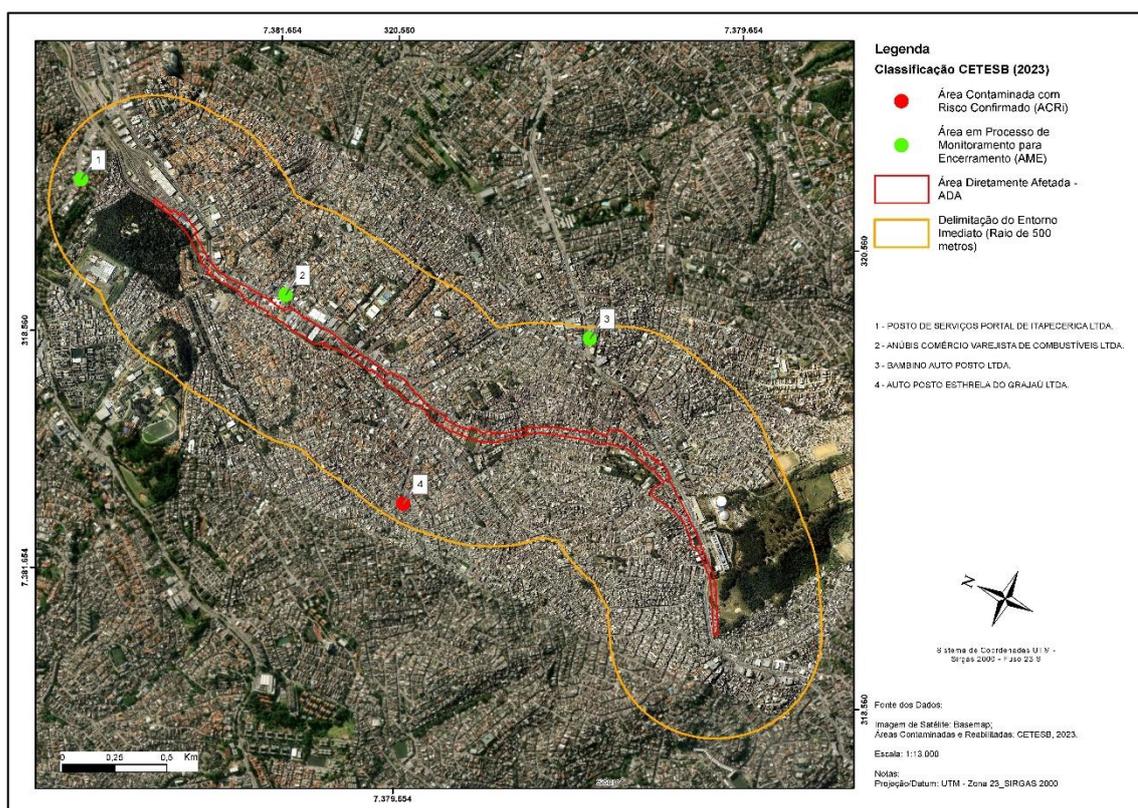
### 7.7.3. Identificação De Áreas Contaminadas E Reabilitadas Na ADA E AID

A implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô, demandará a interceptação do lençol freático, e na movimentação de solo nas frentes de obras. Desta forma, a identificação de áreas contaminadas na área de implantação e entorno imediato é ambientalmente necessária para a implantação e operação do Empreendimento. Destaca-se neste sentido que a possível interferência com uma área contaminada poderá incorrer em manejos especiais na fase de obra, tais como segregação e destinação dos solos de bota-fora (aterro sanitário ou industrial), tratamento das águas provenientes do rebaixamento dos lençóis freáticos, ressaltando que nesses casos, operários/trabalhadores das frentes de obra deverão utilizar Equipamentos de Proteção Individuais (EPIs) específicos e adequados às normas técnicas vigentes. Assim, considerando o nível de contaminação da área, a alternativa poderá se tornar inviável, com a necessidade de mudanças locais ou a implementação de atividades de remediação dos solos, águas superficiais e subterrâneas. A seguir são apresentadas as informações referentes ao gerenciamento das áreas contaminadas no entorno imediato da área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô, conforme a base de dados da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB), e Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (GTAC), pertencente a Secretaria do Verde e Meio Ambiente do município de São Paulo.

### 7.7.3.1. Áreas Contaminadas e Reabilitadas - CETESB

Para a identificação das áreas contaminadas existentes na área do Empreendimento e seu entorno imediato foi consultada a base de dados da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, incluindo o “Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Estado de São Paulo - Ano Base 2020”, bem como, o sistema eletrônico “DataGeo”, consultado em abril de 2024. De posse da base de dados da CETESB, adotou-se como critério de análise da área, um limite de 500 metros no entorno imediato da área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô, conforme as diretrizes da Decisão de Diretoria CETESB nº 038/2017/C, de 07 fevereiro de 2017. A figura a seguir apresenta as áreas contaminadas e reabilitadas identificadas próximas ao empreendimento, enquanto, seu detalhamento e suas possíveis implicações são apresentados na sequência.

**Figura 7.7.3.1-1:** Áreas Contaminadas e Reabilitadas no entorno imediato da ADA.



**Quadro 7.7.3.1-1:** Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Entorno Imediato da ADA.

ID	Áreas Contaminadas ou Reabilitadas	Endereço	Número	Classificação
1	Posto de Serviços Portal de Itapeperica LTDA.	Rua de Itapeperica	4505	em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)
2	Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA.	Rua Comendador Sant'Anna	153	em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)
3	Bambino Auto Posto LTDA	Rua do M'Boi Mirim	4095	em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)
4	Auto Posto Estrela do Grajaú LTDA.	Rua Henrique San Mindlin	651	contaminada com Risco Confirmado (ACRI)

As referidas áreas estão cadastradas no banco de dados da CETESB, conforme apresentado a seguir:

- 1) **Posto de Serviços Portal de Itapeperica LTDA.:** corresponde área contaminada, classificada em 2023, como em processo de monitoramento para encerramento (AME), com atividade cadastrada de posto de combustível, localizada na Estrada de Itapeperica, 4505 - Capão Redondo, São Paulo/SP, que dista 495 metros da porção Norte do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô. A fonte de contaminação indicada corresponde ao "armazenamento", e o meio impactado foi a água subterrânea, localizado dentro da propriedade com a presença dos contaminantes solventes aromáticos e combustíveis automotivos. O cadastro, não indica realização de medidas de controle institucional com restrição ao uso da água subterrânea, mas apresenta medida de remediação com utilização do método de extração multifásica, para remediação da área. Destaca-se que não foram indicadas medidas emergenciais na área. Desta forma, não é prevista a intervenção com a referida área contaminada, considerando a localização do empreendimento e as características da área contaminada.
- 2) **Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA.:** corresponde área contaminada, classificada em 2023, como em processo de monitoramento para encerramento (AME), com atividade cadastrada de posto de combustível, localizada na rua Comendador Sant'Anna, 153 - Jd. Boa Esperança, São Paulo/SP, que dista 12 metros da porção Nordeste do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô. A fonte de contaminação indicada corresponde ao "armazenamento", e o meio impactado foi a água subterrânea, localizado dentro da propriedade com a presença dos contaminantes combustíveis automotivos e PAHs. O cadastro, não indica realização de medidas de controle institucional com restrição ao uso da água subterrânea, mas apresenta medida de

contaminada, considerando a localização do empreendimento e as características da área contaminada.

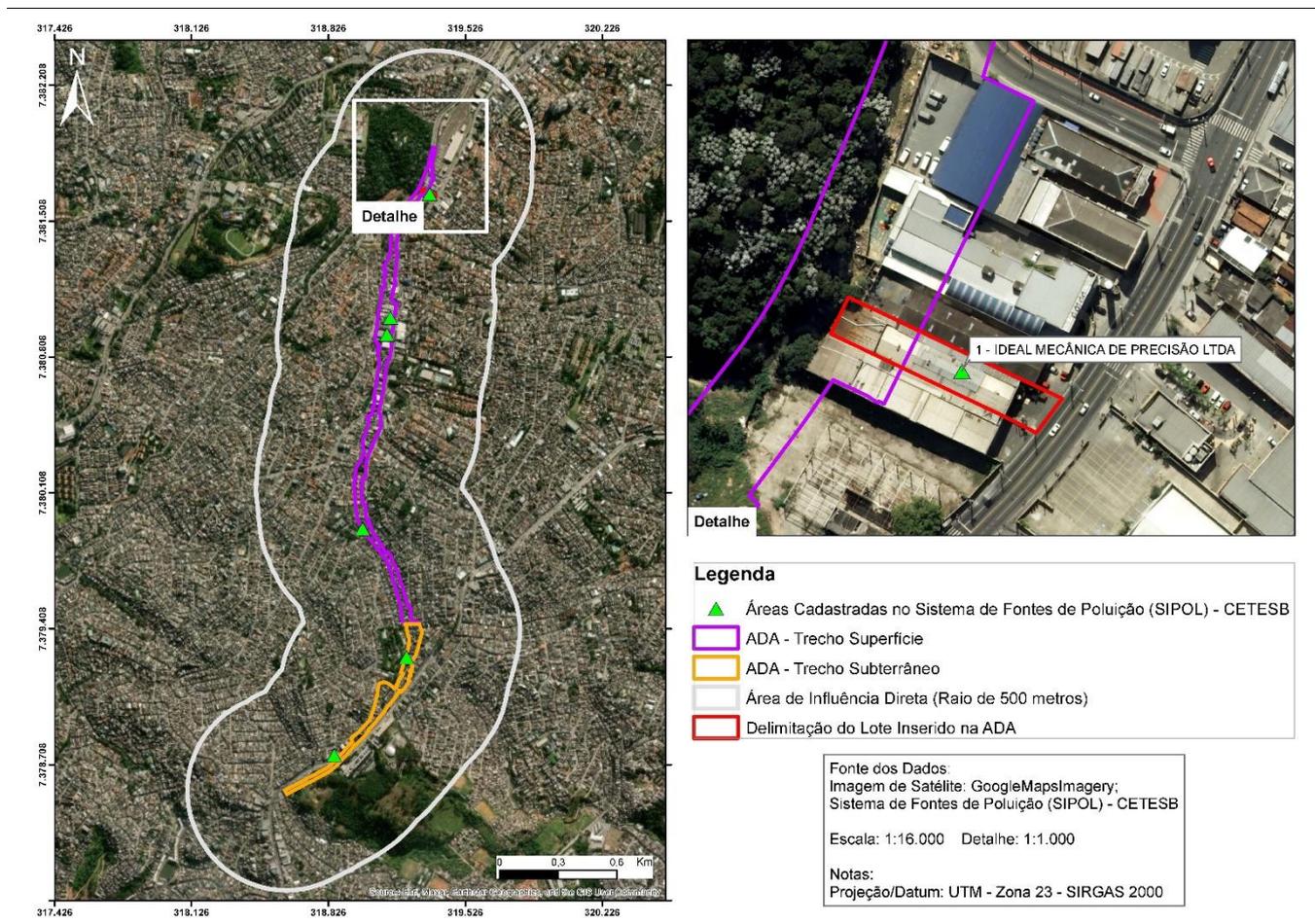
O presente levantamento de áreas contaminadas, não indicou presença de áreas cadastradas com medidas institucionais de restrição do uso da água subterrânea na ADA e respectivo entorno imediato do empreendimento.

Ressalta-se que não foram identificadas áreas contaminadas e reabilitadas cadastradas na base de dados da CETESB, localizadas nos limites internos da Área Diretamente Afetada (ADA) do empreendimento. As informações referentes ao Gerenciamento de Áreas Contaminadas e Reabilitadas, no cadastro da CETESB, são dados dinâmicos, periodicamente atualizados, e suscetíveis a alterações. Dessa forma, se necessário, antes do início de implantação do empreendimento, recomenda-se solicitar vistas aos processos atualizados junto à CETESB, referente ao gerenciamento da área contaminada do Auto Posto Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA., pela proximidade do futuro empreendimento com a respectiva área contaminada. As fichas com as informações das áreas contaminadas cadastradas na CETESB são apresentadas no **Anexo 7.2**.

### 7.7.3.2. Sistema de Fontes de Poluição (SIPOL) - CETESB

O Sistema de Fontes de Poluição (SIPOL) é utilizado pela Cetesb para o licenciamento ambiental e o acompanhamento de fontes de poluição no Estado de São Paulo. É utilizado para o controle na emissão dos documentos digitais das licenças e autuações, sendo que as principais licenças emitidas são: Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI), e Licença de Operação (LO). Dessa forma, foram consultados os endereços dos imóveis localizados na ADA, sendo que a pesquisa identificou 5 empreendimentos cadastrados na ADA, conforme apresentado no **Anexo 7.3**. Destaca-se que o SIPOL, é um sistema dinâmico, e atualizado frequentemente, com possibilidades de alterações diariamente. As figuras apresentadas a seguir indicam a localização dos empreendimentos cadastrados na ADA e os respectivos Quadros apresentam as principais informações.

**Figura 7.7.3.2-1:** Áreas Cadastradas no Sistema de Fontes de Poluição - CETESB (Ideal Mecânica de Precisão Ltda).

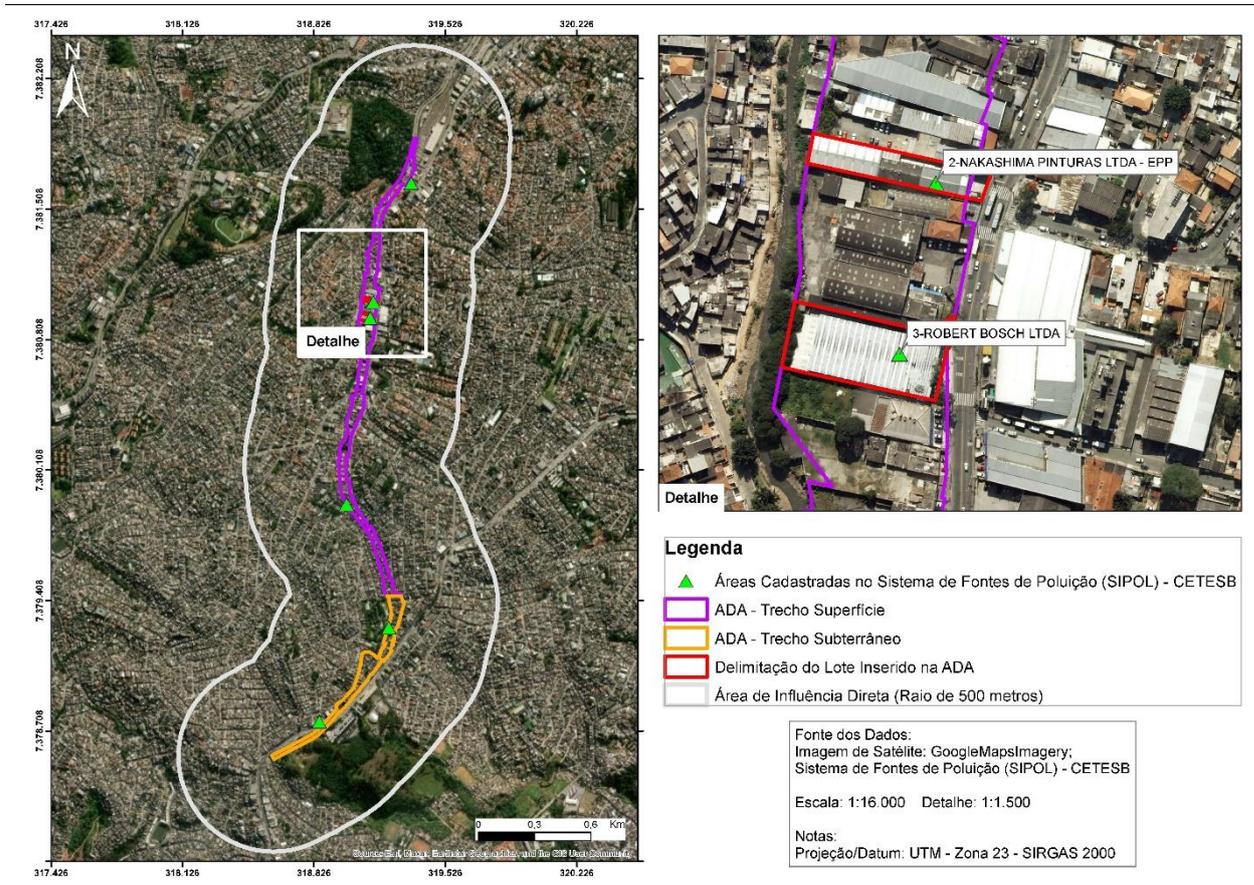


**Quadro 7.7.3.2-2:** Identificação dos imóveis cadastrados no SIPOL-CETESB, localizados na ADA.

ID	Razão Social	Endereço	Número	Descrição da Atividade
1	Ideal Mecânica de Precisão LTDA	Rua Ellis Maas	584	Fabricação de Painéis metálicos

Destaca-se que conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a “Fabricação de Máquinas e Equipamentos”, é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Observa-se que a empresa Ideal Mecânica de Precisão Ltda., atualmente não realiza atividades no imóvel localizado na porção Norte da ADA, sendo que a última Licença de Operação, foi emitida em 21/07/2017, conforme o histórico de licenças ambientais apresentado no Anexo 7.3.

**Figura 7.7.3.2-2:** Áreas Cadastradas no Sistema de Fontes de Poluição - CETESB (Nakashima Pinturas LTDA - EPP e Robert Bosch LTDA).



**Quadro 7.7.3.2-3:** Identificação dos imóveis cadastrados no SIPOL-CETESB, localizados na ADA.

ID	Razão Social	Endereço	Número	Descrição da Atividade
2	Nakashima Pinturas LTDA - EPP	Av Comendador Sant' Anna	542	Serviço de Pintura eletrostática.
3	Robert Bosch LTDA	Av Comendador Sant' Anna	634	Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos de uso geral.

Destaca-se que conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a “Fabricação de Máquinas e Equipamentos”, é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Observa-se que as empresas Nakashima Pinturas LTDA - EPP e Robert Bosch LTDA., atualmente não realizam atividades nos imóveis localizados na porção Norte da ADA, sendo que a última Licença de Operação da empresa Nakashima Pinturas LTDA - EPP, foi emitida em 31/10/2005, e a última Licença de Operação da empresa Robert Bosch LTDA. foi emitida em 04/08/2014, conforme o histórico de licenças ambientais apresentado no Anexo 7.3.

**Figura 7.7.3.2-3:** Áreas Cadastradas no Sistema de Fontes de Poluição - CETESB (Maxi-Gás Cozinhas Indústria Comércio e Serviços LTDA - ME).



**Quadro 7.7.3.2-4:** Identificação dos imóveis cadastrados no SIPOL-CETESB, localizados na ADA.

ID	Razão Social	Endereço	Número	Descrição da Atividade
4	Maxi-Gás Cozinhas Indústria Comércio e Serviços LTDA - ME	Rua Cardenas	50	Comércio e Locação de Fogões, Balcões e Refrigeração em Geral

Destaca-se que conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o “Comércio e Locação de Fogões, Balcões e Refrigeração em Geral”, não corresponde a uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Observa-se que a empresa Maxi-Gás Cozinhas Indústria Comércio e Serviços LTDA - ME, atualmente não realiza atividade no imóvel localizado na porção Central da ADA, sendo que o último Certificado de Dispensa de Licença Ambiental foi emitido em 18/03/2002, conforme o histórico de licenças ambientais apresentado no Anexo 7.3.

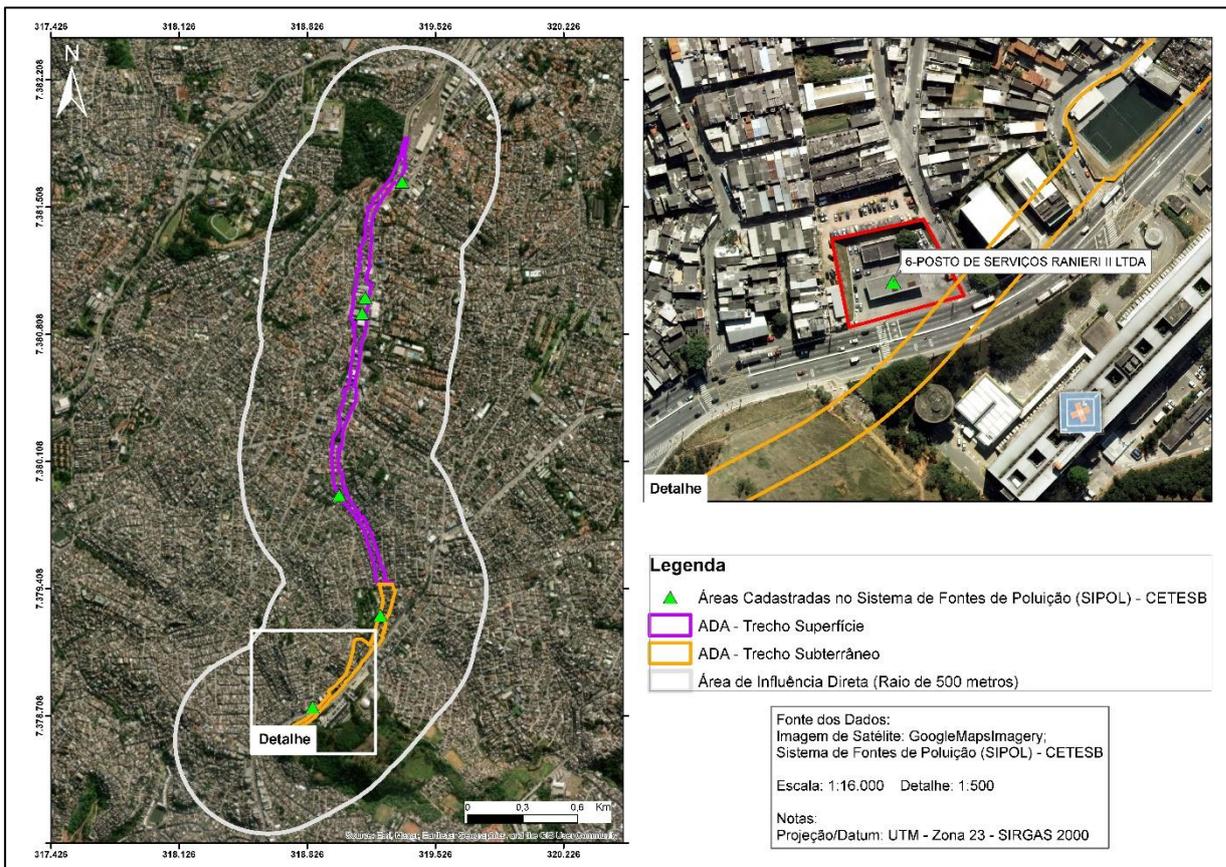
**Figura 7.7.3.2-4:** Áreas Cadastradas no Sistema de Fontes de Poluição - CETESB (Escon Squadrias de Alumínio LTDA - ME).

**Quadro 7.7.3.2-5:** Identificação dos imóveis cadastrados no SIPOL-CETESB, localizados na ADA.

ID	Razão Social	Endereço	Número	Descrição da Atividade
5	Escon Esquadrias de Alumínio LTDA - ME	Rua Colônia Nova	171	Sem Informação

As informações disponibilizadas na base de dados da CETESB, não apresenta a descrição da atividade realizada pela empresa Escon Esquadrias de Alumínio LTDA - ME, porém pela pesquisa realizada pode-se inserir como uma atividade de “Fabricação de Máquinas e Equipamentos”, que conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, corresponde a uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Observa-se que a empresa Escon Esquadrias de Alumínio LTDA - ME, atualmente não realiza atividade no imóvel localizado na porção Sudeste da ADA, sendo que a última Licença Ambiental foi emitida em 15/09/2008, conforme o histórico de licenças ambientais apresentado no Anexo 7.3.

**Figura 7.7.3.2-5:** Áreas Cadastradas no Sistema de Fontes de Poluição - CETESB (Posto de Serviços Ranieri II LTDA).



**Quadro 7.7.3.2-6:** Identificação dos imóveis cadastrados no SIPOL-CETESB, localizados na ADA.

ID	Razão Social	Endereço	Número	Descrição da Atividade
6	Posto de Serviços Ranieri II LTDA	Estrada do M'Boi Mirim	5450	Comércio Varejista de Combustíveis e lubrificantes para veículos.

O Posto de Serviços Ranieri II LTDA, está inserido parcialmente na ADA do futuro empreendimento, sendo que a atividade de “Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores”, corresponde a uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Atualmente o posto de serviços está em funcionamento, e possui Licença de Operação emitida pela CETESB (nº33007438) com vencimento até o dia 28 de outubro de 2024.

### 7.7.3.3. Áreas Contaminadas e Reabilitadas - SVMA/GTAC

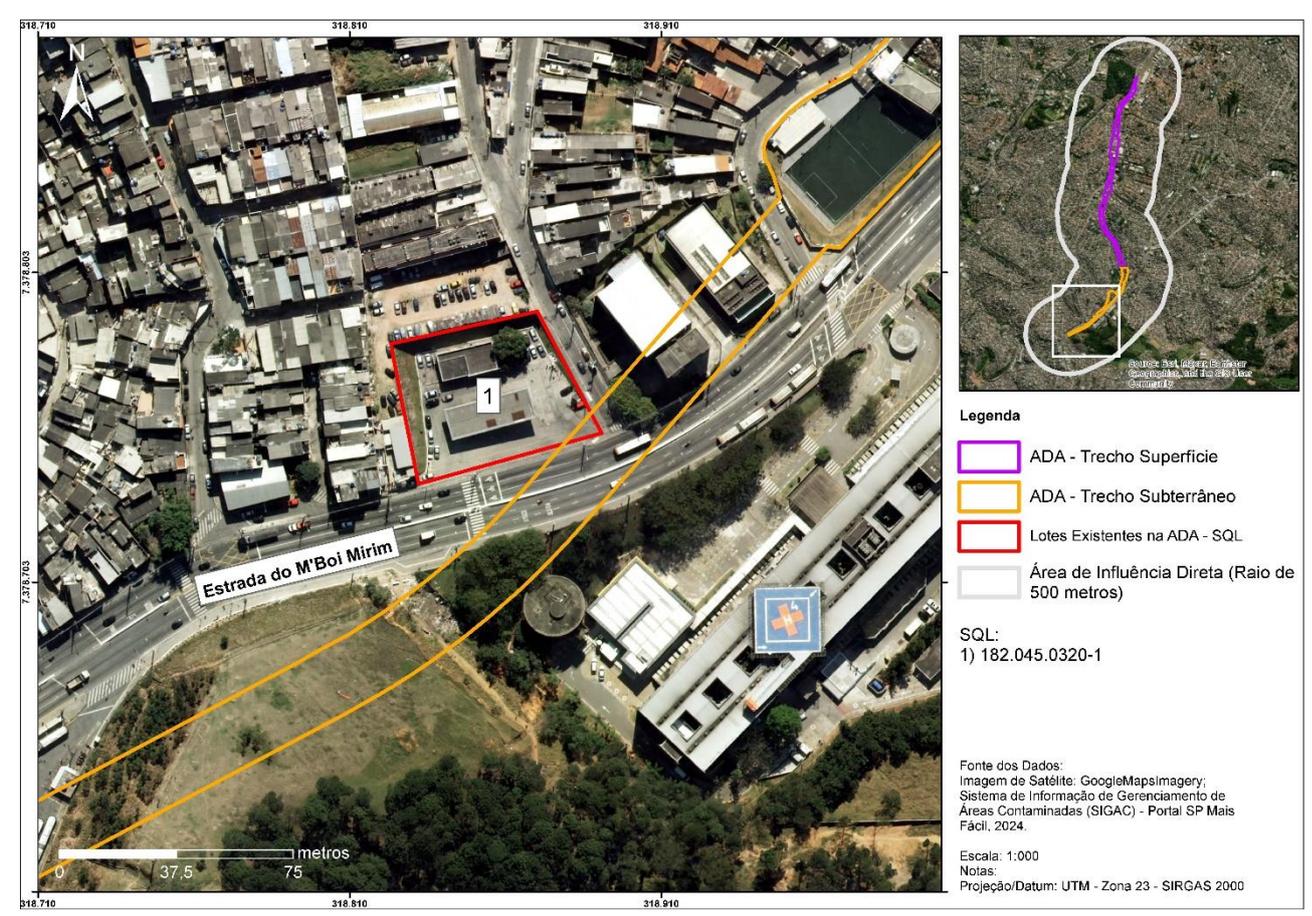
Para a identificação das áreas contaminadas existentes nos locais de implantação do Empreendimento e seu entorno imediato foi consultada a base de dados do Grupo Técnico de Áreas Contaminadas (GTAC), pertencente a Secretaria do Verde e Meio Ambiente da Prefeitura de São Paulo. Dessa forma, foi consultado o “Relatório de Áreas Contaminadas e Reabilitadas no Município de São Paulo”, publicado em janeiro de 2024, bem como, o portal GeoSampa, consultado em abril de 2024. De posse da base de dados do SVMA/GTAC, adotou-se como critério de análise, o limite de 500 metros no entorno imediato do futuro empreendimento. Destaca-se que o presente levantamento não indicou a presença de áreas contaminadas cadastradas na base de dados da Prefeitura Municipal de São Paulo, nos locais de implantação do empreendimento, e respectivo entorno imediato.

### 7.7.3.4. Áreas com Restrições de Usos na Prefeitura Municipal de São Paulo

O empreendimento de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô será uma obra linear em áreas antropizadas constituídas por sistemas viários existentes e parte de alguns imóveis. Em consulta ao Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SIGAC) da Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), através do portal SP Mais Fácil, que corresponde ao cadastro municipal da situação ambiental das áreas quanto à potencial de contaminação, foram obtidos os números dos contribuintes (Setor/Quadra/Lote - SQL), dos imóveis identificados na ADA. As figuras apresentadas a seguir, identificam os lotes encontrados

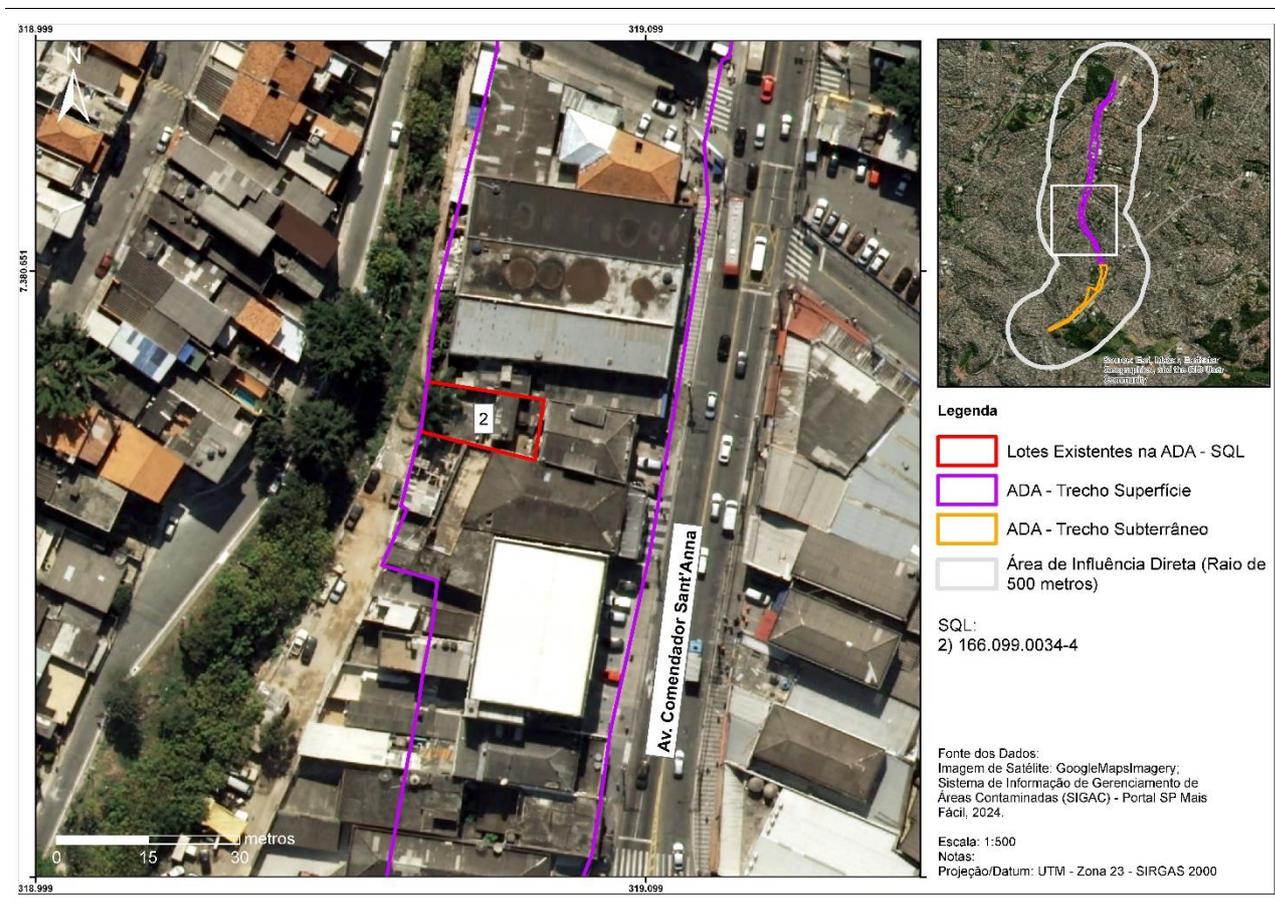
na ADA, e classificados com Potencial de Contaminação ou Contaminado, conforme as informações disponibilizadas no sistema SIGAC-SP Mais Fácil.

**Figura 7.7.3.4-1:** Áreas com Restrições de Usos localizadas na ADA - Prefeitura Municipal de São Paulo (Lote SQL 182.045.0320-1).



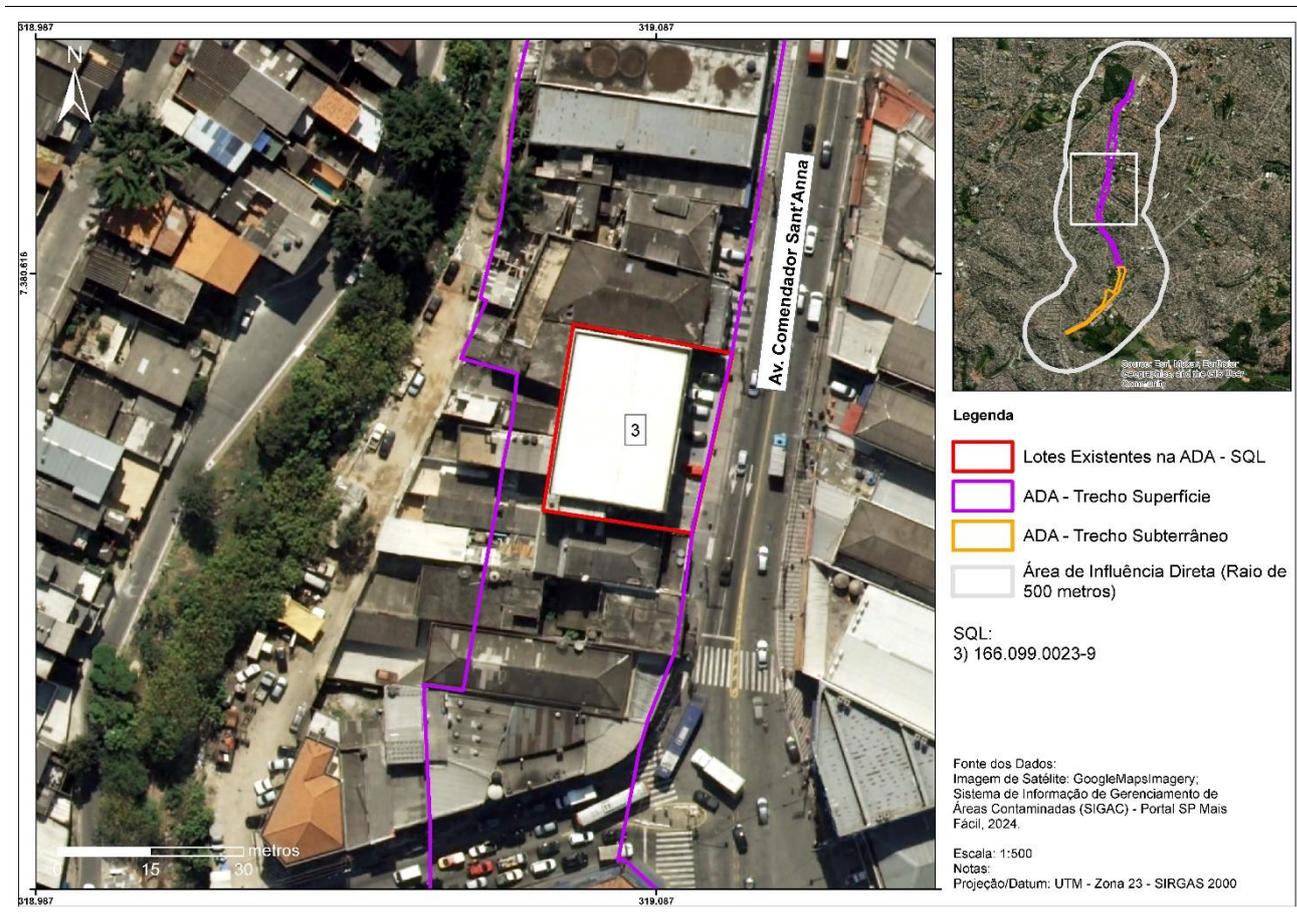
Para implantação do empreendimento no Trecho Subterrâneo apresentado na **Figura 7.7.3.4-6**, será necessário intervir em parte de 1 lote, lindeiro a estrada do M'Boi Mirim. Em consulta a base de dados do Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SICAG), disponível na plataforma SP Mais Fácil, e através do número SQL, verificou-se que o lote 182.045.0320-1, onde atualmente encontra-se instalado Posto de Serviços, apresenta restrições quanto “Área com Potencial de Contaminação”. O Anexo 7.4, apresenta cópia da “Consulta Preliminar - Informações de Restrição do Imóvel”, realizada para os lotes inseridos na ADA.

**Figura 7.7.3.4-2:** Áreas com Restrições de Usos localizadas na ADA - Prefeitura Municipal de São Paulo (Lote SQL 166.099.0034-4)



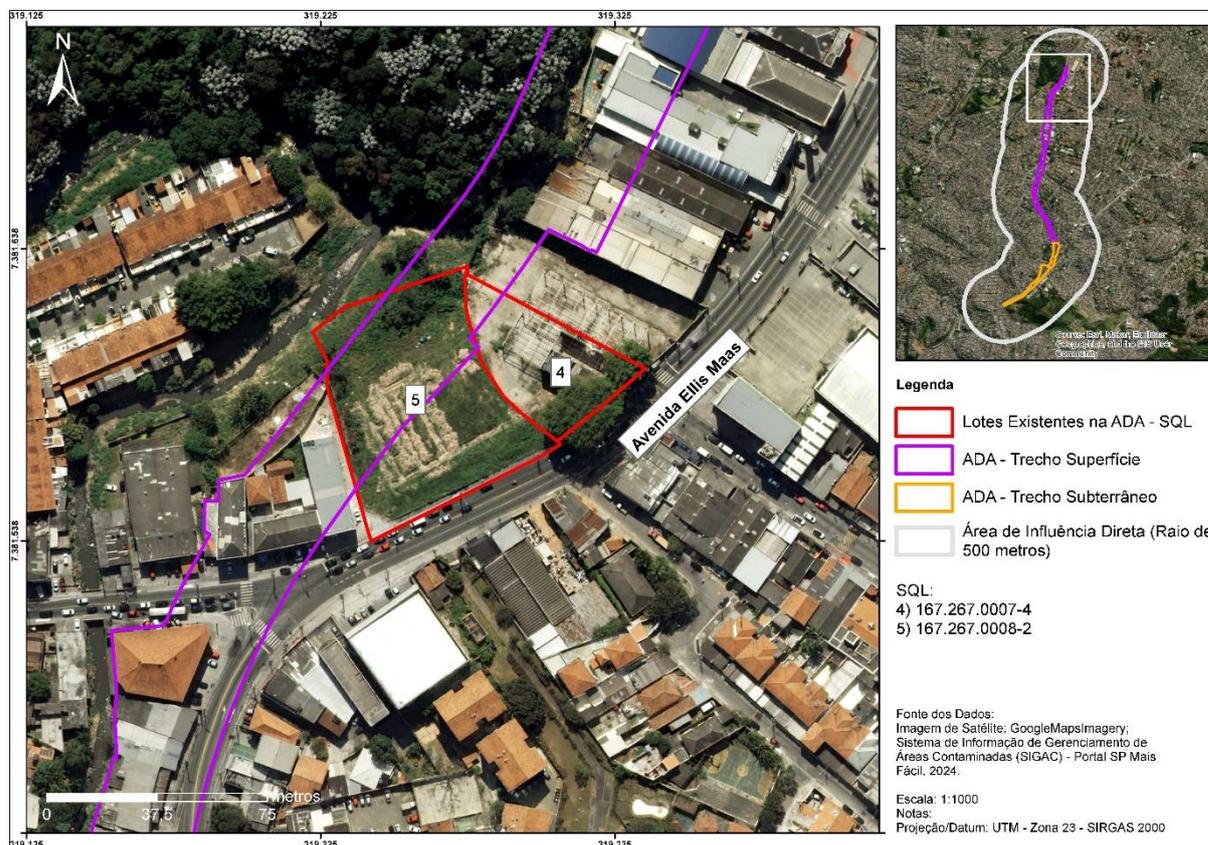
Para implantação do empreendimento no Trecho Superfície apresentado na **Figura 4.4.4.2-7**, será necessário intervir em parte de 1 lote, limdeiro a Avenida Comendador Sant'Anna. Em consulta a base de dados do Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SIGAC), disponível na plataforma SP Mais Fácil, e através do número SQL, verificou-se que o lote 166.099.0034-4, onde atualmente encontra-se uma residência, apresenta restrições quanto "Área com Potencial de Contaminação". O Anexo 7.4, apresenta cópia da "Consulta Preliminar - Informações de Restrição do Imóvel", realizada para os lotes inseridos na ADA.

**Figura 7.7.3.4-3:** Áreas com Restrições de Usos localizadas na ADA - Prefeitura Municipal de São Paulo (Lote SQL 166.099.0023-9).



Para implantação do empreendimento no Trecho Superfície, apresentado na **Figura 4.4.4.2-3**, será necessário intervir em parte de 1 lote, limdeiro a Avenida Comendador Sant'Anna. Em consulta a base de dados do Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SICAG), disponível na plataforma SP Mais Fácil, e através do número SQL, verificou-se que o lote 166.099.0023-9, onde atualmente encontra-se instalado edifício comercial, apresenta restrições quanto "Área com Potencial de Contaminação". O Anexo 7.4, apresenta cópia da "Consulta Preliminar - Informações de Restrição do Imóvel", realizada para os lotes inseridos na ADA.

**Figura 7.7.3.4-4:** Áreas com Restrições de Usos localizadas na ADA - Prefeitura Municipal de São Paulo (Lotes SQL 167.267.0007-4 e 167.267.0008-2)



Para implantação do empreendimento no Trecho Superfície apresentado na **Figura 4.4.4.2-4**, será necessário intervir em parte de 2 lotes contíguos, lindeiros a Avenida Ellis Maas. Em consulta a base de dados do Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (SICAG), disponível na plataforma SP Mais Fácil, e através do número SQL, verificou-se que os lotes 167.267.0007-4 e 167.267.0008-2, onde atualmente encontra-se instalado canteiro de obras, apresentam restrições quanto “Área com Potencial de Contaminação”. O Anexo 7.4, apresenta cópia da “Consulta Preliminar - Informações de Restrição do Imóvel”, realizada para os lotes inseridos na ADA.

### 7.7.3.5. Resumo das Informações referentes aos imóveis consultados nas bases de dados da CETESB e Prefeitura Municipal de São Paulo

**Quadro 7.7.3.5-1:** Resumo das Informações referentes aos imóveis consultados nas bases de dados da CETESB e Prefeitura Municipal de São Paulo.

Identificação das Áreas	Endereço	Localização		CETESB		Prefeitura Municipal de São Paulo		Área com atividade Potencialmente Geradora de Área Contaminada, conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017		
		ADA	AID	SIPOL	Áreas Contaminadas e Reabilitadas	Áreas Contaminadas e Reabilitadas - SVMA/GTAC	Áreas com Restrição de Uso	Atual	Pretérito	
Áreas Identificadas com /Razão Social	Posto de Serviços Portal de Itapecerica LTDA.	Rua de Itapecerica, 4505	-	X	Sim	Em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)	-	-	Sim	-
	Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA.	Rua Comendador Sant'Anna, 153	-	X	Sim	Em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)	-	-	Sim	-
	Bambino Auto Posto LTDA	Rua do M'Boi Mirim, 4095	-	-	Sim	Em Processo de Monitoramento para Encerramento (AME)	-	-	Sim	-
	Auto Posto Esthrela do Grajaú LTDA.	Rua Henrique San Mindlin, 651	-	X	Sim	Contaminada com Risco Confirmado (ACRi)	-	-	Sim	-
	Ideal Mecânica de Precisão LTDA	Rua Ellis Maas, 584	X	-	Sim	-	-	-	Sim	-
	Nakashima Pinturas LTDA - EPP	Av Comendador Sant'Anna, 542	X	-	Sim	-	-	-	-	Sim
	Robert Bosch LTDA	Av Comendador Sant'Anna, 634	X	-	Sim	-	-	-	-	Sim
	Maxi-Gás Cozinhas Indústria Comércio e Serviços LTDA - ME	Rua Cardenas, 50	X	-	Sim	-	-	-	-	-
	Escon Esquarias de Alumínio LTDA - ME	Rua Colônia Nova, 171	X	-	Sim	-	-	-	-	Sim
	Posto de Serviços Ranieri II LTDA	Estrada do M'Boi Mirim, 5450	X	-	Sim	-	-	Sim	Sim	-
Áreas Identificadas com Lotes Setor, Quadra Lote (SQL)	182.045.0320-1	Estrada do M'Boi Mirim, 5450	X	-	Sim	-	-	Sim	-	-
	166.099.0034-4	Rua da Calma, nº 278	X	-	-	-	-	Sim	-	Sim
	166.099.0023-9	Av. Comendador Sant'Anna, nº 240	X	-	-	-	-	Sim	-	-
	167.267.0007-4	Av. Ellis Maas, S/N	X	-	-	-	-	Sim	-	-
	167.267.0008-2	Av. Ellis Maas, S/N	X	-	-	-	-	Sim	-	-

#### 7.7.4. Relatório Fotográfico

O Relatório Fotográfico apresentado a seguir, indica as principais áreas com potencial de contaminação, contaminadas e/ou reabilitadas inseridas na ADA e AID, do futuro empreendimento, registradas durante a visita de campo realizada no dia 27 de março de 2024.

- **Relatório Fotográfico da Área Diretamente Afetada (ADA)**



**Foto 01** - Vista do terminal de ônibus, localizado na estrada M'Boi Mirim. Observa-se que o piso da área apresenta diversas manchas, provenientes de vazamento de óleo dos ônibus que estacionam no local. Destaca-se que o terminal de ônibus está parcialmente inserido na ADA, localizado na porção Sul da futura área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo. As consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada do terminal de ônibus. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a atividade exercida na referida área não se enquadra como potencialmente geradora de áreas contaminadas.



**Foto 02** - Vista do limite do terminal de ônibus, localizado na porção Sul da ADA na área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo, lindeiro a estrada M'Boi Mirim. Observa-se que no local atualmente é realizado o descarte irregular de resíduos sólidos diversos. As consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada do terminal de ônibus. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a "Disposição de Resíduos", é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas.



**Foto 03** - Vista da área que atualmente é realizado o descarte irregular de resíduos sólidos diversos, localizado na porção Sul da ADA, na área de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo, lindeiro a estrada M'Boi Mirim. Observa-se que as consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a "Disposição de Resíduos", é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas.



**Foto 04** - Vista do Posto de Serviços Ranieri II LTDA., localizado na estrada M'Boi Mirim, nº 5450, na porção Sul do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo. Observa-se que a consulta realizada no cadastro da Prefeitura de São Paulo, indica o imóvel como Potencial de Contaminação. Nas pesquisas realizadas na base de dados da CETESB, não foram identificadas informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no posto de serviços, porém a empresa apresenta Licença de Operação emitida pela CETESB (nº33007438) com vencimento até o dia 28 de outubro de 2024. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o "Comércio Varejista de Combustíveis para Veículos Automotores", é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas. Dessa forma, verifica-se a necessidade do acompanhamento prévio à implantação do empreendimento, junto a base de dados da CETESB e Prefeitura de São Paulo, referente a atualização das áreas cadastradas como "Áreas Contaminadas e Reabilitadas".



**Foto 05** - Vista geral da área atualmente utilizada para reciclagem de materiais diversos, localizado na estrada M'Boi Mirim, nº 5206, na porção Sul do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo. Observa-se que as consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o uso atual no imóvel se enquadra como "recuperação de materiais", atividade potencialmente geradora de área contaminada. Dessa forma, verifica-se a necessidade do acompanhamento prévio à implantação do empreendimento, junto a base de dados da CETESB e Prefeitura de São Paulo, referente a atualização das áreas cadastradas como "Áreas Contaminadas e Reabilitadas".



**Foto 06** - Vista geral da oficina mecânica de veículos automotores, localizado na estrada M'Boi Mirim, nº 5096, na porção Sul do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. As consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao licenciamento ambiental e gerenciamento de área contaminada. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o uso atual no imóvel se enquadra como "oficina mecânica de veículos automotores", atividade potencialmente geradora de área contaminada. Dessa forma, verifica-se a necessidade do acompanhamento prévio à implantação do empreendimento, junto a base de dados da CETESB e Prefeitura de São Paulo, referente a atualização das áreas cadastradas como "Áreas Contaminadas e Reabilitadas".



**Foto 07** - Vista geral da oficina mecânica de veículos automotores, localizada na rua Francisco Guimarães Moraes, nº18, na porção Sul do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. As consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao licenciamento ambiental e gerenciamento de área contaminada. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o uso atual no imóvel se enquadra como “oficina mecânica de veículos automotores”, atividade potencialmente geradora de área contaminada. Dessa forma, verifica-se a necessidade do acompanhamento prévio à implantação do empreendimento, junto a base de dados da CETESB e Prefeitura de São Paulo, referente a atualização das áreas cadastradas como “Áreas Contaminadas e Reabilitadas”.



**Foto 08** - Vista geral do imóvel, localizada na rua Colônia Nova, nº171, na porção Sudeste do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que as consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no imóvel. Destaca-se que o imóvel já abrigou a empresa Escon Esquarias de Alumínio LTDA - ME, com a Licença de Operação emitida pela CETESB (nº33000230), vencida em 15 de setembro de 2012. Atualmente, o imóvel apresenta uso residencial. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a atividade pretérita desenvolvida no imóvel, não é considerada como atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas.



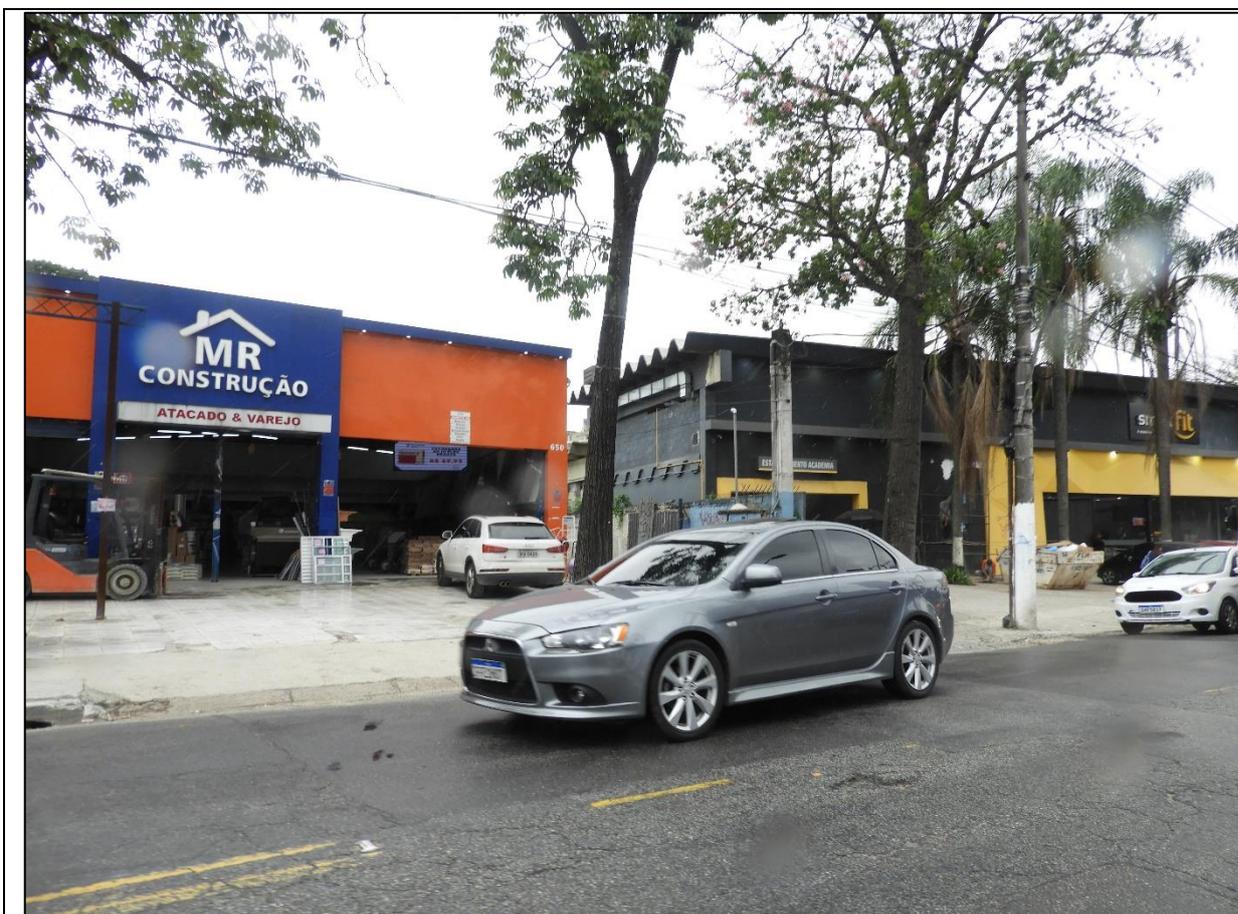
**Foto 09** - Vista geral do portão de acesso ao imóvel, localizado na av. Visconde do Rio Grande, nº80, na porção Central do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que as consultas realizadas nos cadastros da Prefeitura de São Paulo e CETESB, não apresentam informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local. Atualmente, nota-se que no interior do imóvel é realizado a disposição de resíduos diversos irregularmente, e conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, a “Disposição de Resíduos”, é uma atividade potencialmente geradora de áreas contaminadas.



**Foto 10** - Vista geral do imóvel, localizado na Av. Comendador Sant'Anna, nº 240, Capão Redondo, São Paulo/SP, inserido na porção Central do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, apresenta a área com restrição de Área com Potencial de Contaminação, sendo que a CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local. Atualmente, nota-se que o imóvel abriga diversos comércios que não apresentam atividades potencialmente geradoras de áreas contaminadas, conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017.



**Foto 11** - Vista geral do imóvel, localizado na rua da Calma, nº 278, Capão Redondo, São Paulo/SP, inserido na porção Central do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, apresenta a área com restrição de “Área com Potencial de Contaminação”, sendo que a CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local. Atualmente, nota-se que o imóvel apresenta uso residencial.



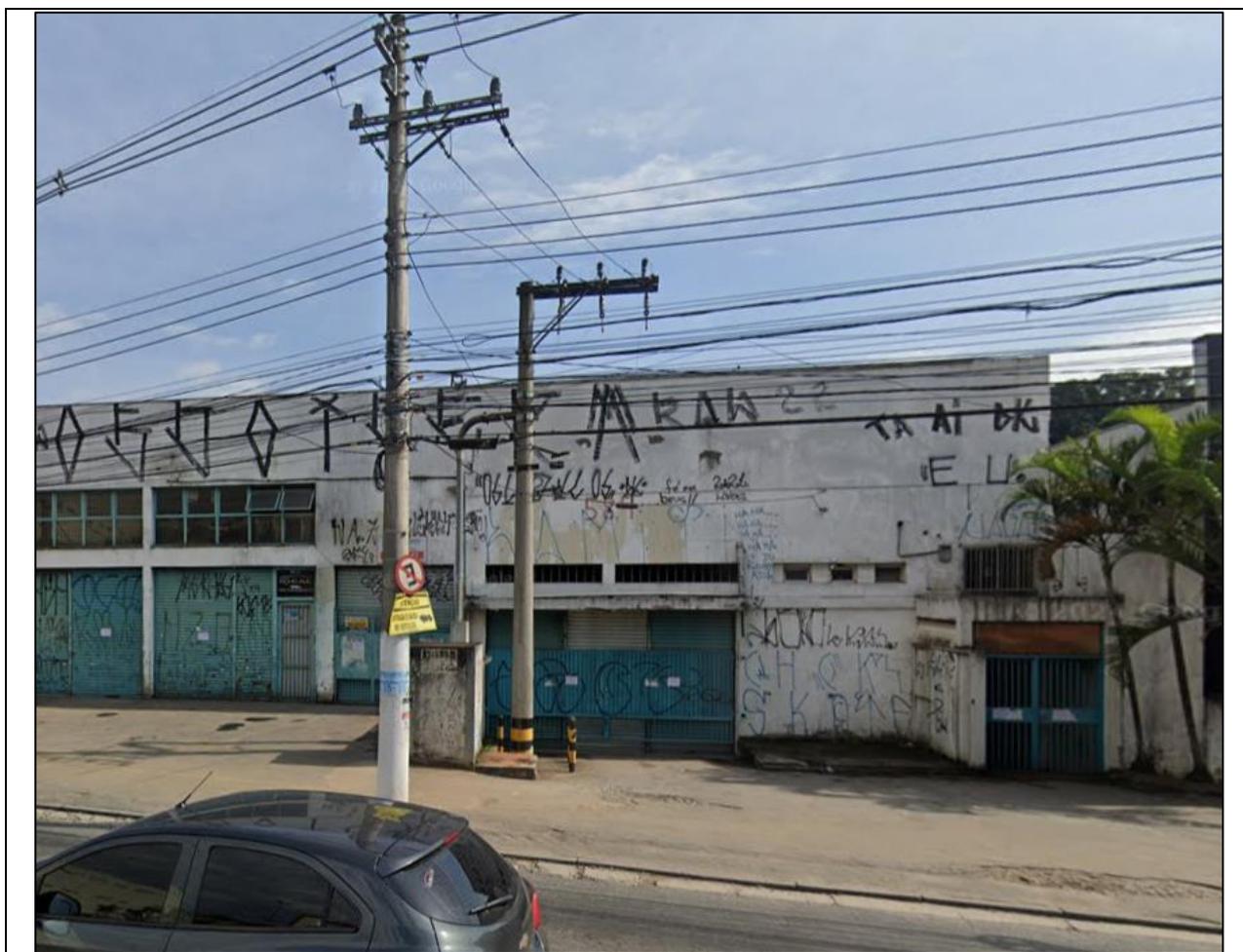
**Foto 12** - Vista geral do imóvel, localizado na Av Comendador Sant' Anna, nº 634, inserido na porção Norte do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, não apresenta restrições de uso. A base de dados da CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local, porém identifica-se o cadastro da empresa Robert Bosch Ltda. que utilizou a área para "Fabricação de peças e acessórios para máquinas e equipamentos de uso geral", com Licença de Operação (nº 33005858), vencida em 04 de agosto de 2018. Atualmente, nota-se que o imóvel apresenta uso comercial, com o funcionamento da acadêmica SmartFit.



**Foto 13** - Vista geral do imóvel, localizado na Av Comendador Sant' Anna, nº 542, inserido na porção Norte do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, não apresenta restrições de uso. A base de dados da CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local, porém identifica-se o cadastro da empresa Nakashima Pinturas LTDA - EPP que utilizou a área para "Serviço de Pintura Eletrostática", com Licença de Operação (nº 33002107), emitida em 31 de outubro de 2005. Atualmente, nota-se que o imóvel apresenta uso de serviços de saúde, com o funcionamento da AMAE Capão Redondo.



**Foto 14** - Vista geral dos imóveis, localizados na Av. Ellis Maas, Capão Redondo/SP, inserido na porção Norte do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, apresenta os imóveis com restrição de “Área com Potencial de Contaminação”, sendo que a CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local. Atualmente, nota-se que na área dos imóveis está instalado canteiro de obras.



**Foto 15** - Vista geral do imóvel, localizado na Av. Ellis Maas, nº 584, Capão Redondo/SP, inserido na porção Norte do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Observa-se que a consulta realizada na base de dados da Prefeitura de São Paulo, não apresenta restrições de uso. A base de dados da CETESB, não apresenta informações referentes ao gerenciamento de área contaminada no referido local, porém identifica-se o cadastro da empresa Ideal Mecânica de Precisão LTDA., que utilizou a área para “Fabricação de Painéis metálicos”, com Licença de Operação (nº 33006821), vencida em 21 de julho de 2021. Atualmente, nota-se que o imóvel se encontra sem uso.

- Relatório Fotográfico da Área de Influência Direta (AID)



**Foto 01** - Vista do Terminal de Ônibus Jardim Ângela., localizado na estrada M'Boi Mirim, inserido na AID, porção Sul do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Subterrâneo. De acordo com a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, essa atividade não apresenta potencial de geração de áreas contaminadas, porém observa-se que no piso do terminal, existem diversas manchas de vazamento de óleo dos ônibus.



**Foto 02** - Vista do posto de serviços Bambino Auto Posto LTDA., localizado na estrada do M'Boi Mirim, 4095, Km 4, Jd. Das Flores, São Paulo/SP, inserido na porção Leste da AID, do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Ressalta-se que o referido posto corresponde área contaminada, classificada em 2023, como em processo de monitoramento para encerramento (AME). Considerando a localização do futuro empreendimento e as características da área contaminada, não é prevista a intervenção com a referida área contaminada.



**Foto 03** - Vista do posto de serviços Auto Posto Esthrela do Grajáú LTDA, localizado na rua Henrique San Mindlin, 651 - Jd. das Palmeiras, São Paulo/SP, inserido na porção Oeste da AID, do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Ressalta-se que o referido posto corresponde área contaminada com risco confirmado (ACRi). Considerando a localização do futuro empreendimento e as características da área contaminada, não é prevista a intervenção com a referida área contaminada.



**Foto 04** - Vista do posto de serviços Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA., localizado na rua Comendador Sant'Anna, 153 - Jd. Boa Esperança, São Paulo/SP, inserido na porção Nordeste da AID, do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Ressalta-se que o referido posto corresponde área contaminada, classificada em 2023, como em processo de monitoramento para encerramento (AME). Considerando a localização do futuro empreendimento e as características da área contaminada, é necessário o acompanhamento do processo de monitoramento para encerramento junto à CETESB antes do início de implantação do empreendimento.



**Foto 05** - Vista dos comércios, com destaque para o centro automotivo, localizado na rua Comendador Sant'Anna, 479 - Jd. Boa Esperança, São Paulo/SP, inserido na porção Nordeste da AID, do futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. Conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, o uso atual no imóvel se enquadra como "centro automotivo - mecânica de veículos automotores", atividade potencialmente geradora de área contaminada.

### 7.7.5. Conclusão e Recomendações

O Diagnóstico Ambiental desenvolvido para implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô (Trecho Subterrâneo e Trecho Superfície), caracterizado pela pesquisa de áreas com potencial de contaminação, áreas contaminadas ou reabilitadas, indicou a presença de 04 áreas contaminadas cadastradas na base de dados da CETESB, inseridas na Área de Influência Direta (AID), indicou 06 imóveis com usos pretéritos licenciados pela CETESB, localizados na Área Diretamente Afetada (ADA) e verificou-se 5 imóveis com restrição de uso, classificados como “Área com Potencial de Contaminação”, localizados na Área Diretamente Afetada (ADA) do futuro empreendimento. Ressalta-se que com base nas informações obtidas nas instituições ambientais, através de dados públicos, não foram identificadas na ADA, registros oficiais de Áreas Contaminadas e/ou Reabilitadas.

O presente estudo se orientou metodologicamente pelo disposto na Decisão de Diretoria nº 038/2017/C, de 07 fevereiro de 2017, pelo Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (atualizado em 2021) da Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB) e da Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017, que dispõe sobre a definição das atividades potencialmente geradoras de áreas contaminadas.

Nas observações realizadas durante a inspeção técnica e nos dados disponibilizados nas plataformas da Prefeitura de São Paulo e CETESB, identificou-se na AID o estabelecimento comercial, correspondente ao Posto de Serviços Anúbis Comércio Varejista de Combustíveis LTDA., localizado na rua Comendador Sant’Anna, 153 - Jd. Boa Esperança, São Paulo/SP, inserido à 12 metros na porção Nordeste da AID, em relação ao futuro prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô - Trecho Superfície. O referido posto corresponde área contaminada, classificada pela CETESB em 2023, como em processo de monitoramento para encerramento (AME). Considerando a localização desta área em relação à localização do empreendimento, recomenda-se que, antes do início das obras, sejam solicitadas vistas ao processo junto a Agência Ambiental de Santo Amaro, com o objetivo de obter informações a respeito das plumas de contaminação e atualização sobre o processo de recuperação desta área.

Ressalta-se que foram identificados imóveis com desenvolvimento de atividades relacionada a “oficina mecânica de veículos automotores”, “disposição de resíduos” e “recuperação de materiais”, na ADA e AID, que conforme a Resolução SMA nº 10, de 08 de fevereiro de 2017,

caracteriza como atividades potencialmente geradoras de áreas contaminadas. Os referidos comércios não estão cadastrados na base de dados oficiais de gerenciamento de áreas contaminadas e/ou reabilitadas.

Recomenda-se para esses casos, que antes de iniciar as obras de implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô (Trecho Subterrâneo e Trecho Superfície), seja realizada nova consulta aos bancos de dados oficiais e a desmobilização/desapropriação dos imóveis localizados na ADA sejam acompanhadas por equipe técnica especializada, e caso seja detectada qualquer indício de possível contaminação dos compartimentos ambientais (solo, água superficial e água subterrânea), seja comunicado aos órgãos ambientais competentes, e tomadas as devidas providências de controle/monitoramento ambiental.

O presente Diagnóstico Ambiental, conclui que as áreas diretamente afetadas pela implantação do prolongamento da Linha 5 - Lilás do Metrô (Trecho Subterrâneo e Trecho Superfície), apresentam atualmente 5 imóveis com restrições oficiais referente ao gerenciamento de áreas contaminadas, cadastrados na base de dados da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA) pertencente a Prefeitura Municipal de São Paulo (PMSP), sendo que para implantação do empreendimento, recomenda-se a realização de tratativas junto à PMSP, para regularização dos referidos imóveis.