



Mairiporã, 2026

Página 1 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

Sumário

1. INTRODUÇÃO.....	4
2. BASE LEGAL E NORMATIVA DO EIV	5
3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	6
3.1 IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO	6
3.2 OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO	7
3.3 JUSTIFICATIVA DA IMPLANTAÇÃO	7
3.4 DESCRIÇÃO DO PROJETO E INFORMAÇÕES TÉCNICAS	8
3.5 NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS.....	10
3.5.1 FUNCIONÁRIOS PARA IMPLANTAÇÃO.....	10
3.5.2 FUNCIONÁRIOS PARA OPERAÇÃO	12
4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E DO ENTORNO	13
4.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA.....	13
4.2 CARACTERIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL DO ENTORNO	15
4.2.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	15
4.2.2 ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	16
4.2.3 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL, CULTURAL E PAISAGÍSTICO	19
4.2.4 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA.....	20
4.2.5 HIDROGRAFIA	20
4.2.6 VEGETAÇÃO.....	21
4.2.7 REDE DE ABASTECIMENTO PÚBLICO	23
4.2.8 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO	24
5. ANÁLISE DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS	26
5.1 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS.....	26
5.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	27
5.2.1 PROJEÇÃO PARA USUÁRIOS/DIA	28
5.2.2 PROJEÇÃO PARA CENÁRIOS DE PICO.....	28
5.2.3 PROJEÇÃO TEMPORAL DE OCUPAÇÃO	29
5.3 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	31
5.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	32
5.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	32

Página 2 de 53



PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

5.6 MOBILIDADE URBANA, TRÁFEGO E TRANSPORTE PÚBLICO	33
5.7 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL	34
5.8 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL	35
5.9 NÍVEL DE RUÍDOS	36
5.10 QUALIDADE DO AR	36
5.11 VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA	37
5.12 SEGURANÇA PÚBLICA E USO DO ESPAÇO	38
5.13 SANEAMENTO AMBIENTAL	39
5.13.1 GERAÇÃO E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS	39
5.13.2 SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL E POLUIÇÃO DAS ÁGUAS	39
5.13.3 ESGOTAMENTO SANITÁRIO	40
5.14 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	41
5.15 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA	41
5.16 FAUNA E FLORA LOCAL	42
6. ANÁLISE DOS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS	43
6.1 FASE DE IMPLANTAÇÃO	43
6.2 FASE DE OPERAÇÃO	44
7. MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS	45
7.1 MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS	45
7.2 MEDIDAS COMPENSATÓRIAS (QUANDO APLICÁVEL)	46
7.3 MEDIDAS DE POTENCIALIZAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS	47
8. CONCLUSÃO	48
9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	50
10. ASSINATURA	53



1. INTRODUÇÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) tem como objetivo identificar e analisar os impactos decorrentes da implantação do novo empreendimento: **Parque Público Multifuncional**.

Este documento busca avaliar os potenciais efeitos — positivos e negativos — que o projeto poderá gerar na vizinhança, levando em consideração aspectos como infraestrutura urbana, mobilidade e tráfego, meio ambiente, qualidade de vida dos moradores e demais fatores relevantes, os quais são a base para o estabelecimento de medidas mitigadoras e medidas compensatórias.

Na sequência, serão apresentadas a metodologia adotada, os objetivos específicos, as etapas do processo de análise e os principais resultados esperados. O estudo tem como propósito oferecer uma visão abrangente dos impactos do empreendimento, subsidiando a tomada de decisões por parte dos órgãos competentes e da sociedade.

Em conformidade com a legislação vigente e os padrões de qualidade estabelecidos, todas as análises, pesquisas e avaliações aqui contidas foram elaboradas por uma equipe técnica multidisciplinar, composta por profissionais das seguintes secretarias municipais:

- Secretaria de Obras e Planejamento;
- Secretaria do Meio Ambiente;
- Secretaria de Relações Internacionais e Desenvolvimento Econômico;
- Secretaria de Segurança Pública, Transporte e Mobilidade Urbana;
- Secretaria de Turismo, Esporte e Juventude;
- Superintendência da Defesa Civil.

2. BASE LEGAL E NORMATIVA DO EIV

Para a elaboração do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), foram adotadas como base diversas normas técnicas e legislações vigentes, que asseguram a conformidade e a consistência metodológica do trabalho. Entre os principais instrumentos utilizados para embasamento, destacam-se:

- **Estatuto da Cidade** (Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001), que estabelece diretrizes gerais da política urbana, orientando a ordenação do uso do solo urbano de forma a garantir o bem-estar coletivo e a sustentabilidade.
- **Plano Diretor do Município de Mairiporã** (Lei Complementar nº 438, de 24 de setembro de 2021), que define os princípios e objetivos para o desenvolvimento urbano local, orientando o crescimento e o uso equilibrado do território.
- **Código de Obras e Edificações** (Lei Complementar nº 478, de 09 de outubro de 2024), que regulamenta as regras para projetos, licenças, execução, manutenção e uso de edificações no município.
- **Lei Ordinária nº 3762/2018**, que define os bairros (abairramento) de Mairiporã, o que é importante para a caracterização da vizinhança e para delimitação de áreas de impacto.
- **Lei Complementar nº 398/2016**, que institui o Plano Diretor de Turismo do município, relevante se o empreendimento tem interface com turismo ou potencial turístico.
- **Sistema Municipal de Meio Ambiente (Lei nº 3858/2019) e Licenciamento Ambiental (Decreto nº 9.709/2023)**, esses instrumentos regem o licenciamento ambiental local, critérios para autorizar atividades potencialmente poluidoras ou com risco ambiental, o que pode se sobrepor ou se relacionar com impactos urbanísticos.

Além dos marcos legais e normativos, este estudo também se apoia na expertise acumulada pela **Prefeitura Municipal de Mairiporã**, adquirida ao longo da realização de diversos estudos e projetos urbanos implementados na cidade. Essa experiência prática contribuiu significativamente para a identificação criteriosa dos impactos e para a proposição de medidas adequadas de mitigação e compensação.

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

3.1 IDENTIFICAÇÃO E LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O Parque Público Multifuncional está localizado na área, compreendida entre o leito do Rio Juquery e a Rodovia Arão Sahm (SP-008), S/Nº no bairro do Rio Acima, CEP 07631-200, Mairiporã/ SP.

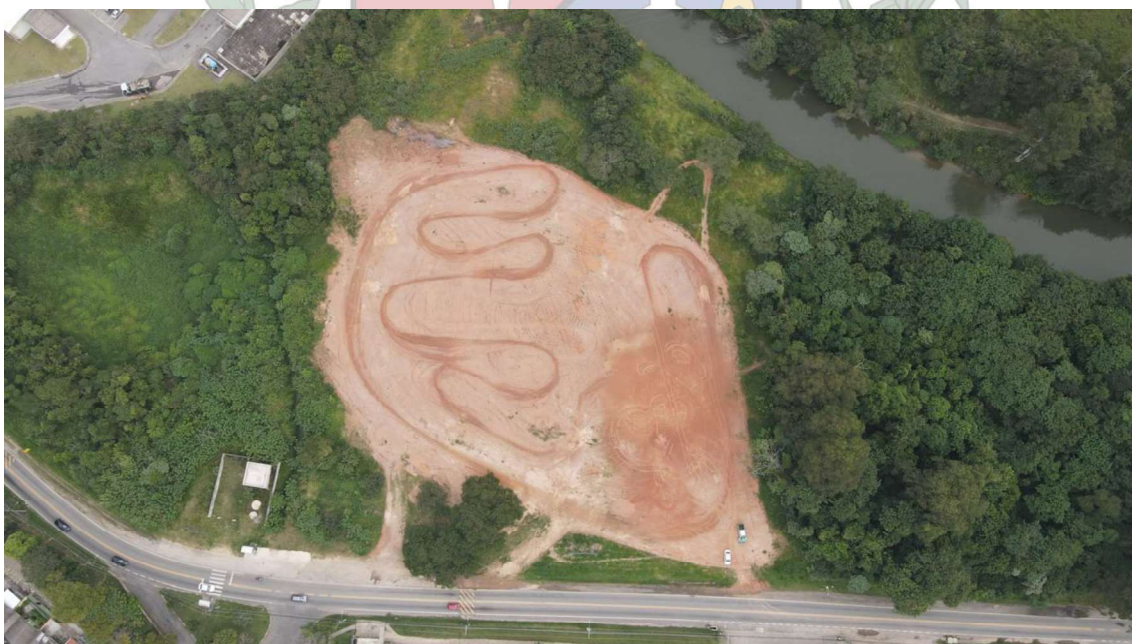


Figura 1 - Imagem área do local do empreendimento.
Fonte: Acervo Próprio. 2026

3.2 OBJETIVOS DO EMPREENDIMENTO

O presente estudo tem como objetivo geral avaliar de forma criteriosa os impactos decorrentes da implantação de **Parque Público Multifuncional**, equipamento público destinado ao lazer, a integração comunitária e ações de educação ambiental.

O estudo busca identificar, analisar e quantificar os impactos urbanísticos, ambientais e sociais que poderão ser gerados com a implantação do empreendimento, com o intuito de garantir sua compatibilidade com a dinâmica da vizinhança e a preservação da qualidade de vida da população local.

A implantação de um Parque Público Multifuncional acessível e ambientalmente orientado representa uma ação estratégica de desenvolvimento urbano sustentável, alinhada às diretrizes de planejamento territorial e às políticas públicas voltadas à qualificação do espaço urbano, à promoção da saúde pública e ao fortalecimento da cidadania. Sendo fundamental para a manutenção da qualidade dos recursos hídricos e para a preservação do ecossistema local, com benefícios diretos para a comunidade e o meio ambiente.

3.3 JUSTIFICATIVA DA IMPLANTAÇÃO

O local da proposta do Parque Público Multifuncional enfrenta uma série de interferências ambientais, associadas, principalmente à degradação da vegetação ciliar do Rio Juqueri. A vegetação existente possui fisionomia heterogênea, sendo composta predominantemente por vegetação nativa em estágio médio de regeneração, intercalada, em alguns trechos, por formações herbáceas, muitas vezes por espécies exóticas oportunistas. Devido a intervenções antrópicas, estas regiões sofrem de constantes processos de erosão das margens, resultando na sedimentação excessiva do solo e aumento da turbidez da água, prejudicando a qualidade hídrica e a biodiversidade terrestre e aquática.

Página 7 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

A drenagem superficial desordenada acelera os processos erosivos que acarretam no assoreamento do leito do rio e comprometimento da qualidade da água para captação para o abastecimento hídrico da população, o que agrava o risco de enchentes e alagamentos durante períodos de chuvas intensas, que afetam diretamente a qualidade de vida dos moradores.

O estudo de caracterização do uso do solo e do manejo da água realizado pela Prefeitura de Mairiporã indica que a área apresenta intervenções antrópicas e invasão de espécies exóticas, o que limita a regeneração natural e impede a correta fixação das margens da represa.

A presença de trilhas espontâneas e o uso informal da área indicam a necessidade de ordenamento do uso público, a partir da recuperação exclusiva de áreas degradadas e da requalificação dos trajetos existentes, com adequação de percurso e sinalização ambiental, sem intervenção em trechos consolidados de vegetação nativa, conciliando conservação ambiental com lazer de baixo impacto.

3.4 DESCRIÇÃO DO PROJETO E INFORMAÇÕES TÉCNICAS

O Parque Público Multifuncional será implantado em um terreno com área total de 31.023,64 m². O projeto prevê a implantação de estruturas recreativas e educativas, todas compatíveis com a proposta ambiental do parque, contemplando equipamentos de lazer, práticas esportivas e espaços destinados à permanência e ao convívio social.

As estruturas previstas estão organizadas da seguinte forma:

- **Equipamentos de lazer ativo:** academia da saúde, pista de skate, playground ecológico e anfiteatro.
- **Quadras esportivas:** quadra de tênis, streetball e quadra poliesportiva.
- **Espaços de permanência e convívio:** pet place, redário, restaurante e pergolado.

Além dos usos recreativos e esportivos, o projeto propõe ações voltadas à recuperação ambiental e à revitalização dos corpos hídricos adjacentes à área de

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
 Departamento de Planejamento Urbano

intervenção, abrangendo o Rio Juqueri e dois de seus afluentes. Ressalta-se que parte da área do projeto está inserida em Área de Proteção e Recuperação de Mananciais (APRM). O que reforça o compromisso do empreendimento com a preservação ambiental e o manejo sustentável do território.

Quadro de áreas com percentuais urbanísticos

Área (m ²)	Taxa (%)	ZONEAMENTO: ZPRm	
		Permitido	Projeto
TERRENO		31.023,64m ²	31.023,64 m ²
	T.O.	70%	1,75%
CONSTRUÍDA		21.716,55 m ²	544,12m ²
	C.A.	Mín. 40% (0,4)/ Básico 80%(0,8)/ Máx. 100% (1)	1,75%
	T.P.	Mín. 20% (0,2)	56,71%
PERMEÁVEL			17.594,48m ²
	AV (% T.P.)	Mín. 50%	88,05%
ÁREA VEGETEADA			8.797,24m ²



Figura 2 – Projeto arquitetônico do Parque Público Multifuncional.
Fonte: Elaboração Própria, 2026

3.5 NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS

O empreendimento em questão irá gerar um aumento na oferta de vagas de trabalho em duas ocasiões distintas, caracterizadas nos tópicos a seguir.

3.5.1 FUNCIONÁRIOS PARA IMPLANTAÇÃO

A implantação do Parque Público Multifuncional demandará a mobilização de um contingente significativo de profissionais, em razão do porte do empreendimento e da abrangência das intervenções previstas. Embora a área construída corresponda a aproximadamente 544,12 m², as obras se estendem por toda a área do parque, totalizando 31.023,64 m², contemplando serviços de infraestrutura, paisagismo,

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

implantação de equipamentos esportivos e de lazer, áreas de convivência, acessibilidade, iluminação, drenagem e edificações de apoio.

Dessa forma, faz-se necessária uma equipe técnica e operacional devidamente estruturada, capaz de atender às diferentes frentes de trabalho ao longo das etapas de implantação, garantindo o cumprimento do cronograma físico-financeiro, das normas técnicas, das exigências ambientais e das condições de segurança do trabalho.

De maneira estimativa, considerando empreendimentos de porte e complexidade semelhantes, projeta-se que a implantação do parque envolva, em média, um contingente entre 40 e 70 trabalhadores, variando conforme a fase da obra. Esse quantitativo inclui profissionais técnicos, administrativos e operacionais, distribuídos conforme descrito a seguir:

Função / Atividade	Quantidade estimada
Engenheiro civil / responsável técnico	1
Arquiteto / urbanista (acompanhamento técnico)	1
Biólogo	1
Mestre de obras / encarregado geral	1 a 2
Técnico de segurança do trabalho	1
Topógrafo (pontual)	1
Administrador de obra / apoio administrativo	1 a 2
Operadores de máquinas (escavadeira, retroescavadeira, rolo, etc.)	4 a 6
Pedreiros e oficiais	8 a 12
Serventes de obra	10 a 15
Carpinteiros / armadores	3 a 5
Eletricistas	2 a 4
Encanadores / instaladores hidráulicos	2 a 3

Página 11 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

Jardineiros / paisagistas	5 a 8
Montadores de equipamentos de lazer e esportes	3 a 5

Ressalta-se que o número de trabalhadores poderá variar ao longo do tempo, com maior concentração de mão de obra nas fases de terraplenagem, infraestrutura, execução das edificações e implantação dos equipamentos, e redução progressiva nas etapas finais de acabamento e paisagismo.

A maior parte dos postos de trabalho gerados durante a implantação apresenta caráter temporário, restrito ao período de execução das obras. Ainda assim, a implantação do parque contribui positivamente para a dinâmica econômica local, por meio da geração de empregos diretos e indiretos, além da contratação de serviços e fornecimento de insumos no âmbito regional.

3.5.2 FUNCIONÁRIOS PARA OPERAÇÃO

Após a conclusão das obras, o Parque Público Multifuncional demandará uma equipe permanente para garantir seu adequado funcionamento, manutenção e segurança, compatível com o porte do empreendimento, a diversidade de usos previstos e o horário de funcionamento estabelecido.

A equipe de operação deverá assegurar a conservação das áreas verdes e dos equipamentos implantados, o atendimento aos usuários, o controle de acesso e a fiscalização do uso adequado dos espaços, bem como o apoio à realização de atividades esportivas, culturais e eventos no anfiteatro.

De forma estimativa, considerando parques urbanos multifuncionais de porte semelhante, projeta-se que a operação do parque envolva um contingente médio entre 15 e 25 funcionários, distribuídos conforme as funções abaixo:

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

Função / Atividade	Quantidade estimada
Coordenador ou gestor do parque	1
Apoio administrativo	1
Vigilantes / controle de acesso	4 a 6
Agentes de apoio e orientação ao público	2 a 4
Zeladores / serviços gerais	3 a 5
Jardineiros / manutenção paisagística	3 a 5
Manutenção predial e de equipamentos	1 a 2
Apoio a eventos (quando aplicável)	Sob demanda

Ressalta-se que o quantitativo de funcionários poderá variar em função da intensidade de uso do parque, especialmente nos fins de semana, feriados e durante a realização de eventos, quando poderá haver reforço temporário das equipes de segurança, limpeza e apoio operacional.

A manutenção das atividades comerciais de apoio, como o restaurante, deverá contar com quadro de funcionários próprio, não computado no efetivo operacional do parque, mas que também contribuirá para a geração de empregos permanentes.

A fase de operação do parque caracteriza-se pela geração de empregos de caráter permanente, com impacto positivo contínuo na economia local e na qualificação da oferta de serviços públicos de lazer, esporte, convivência social e educação ambiental.

4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA E DO ENTORNO

4.1 DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

A área de influência direta do projeto, abriga uma população estimada de 3.600 hab./km² habitantes. Considerando um raio de 1 km a partir da área de intervenção,

Página 13 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

estima-se que cerca de 11.304 pessoas residam no entorno imediato, os quais serão diretamente contemplados pelas intervenções propostas.

A população diretamente impactada compreende, prioritariamente, os residentes das áreas lindeiras ao futuro parque, que passarão a contar com acesso facilitado a novas infraestruturas de lazer, convivência social, práticas esportivas e educação ambiental. Ademais, o empreendimento exercerá influência em escala municipal e intermunicipal, em razão de sua localização estratégica e de sua integração à malha viária urbana existente. A conectividade com a ciclovia e o fácil acesso por vias estruturantes, como a Rodovia Arão Salm, ampliam significativamente seu alcance, favorecendo a utilização do parque por moradores de outros bairros de Mairiporã, bem como por visitantes de municípios vizinhos, a exemplo de São Paulo, Nazaré Paulista, Atibaia, Guarulhos, Franco da Rocha, Caieiras e Francisco Morato.

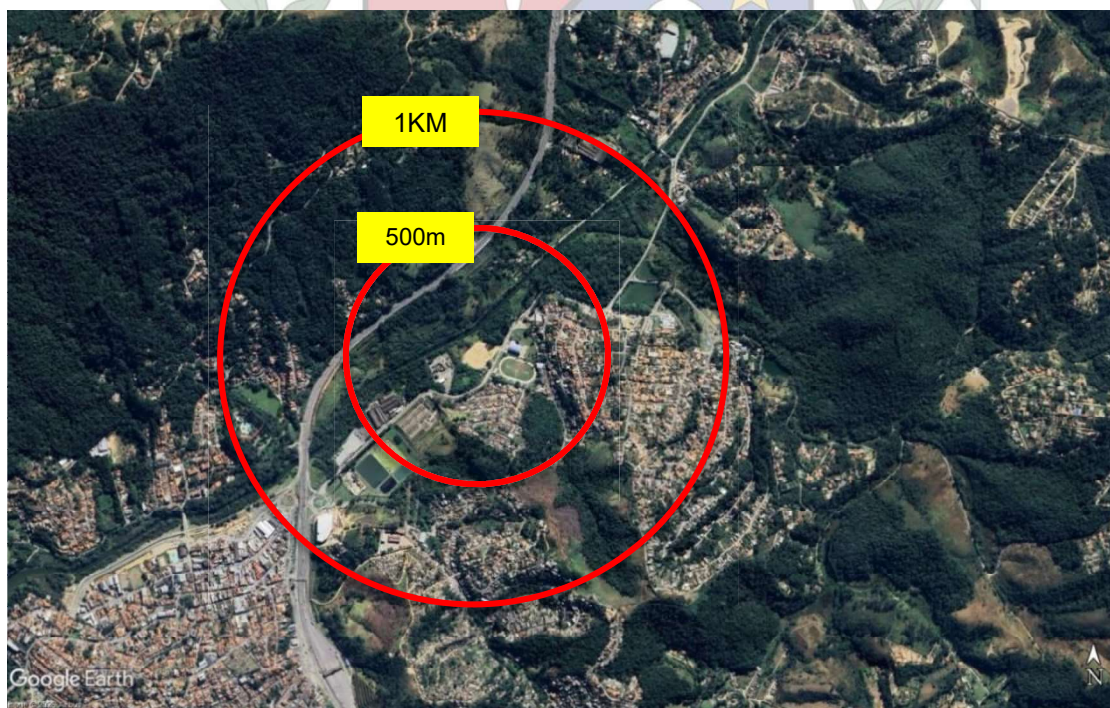


Figura 3 – Representação do raio de distância do empreendimento para cálculo de densidade demográfica do entorno direto da área de intervenção.

Fonte: Elaboração Própria. 2026

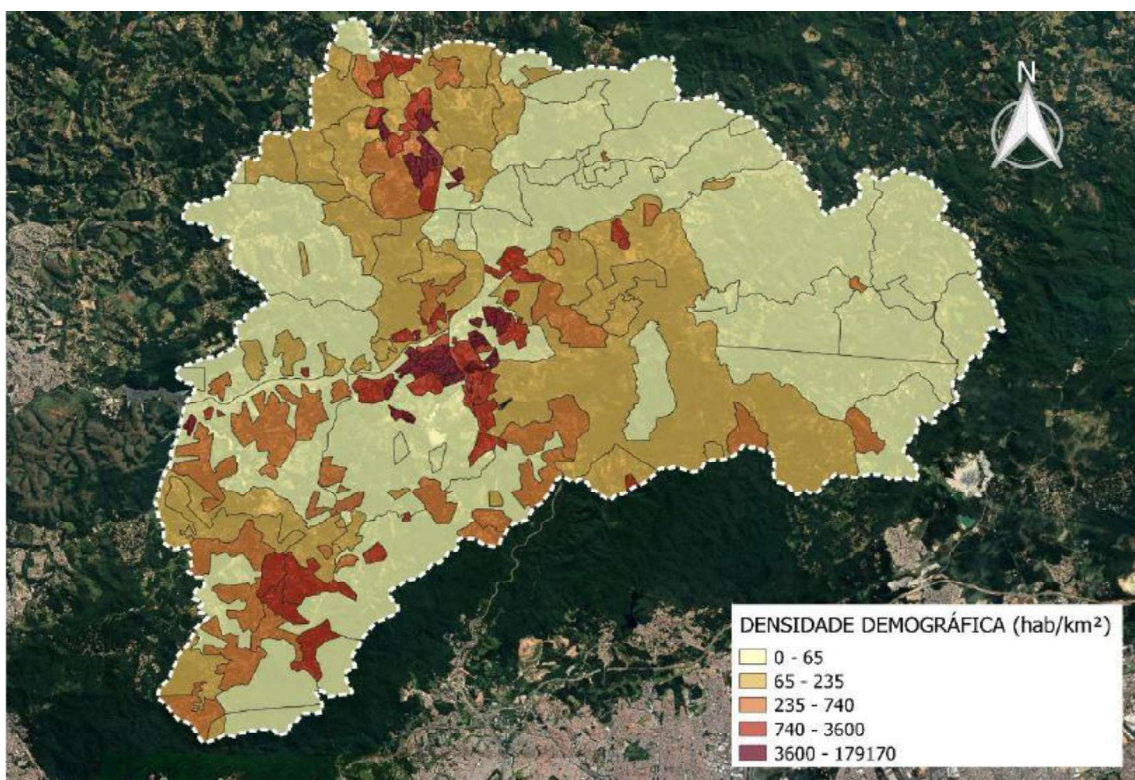


Figura 4 - Densidade demográfica do município - entorno indireto da área de intervenção.
Fonte: Plano Diretor de Drenagem Urbana Municipal. 2024

4.2 CARACTERIZAÇÃO URBANA E AMBIENTAL DO ENTORNO

4.2.1 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

O entorno da área da proposta de implantação do projeto localiza-se em uma região predominantemente residencial do município de Mairiporã, caracterizada, no entanto, pela presença significativa de equipamentos públicos de grande relevância para a cidade.

Entre os principais destaques situados no entorno imediato da área de estudo, encontram-se o Ginásio de Esportes Florêncio Pereira (popularmente conhecido como “Sarkizão”), o Estádio Municipal Laudemiro de Oliveira Nascimento e a unidade do Corpo de Bombeiros de Mairiporã, localizados em frente ao terreno. Na lateral da

área, destaca-se a presença da Estação de Tratamento de Água – ETA Paulo Silva, infraestrutura essencial para o abastecimento público de água.

Nas proximidades, encontram-se ainda a ISA Energia Brasil - Subestação Elétrica de Mairiporã, Escola Municipal Dr. José Roberto Melchior, Escola Municipal Professora Marcia Monteiro Pereira e o Hospital Municipal Anjo Gabriel, consolidando a presença de equipamentos educacionais e de saúde que reforçam a importância estratégica da região.

Adicionalmente, o tecido urbano da área é complementado por estabelecimentos comerciais voltados aos segmentos de alimentação (mercado, hortifruti e restaurante), saúde (farmácia), turismo (Pousada TOP Mairiporã) e serviços diversos, contribuindo para a diversidade funcional e para a vitalidade urbana do entorno imediato do projeto.

4.2.2 ZONEAMENTO E USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

A área destinada à implantação do Parque Público Multifuncional encontra-se inserida na **Zona de Uso Predominantemente Residencial de Densidade Média (ZPRm)**, conforme estabelecido pelo Plano Diretor Participativo de Mairiporã, instituído pela Lei Complementar nº 438/2021. O referido instrumento normativo orienta o ordenamento territorial do município, definindo parâmetros de uso e ocupação do solo compatíveis com a capacidade de suporte do meio físico, as características ambientais locais e os princípios da função social da cidade e da propriedade.

- ENQUADRAMENTO URBANÍSTICO NO PLANO DIRETOR

As Zonas de Uso Predominantemente Residencial (ZPR) destinam-se prioritariamente ao uso habitacional, admitindo atividades complementares e compatíveis, sendo subdivididas em categorias conforme as densidades construtivas e ocupacionais, nos termos do Art. 245 da Lei Complementar nº 438/2021:

- ZPRa – Densidade alta

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

- ZPRm – Densidade média
- ZPRm 2 – Densidade média 2
- ZPRb – Densidade baixa

Para a ZPRm, o Art. 247 da Lei Complementar nº 438/2021 estabelece diretrizes urbanísticas voltadas à qualificação do ambiente urbano, destacando-se o estímulo à ampliação de calçadas e espaços livres, a promoção de áreas verdes e permeáveis, o incentivo à redução do fator social e a admissão de categorias de uso que incluem atividades residenciais, serviços, comércio e equipamentos institucionais, entre os quais se enquadram os equipamentos públicos de lazer e recreação.

- CONDICIONANTES AMBIENTAIS

Embora inserida em zona predominantemente residencial, a área de intervenção apresenta relevantes condicionantes ambientais, notadamente:

- Proximidade direta com o rio Juqueri, curso d'água de importância regional;
- Presença de Áreas de Preservação Permanente (APP) associadas à calha fluvial;
- Ocorrência de trechos com cobertura vegetal significativa e fragilidade do solo;
- Necessidade de manutenção da permeabilidade do solo e proteção da vegetação ciliar.

Tais características impõem diretrizes específicas ao uso do solo, recomendando a adoção de usos compatíveis com a função ecológica da área, com baixa impermeabilização, reduzido impacto construtivo e potencial de recuperação e preservação ambiental.

- COMPATIBILIDADE DO PARQUE COM O ZONEAMENTO

O uso proposto — Parque Público Multifuncional, com funções de lazer, convivência, esporte e preservação ambiental — mostra-se plenamente compatível com as diretrizes urbanísticas e ambientais da ZPRm, uma vez que:

- Atende à diretriz de ampliação de áreas verdes e permeáveis, contribuindo para a melhoria microclimática, incremento da arborização urbana e mitigação de ilhas de calor.
- Reduz a pressão por ocupações residenciais de maior impacto, favorecendo um uso de baixo adensamento em uma zona originalmente destinada à habitação.
- Qualifica a paisagem e a estrutura urbana, ampliando a oferta de espaços públicos, equipamentos de lazer e áreas de recreação de baixa interferência.
- Favorece a proteção ambiental, ao integrar ações de recuperação da mata ciliar, estabilização de margens, manejo de áreas de risco e implantação de sistemas de drenagem urbana sustentável (SUDS).
- Cumpre a função social da propriedade, ao promover bem-estar coletivo, acesso democrático ao espaço público e preservação ambiental.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

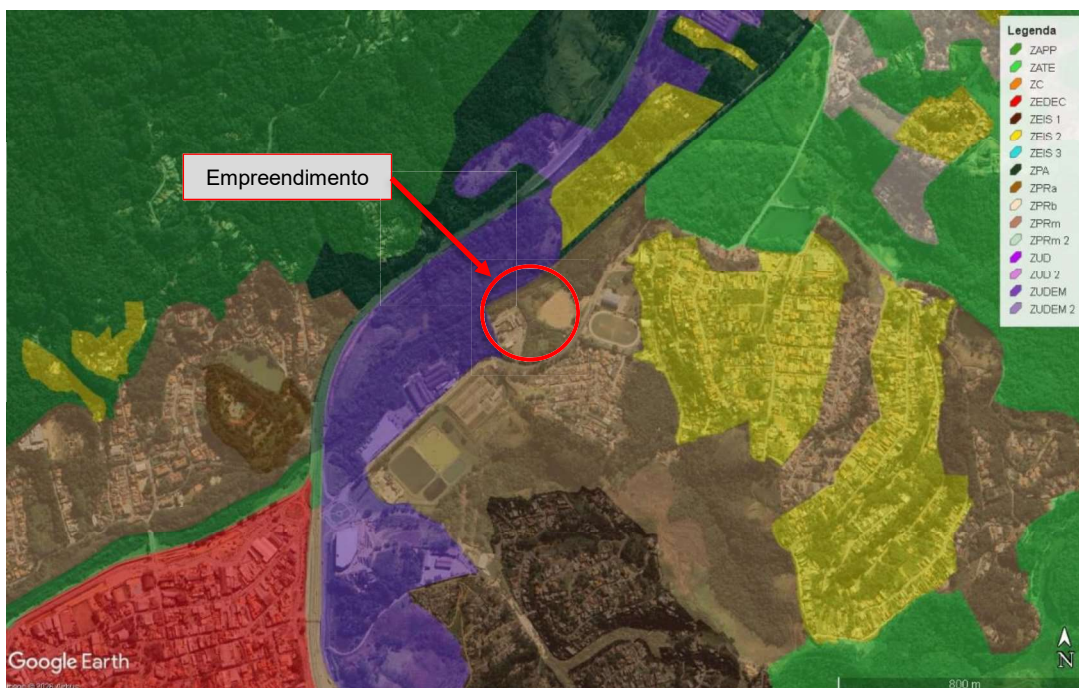


Figura 5 – Zoneamento do entorno do empreendimento.
Fonte: Elaboração Própria. 2026

4.2.3 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL, CULTURAL E PAISAGÍSTICO

A área de implantação do Parque Público Multifuncional insere-se em contexto de relevante interesse paisagístico e ambiental, em razão de sua proximidade com a APP do Rio Juquery e da presença de vegetação ciliar associada ao curso d'água. O empreendimento também apresenta potencial interesse cultural e social, ao configurar-se como novo espaço público de lazer, convivência e realização de atividades culturais e esportivas. Não foram identificados, na área de influência direta, bens tombados ou de interesse histórico ou arquitetônico formalmente protegidos, sem prejuízo do valor paisagístico e ambiental do local. Nesse contexto, o projeto adota diretrizes voltadas à preservação da paisagem, à compatibilização entre uso público e proteção ambiental e à valorização do espaço urbano.

4.2.4 GEOLOGIA E GEOMORFOLOGIA

O município de Mairiporã está inserido no contexto geológico do embasamento cristalino da Província Mantiqueira, constituído predominantemente por rochas metamórficas e intrusivas de elevada resistência, que exercem influência direta na conformação do relevo e na estabilidade natural do terreno. Essas formações geológicas condicionam a presença de solos pouco profundos em áreas de encosta e maior suscetibilidade a processos erosivos quando submetidos à ocupação inadequada.

A área insere-se no domínio do Planalto Atlântico, caracterizado por relevo ondulado a fortemente ondulado, com presença de encostas, topos convexos e vales encaixados. Destaca-se a influência da Serra da Cantareira, que confere ao município variações altimétricas significativas e declividades acentuadas em determinadas porções do território. As áreas mais próximas aos fundos de vale apresentam relevo mais suave, sendo tradicionalmente associadas à ocupação urbana e à implantação de infraestrutura.

4.2.5 HIDROGRAFIA

O município de Mairiporã integra importantes unidades de drenagem no contexto da bacia hidrográfica do Alto Tietê (UGRHI 06) e, parcialmente, da bacia Piracicaba-Capivari-Jundiá (UGRHI 05), destacando uma distribuição de drenagem que contribui diretamente aos cursos d'água regionais. O território é cortado por redes de drenagem que formam microbacias e sub-bacias, com destaque para os vales associados ao Rio Juqueri, um dos principais corpos hídricos do entorno, que recebe contribuições fluviais de diversos ribeirões e drena parte significativa da área municipal.

Além do Rio Juqueri, outros cursos e drenagens menores contribuem para a dinâmica hídrica local, influenciando regimes de fluxo e episódios de eventos

Página 20 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

pluviométricos intensos. A presença da Represa Paulo de Paiva Castro na porção sul do território, integrada ao Sistema Cantareira de abastecimento, reforça a importância dos recursos hídricos não apenas para a conservação ambiental, mas também para a segurança hídrica regional, incluindo a metrópole de São Paulo.

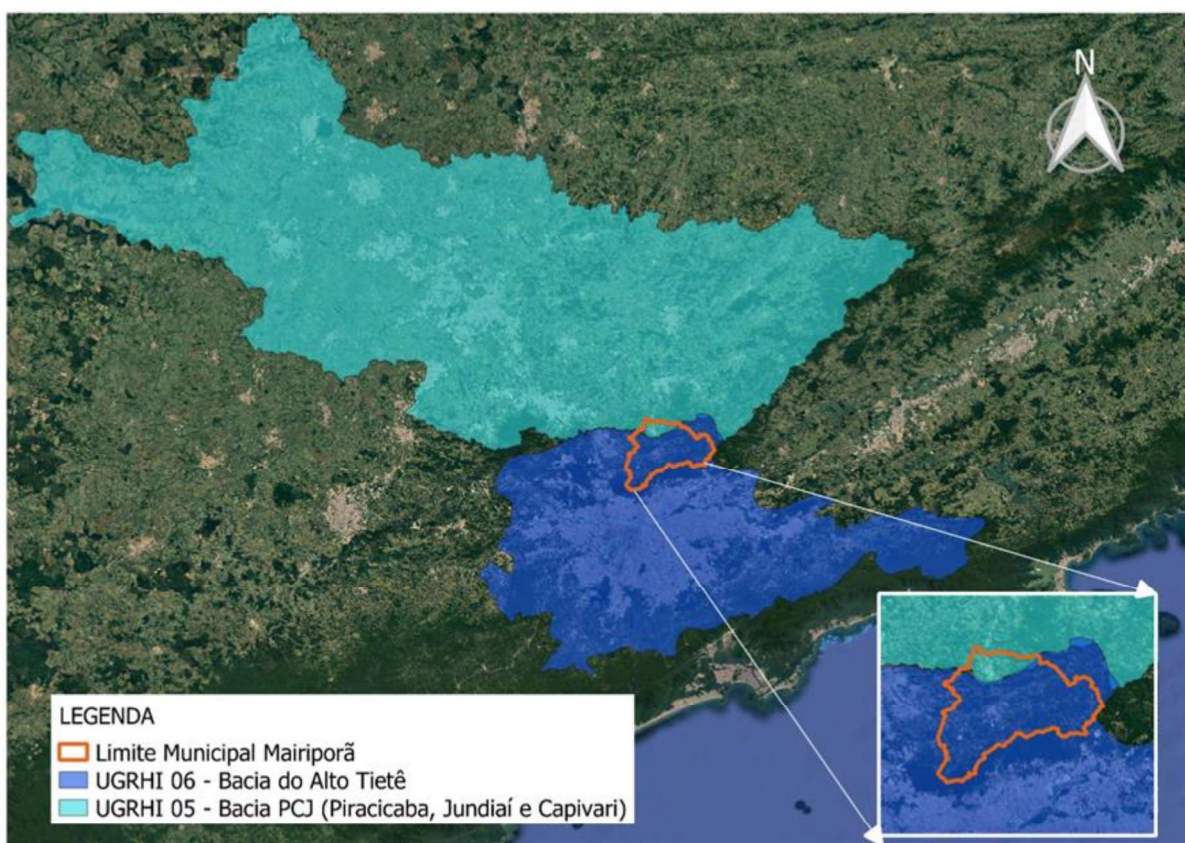


Figura 6 - Mapa de localização de Mairiporã em relação a UGRHI 05 e UGRHI 06
Fonte: Plano Diretor de Drenagem Urbana Municipal. 2024

4.2.6 VEGETAÇÃO

O município encontra-se integralmente inserido no bioma Mata Atlântica, apresentando remanescentes significativos de vegetação nativa (IPA, 2020), e está abrangido por três Unidades de Conservação de Proteção Integral: o Parque Estadual da Serra da Cantareira, o Parque Estadual de Itaberaba e o Parque Estadual do Itapetinga. Os maciços florestais e as áreas de vegetação ciliar são

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

predominantemente constituídas por Floresta Ombrófila Densa, ocorrendo em diferentes estágios sucessionais de regeneração, com registro também de Floresta Paludosa, tanto em áreas de borda quanto no interior dos fragmentos florestais. A CETESB classifica a região como área de alta prioridade nos critérios e parâmetros para compensação ambiental conforme a Resolução SMA nº 7/2017 (SÃO PAULO, 2017), em função do elevado percentual de cobertura vegetal nativa, da relevância para a conservação dos recursos hídricos e da conectividade ecológica com fragmentos florestais adjacentes.

No entorno urbano, a cobertura vegetal apresenta-se de forma fragmentada, em função dos processos de urbanização e ocupação do solo, sendo observada a presença de áreas verdes, arborização urbana e fragmentos florestais isolados. A vegetação existente contribui para a melhoria do microclima, a qualificação paisagística e a redução de impactos ambientais associados à impermeabilização do solo.

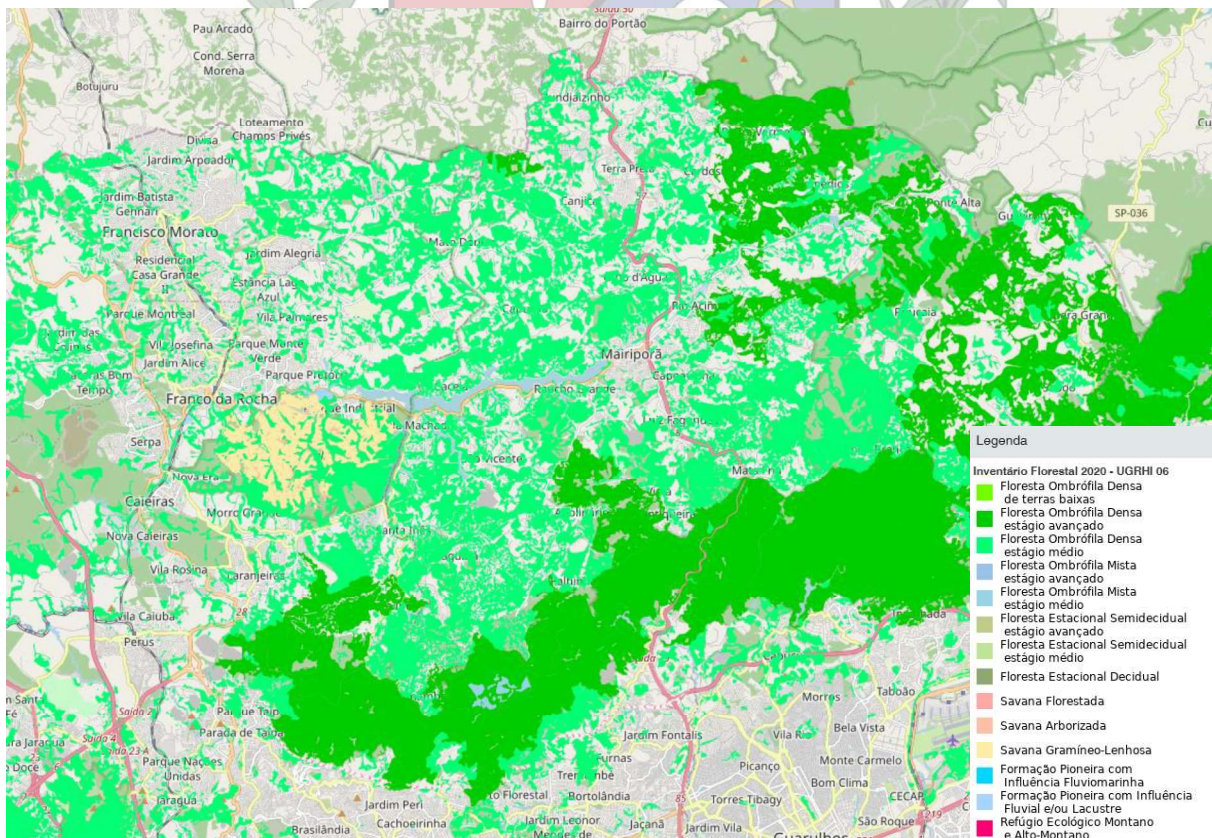


Figura 7 - Vegetação Nativa do Município de Mairiporã (DataGeo - Sistema Ambiental Paulista).
Fonte: Elaboração Própria. 2026

4.2.7 REDE DE ABASTECIMENTO PÚBLICO

- SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O município de Mairiporã integra o sistema de produção e distribuição de água da Região Metropolitana de São Paulo, encontrando-se inserido na área de influência do Sistema Cantareira, um dos mais relevantes sistemas de abastecimento hídrico do país. Conforme os Planos Integrados Regionais da SABESP e o Plano Diretor de Abastecimento de Água da RMS, a região do Alto Juquery exerce papel estratégico para a segurança hídrica metropolitana, o que impõe diretrizes específicas quanto ao uso e ocupação do solo, bem como à proteção e recuperação dos mananciais.

- SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

O sistema de esgotamento sanitário do município de Mairiporã é operado pela SABESP e apresenta cobertura parcial, sobretudo em áreas periféricas e de expansão urbana. Dados disponíveis do IBGE (2022) indicam que aproximadamente 34,5% dos domicílios do município possuem atendimento por sistema de esgotamento sanitário adequado, evidenciando a existência de déficit estrutural nesse serviço.

Conforme os Relatórios de Qualidade da Água e Monitoramento de Mananciais publicados pela SABESP, apontam que a bacia do Alto Juquery é historicamente impactada por lançamentos irregulares de esgoto doméstico, situação que compromete a qualidade das águas superficiais e afeta negativamente a eficiência do sistema regional de abastecimento de água. Tal cenário reforça a importância de intervenções urbanas que promovam a ordenação do território, a recuperação ambiental e a mitigação de fontes difusas de poluição hídrica.

- SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O entorno do empreendimento é atendido por rede pública de distribuição de energia elétrica, com infraestrutura compatível com os usos urbanos existentes. O fornecimento de energia elétrica no município é realizado predominantemente pela concessionária Neoenergia Elektro, responsável pela operação e manutenção da rede local.

4.2.8 CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO

- CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA

O município de Mairiporã apresenta trajetória histórica de crescimento populacional associada à sua inserção na Região Metropolitana de São Paulo e à consolidação de seu papel como área de transição entre o meio urbano e áreas de relevante interesse ambiental. Análises urbanísticas indicam que, até a década de 1960, a área urbana de Mairiporã era extremamente reduzida, passando por expansão significativa nas décadas posteriores, especialmente a partir dos anos 1970, em função da implantação de loteamentos, da melhoria da infraestrutura viária e da integração progressiva do município à dinâmica metropolitana da Região Metropolitana de São Paulo.

A população total estimada de Mairiporã demonstra um avanço demográfico significativo nas últimas décadas, conforme demonstram os dados do Censo Demográfico e as estimativas populacionais anuais divulgadas pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE:

- **2000:** 60.111 habitantes.
- **2010 (Censo):** 80.956 habitantes — representando um crescimento de cerca de **34,7%** em relação ao ano 2000.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

- **Censo 2022:** 93.853 habitantes, indicando um crescimento de **aproximadamente 15,9%** em relação a 2010.
- **Estimativa 2024:** Cerca de **97.399 habitantes**, com tendência de continuidade do crescimento em função da expansão urbana e residencial na região.
- **Projeções para 2025:** estimativas indicam em torno de **97.835 habitantes**, refletindo expansão moderada.

Atualmente, observa-se o predomínio da população residente em áreas urbanas, com distribuição concentrada em núcleos consolidados e bairros de baixa a média densidade, mantendo ainda extensas áreas verdes e zonas de ocupação controlada.

Mairiporã possui uma área territorial ampla (aproximadamente 320,7 km²). A densidade populacional tem aumentado com o crescimento da população, situando-se hoje em torno de 292,65hab/km² conforme as estimativas mais recentes do IBGE (2022).

Em termos comparativos, trata-se de uma densidade menor que a observada nos grandes centros urbanos da Região Metropolitana, refletindo ainda a presença significativa de áreas verdes, parques e zonas periurbanas.

A estrutura etária e distribuição por sexo da população (IBGE, 2022) há equilíbrio próximo entre homens e mulheres, com tendência de maior proporção de adultos economicamente ativos e uma base jovem que amplia demandas por serviços públicos.

- INDICADORES SOCIAIS

Conforme indicadores sociais do município de Mairiporã apresentados no Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil (ATLAS BRASIL, 2023), município apresenta condições socioeconômicas compatíveis com a média dos municípios da Região Metropolitana de São Paulo, apresentando avanços graduais nas últimas décadas, especialmente nos aspectos relacionados à educação, saúde e infraestrutura urbana.

Os níveis de alfabetização e escolaridade da população são considerados satisfatórios, com ampla cobertura do ensino fundamental e médio, além da presença



de equipamentos educacionais públicos e privados distribuídos pelo território municipal. Esses indicadores refletem positivamente na capacidade de apropriação e uso qualificado dos espaços públicos, como parques urbanos e áreas de lazer.

No que se refere às condições de renda e trabalho, observa-se perfil socioeconômico heterogêneo, com predominância de famílias de renda média e média-baixa, sendo significativa a parcela da população que realiza deslocamentos diários para outros municípios da região metropolitana. A existência de espaços públicos acessíveis e gratuitos, que contribui para a promoção da equidade social e para a ampliação das oportunidades de lazer e convivência.

Os indicadores relacionados à saúde e à qualidade de vida apontam para a importância das áreas verdes urbanas como elementos estratégicos de promoção do bem-estar físico e mental da população. A presença de parques e espaços abertos favorece práticas esportivas, atividades ao ar livre e o fortalecimento das relações comunitárias, com reflexos positivos sobre a saúde pública.

5. ANÁLISE DOS IMPACTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

5.1 METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS

A metodologia adotada neste Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) fundamenta-se nas diretrizes estabelecidas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação, elaborado pelo Ministério das Cidades (2005), para a avaliação dos impactos decorrentes da implantação e da operação do empreendimento baseia-se na identificação, análise e qualificação dos efeitos potenciais sobre o meio urbano, ambiental e socioeconômico da área de influência direta e indireta.

Todos os impactos identificados decorrentes da implantação e ocupação do empreendimento foram objeto de avaliação, sendo esta apresentada de forma sintética nos subtítulos a seguir, organizados por temas conforme os componentes analisados no Estudo de Impacto de Vizinhança.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

A identificação dos impactos considerou as características do empreendimento, suas fases de implantação e operação, bem como as condições atuais do entorno, conforme levantamento de dados secundários, análise de legislação urbanística e ambiental vigente, visitas técnicas e interpretação cartográfica.

Para a avaliação dos impactos, foram adotados critérios qualitativos, contemplando os seguintes parâmetros:

- **Natureza do impacto** (positivo ou negativo);
- **Momento de ocorrência** (fase de implantação ou de operação);
- **Duração** (temporário ou permanente);
- **Magnitude** (baixa, média ou alta);
- **Área de abrangência** (local ou regional);
- **Reversibilidade** (reversível ou irreversível).

Os impactos negativos identificados foram analisados quanto à necessidade de proposição de medidas mitigadoras, corretivas ou compensatórias, enquanto os impactos positivos foram avaliados quanto ao seu potencial de maximização. As medidas propostas visam garantir a compatibilidade do empreendimento com a infraestrutura urbana existente, a preservação ambiental e a melhoria da qualidade de vida da população do entorno.

A apresentação dos resultados ocorre de forma descritiva e objetiva, permitindo a compreensão clara dos impactos e das medidas associadas, em consonância com as diretrizes legais e técnicas aplicáveis ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

5.2 ADENSAMENTO POPULACIONAL

A proposta de implantação do Parque Público Multifuncional contempla uma área com expressivo potencial de atendimento à população residente no município de Mairiporã, especialmente nas zonas adjacentes ao local do empreendimento, bem como à população usuária/ flutuante (visitantes).

Página 27 de 53

5.2.1 PROJEÇÃO PARA USUÁRIOS/DIA

Para a estimativa da população usuária, adotou-se índice técnico compatível com a prática consolidada em estudos de impacto de vizinhança aplicados a parques urbanos multifuncionais, considerando a área efetivamente acessível ao público. Assim, foi aplicado o coeficiente de 0,05 usuário por metro quadrado, correspondente à ocupação média diária máxima, não simultânea.

Dessa forma, considerando a área total acessível de 31.023,64 m², obteve-se a seguinte capacidade potencial máxima diária:

$$31.023,64 \text{ m}^2 \times 0,05 \text{ usuário/m}^2 = \text{aproximadamente } 1.550 \text{ usuários por dia.}$$

Quadro de Índice técnico

TIPO DE ESPAÇO	ÍNDICE PRATICADO
Praça de bairro	0,01–0,03 usuário/m ²
Parque urbano	0,03–0,05 usuário/m ²
Parque multifuncional	0,05–0,08 usuário/m ²
Eventos pontuais	Capacidade específica do equipamento

5.2.2 PROJEÇÃO PARA CENÁRIOS DE PICO

Ressalta-se que os valores apresentados a seguir consideram usuários distribuídos ao longo do período de funcionamento do parque, não correspondendo à presença simultânea total.

Cenário 1 – Dia útil (uso regular)

Neste cenário, predomina o uso cotidiano do parque pela população do entorno imediato, com destaque para atividades de caminhada, utilização da Academia da Saúde, lazer passivo e permanência de curta duração.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

A ocupação média estimada corresponde a aproximadamente 45% da capacidade máxima diária, resultando em cerca de 700 usuários por dia útil ($1.550 \times 0,45 = 698$ usuários/dia).

Cenário 2 – Fim de semana / feriados

Nos fins de semana e feriados, observa-se intensificação do uso do parque, com maior presença de grupos familiares, prática esportiva mais intensa, utilização do restaurante e permanência prolongada dos usuários.

Para este cenário, estima-se uma ocupação média equivalente a 80% da capacidade máxima diária, o que corresponde a aproximadamente 1.240 usuários por dia ($1.550 \times 0,80 = 1.240$ usuários/dia).

Cenário 3 – Eventos no anfiteatro

Em situações de realização de eventos no anfiteatro, considera-se a sobreposição do uso regular do parque com a concentração pontual de público vinculada às atividades programadas.

Para fins de estimativa, adota-se a seguinte capacidade pontual:

- Anfiteatro: aproximadamente 800 pessoas;
- Usuários simultâneos nas demais áreas do parque: aproximadamente 500 pessoas.

Nesse contexto, o pico simultâneo estimado é da ordem de 1.300 pessoas. Considerando a rotatividade de público ao longo do dia, projeta-se que o número total de usuários em dias de evento varie entre 1.600 e 1.800 pessoas.

5.2.3 PROJEÇÃO TEMPORAL DE OCUPAÇÃO

A projeção temporal da população usuária considera o processo de maturação do uso do parque ao longo do tempo, desde sua implantação até sua consolidação plena como equipamento urbano de referência.

Página 29 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

TAXA DE OCUPAÇÃO POR FASE		
Período	Taxa de Ocupação	Usuários/dia (médio)
Curto prazo (1º ano)	60%	930 usuários
Médio prazo (5 anos)	80%	1.240 usuários
Longo prazo (10 anos)	100%	1.550 usuários

Essa evolução fundamenta-se nos seguintes fatores:

- **Curto prazo:** fase inicial de apropriação do espaço pela população, com divulgação gradual do equipamento e consolidação progressiva dos fluxos de usuários;
- **Médio prazo:** parque plenamente incorporado à rotina urbana, com uso regular e reconhecimento como espaço público estruturador;
- **Longo prazo:** consolidação em escala municipal e regional, com realização de eventos recorrentes e intensificação do uso dos equipamentos disponíveis.

Em síntese, a projeção da população usuária do Parque Público Multifuncional foi elaborada com base na área total acessível ao público, na tipologia dos usos previstos e na capacidade instalada dos equipamentos de lazer, esporte e eventos. A adoção do coeficiente técnico de 0,05 usuário/m² mostra-se compatível com a prática consolidada em estudos de impacto de vizinhança aplicados a parques urbanos multifuncionais, resultando em uma capacidade potencial máxima de aproximadamente 1.550 usuários por dia, distribuídos ao longo do período de funcionamento do parque. Para a adequada análise dos impactos urbanos, foram considerados cenários diferenciados de ocupação em dias úteis, fins de semana, feriados e eventos especiais, bem como a evolução temporal do uso no curto, médio e longo prazo.

Observação:

Os coeficientes de estimativa de população usuária adotados neste estudo baseiam-se em práticas consolidadas de estudos urbanísticos e de impacto de vizinhança, apoiadas em literatura técnica sobre dimensionamento de equipamentos urbanos, capacidade de uso de parques e intensidade de ocupação de espaços públicos, conforme Mascaró (2010), Gehl (2013), diretrizes municipais para parques urbanos e termos de referência de EIVs municipais.

5.3 EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

A implantação do Parque Público Multifuncional representa **impacto positivo relevante** sobre o sistema de equipamentos urbanos e comunitários do município, ampliando significativamente a oferta de áreas públicas de lazer, esporte, convivência social e educação ambiental.

O empreendimento atua de maneira complementar e integrada à rede de equipamentos públicos existentes no entorno imediato, destacando-se o Ginásio de Esportes Florêncio Pereira (Sarkizão), o Estádio Municipal Laudemiro de Oliveira Nascimento, as unidades educacionais Escola Estadual Dr. José Roberto Melchior e Escola Municipal Professora Márcia Monteiro Pereira, os equipamentos de saúde, como o Hospital Municipal Anjo Gabriel e a Secretaria Municipal de Saúde, além do Corpo de Bombeiros de Mairiporã e demais estruturas de segurança pública. Essa proximidade favorece a integração funcional entre os usos, potencializando a eficiência e a complementaridade dos serviços públicos ofertados à população.

Não se identificam impactos negativos relacionados à sobrecarga dos equipamentos urbanos existentes, uma vez que o parque dispõe de infraestrutura própria e não gera demanda significativa adicional por serviços públicos essenciais, como saúde e educação. Ao contrário, o empreendimento contribui para a descentralização das atividades de lazer, para a redução da pressão sobre outros

espaços públicos consolidados e para a promoção da qualidade de vida e do bem-estar coletivo da população usuária e do entorno.

5.4 USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O uso proposto — parque público multifuncional — é plenamente compatível com o zoneamento vigente (ZPRm - Zona de Uso Predominantemente Residencial de Densidade Média), caracterizando-se como uso institucional e de lazer de baixo impacto urbanístico.

A implantação do parque não induz adensamento construtivo, não altera os parâmetros urbanísticos da zona e mantém elevados índices de permeabilidade e cobertura vegetal. O empreendimento contribui para a ordenação do uso do solo, substituindo ocupações informais e usos inadequados por um espaço público estruturado, ambientalmente qualificado e acessível.

Como impacto positivo, destaca-se a requalificação urbana da área e a valorização do uso do solo de forma compatível com sua fragilidade ambiental e com a função social da propriedade.

5.5 VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

A implantação do Parque Público Multifuncional configura-se como ação de qualificação urbana, com potencial de refletir positivamente sobre a valorização urbana e imobiliária do entorno, especialmente em razão da melhoria do ambiente paisagístico, da ampliação dos espaços públicos de lazer e da requalificação da relação da cidade com o Rio Juqueri.

Essa valorização, contudo, ocorre de forma gradual, ordenada e compatível com o zoneamento vigente, estando condicionada aos parâmetros de uso e ocupação do solo definidos pelo Plano Diretor Participativo de Mairiporã. O empreendimento não promove alteração do regime urbanístico da ZPRm (Zona de Uso

Predominantemente Residencial de Densidade Média), não induz adensamentos excessivos nem incentiva transformações morfológicas incompatíveis com o caráter residencial da área, contribuindo para a valorização do território sem comprometer sua função social e ambiental.

Ressalta-se que eventuais processos de valorização imobiliária permanecem condicionados ao controle urbanístico municipal, ao licenciamento ambiental e ao cumprimento integral das normas de uso e ocupação do solo.

5.6 MOBILIDADE URBANA, TRÁFEGO E TRANSPORTE PÚBLICO

Para a avaliação dos impactos relacionados à mobilidade urbana, ao tráfego e ao transporte público, foram analisados os seguintes aspectos: o incremento da circulação de pedestres e ciclistas no entorno do empreendimento, a demanda por transporte coletivo, o tráfego de veículos motorizados, a necessidade de áreas destinadas ao estacionamento, bem como as condições de embarque e desembarque de usuários e os potenciais conflitos entre veículos e pedestres.

A implantação do Parque Público Multifuncional tende a gerar aumento moderado da circulação de pedestres, ciclistas e veículos no entorno imediato, especialmente nos fins de semana, feriados e durante a realização de eventos pontuais. Trata-se, contudo, de impacto classificado como de baixa a média intensidade, uma vez que o fluxo adicional ocorre de forma distribuída ao longo do dia, sem concentração significativa em horários de pico típicos do tráfego urbano.

No que se refere ao transporte coletivo, a área de influência do empreendimento é atendida por linhas municipais, com destaque para as linhas 9540 – Rio Acima, 1018 – Prainha, 1007 – Marmelo, 1005 – Guavirituva, 1004 – Remédio e 1001 – SABESP, além da linha intermunicipal 9539 – Nazaré Paulista, contando com pontos de embarque e desembarque localizados principalmente no entorno do próprio empreendimento. Ressalta-se, entretanto, que apenas parte dos usuários deverá utilizar o transporte público, em função do perfil do público atendido e da diversidade de modos de acesso disponíveis.

Página **33** de **53**

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

A principal via de acesso e de escoamento das viagens geradas pelo parque é a Rodovia Arão Sahm (SP-008), classificada como via arterial, a qual concentra a análise dos impactos viários associados ao empreendimento. Considerando sua capacidade operacional e função estrutural na malha viária municipal, os impactos no tráfego veicular são considerados compatíveis e passíveis de absorção, desde que acompanhados de medidas adequadas de organização do fluxo e sinalização viária.

Quanto à demanda por estacionamento e às operações de embarque e desembarque, estas tendem a ocorrer de forma pontual e distribuída, especialmente nos períodos de maior uso do parque. A adoção de estratégias de gestão do acesso, incentivo à mobilidade ativa e integração com o transporte coletivo contribui para minimizar conflitos viários e favorecer a segurança de pedestres e ciclistas.

A localização estratégica do empreendimento, associada ao acesso por vias estruturantes e à proximidade de pontos de transporte coletivo, favorece o uso de modos de deslocamento sustentáveis. Destaca-se, ainda, a relevância do Terminal Rodoviário Siguemi Aiacyda, que contribui de forma significativa para a absorção da demanda adicional de usuários provenientes de outras regiões do município e de municípios vizinhos.

De forma geral, os impactos sobre a mobilidade urbana e o tráfego são considerados controláveis e compatíveis com a infraestrutura viária existente, podendo ser adequadamente geridos por meio de ações de planejamento, sinalização, ordenamento do tráfego e incentivo ao uso de meios de transporte não motorizados (PAPPALARDO *et al.*, 2023).

5.7 VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO NATURAL

O projeto do Parque Público Multifuncional apresenta impacto positivo sobre as condições de ventilação e iluminação natural da área, uma vez que privilegia espaços abertos, baixa taxa de ocupação e preservação de áreas verdes.

A manutenção de grandes áreas permeáveis e arborizadas favorece a circulação de ventos, reduz a retenção de calor e melhora o conforto térmico do

Página 34 de 53

entorno. As edificações de apoio possuem baixa altura e implantação dispersa, não gerando sombreamento excessivo nem barreiras à ventilação natural.

5.8 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

A implantação do Parque Público Multifuncional promove expressiva melhoria da paisagem urbana, especialmente ao restabelecer a relação visual, funcional e simbólica entre a cidade e o Rio Juqueri, historicamente fragmentada pelos processos de ocupação urbana. O projeto prioriza a valorização dos elementos naturais existentes, como o curso d'água, a vegetação ciliar e as áreas permeáveis, integrando-os ao uso público de maneira planejada e controlada, em consonância com princípios de sustentabilidade e ordenamento territorial.

Além de contribuir para a qualificação ambiental do entorno, a proposta favorece a recuperação de áreas degradadas, o fortalecimento da infraestrutura verde e a ampliação dos espaços livres de uso coletivo, promovendo benefícios paisagísticos, ecológicos e sociais. A organização dos percursos, áreas de permanência e equipamentos de lazer permite a fruição do espaço sem comprometer as funções ambientais sensíveis, reforçando o caráter educativo e contemplativo do parque.

Não foram identificados impactos negativos sobre bens tombados ou patrimônios culturais protegidos. Ao contrário, o empreendimento configura impacto positivo relevante ao qualificar estética e ambientalmente a área, consolidando-a como espaço público de referência, ampliando o sentimento de pertencimento da população e contribuindo para a valorização do patrimônio natural local e da paisagem urbana como um todo (LYNCH, 1964).

5.9 NÍVEL DE RUÍDOS

Durante a fase de implantação, haverá geração temporária de ruídos associados às atividades de obra, caracterizando impacto negativo de curta duração e reversível.

Na fase de operação, os níveis de ruído decorrem principalmente da circulação de usuários e da realização eventual de eventos no anfiteatro. Esses impactos são considerados moderados e controláveis, desde que respeitados horários adequados e adotadas medidas de controle acústico.

O uso predominante de lazer ao ar livre e a ausência de atividades industriais ou de tráfego pesado contribuem para a manutenção de níveis sonoros compatíveis com a zona residencial do entorno.

5.10 QUALIDADE DO AR

A implantação do parque contribui positivamente para a qualidade do ar, sobretudo na fase de operação, em razão do aumento da cobertura vegetal e da redução de áreas de solo exposto (SMITH *et al.*, 2013).

Durante a fase de obras, pode ocorrer aumento pontual de material particulado, caracterizando impacto negativo temporário e mitigável por meio de práticas adequadas de controle de poeira. Tais materiais são provenientes das seguintes situações:

- Remoção da cobertura vegetal;
- Movimentação de equipamentos e veículos vinculados às obras;
- Limpeza e preparação dos terrenos;
- Implantação do canteiro de obras;
- Transporte, recebimento e estocagem de materiais para as obras;
- Escavações para implantação dos sistemas de infraestrutura.

Página 36 de 53

A longo prazo, o parque atua como elemento mitigador da poluição atmosférica, favorecendo a absorção de poluentes e a melhoria das condições microclimáticas.

5.11 VEGETAÇÃO E ARBORIZAÇÃO URBANA

O projeto do Parque Público Multifuncional apresenta impacto ambiental predominantemente positivo no que se refere à vegetação e à arborização urbana, ao promover a recuperação de áreas atualmente degradadas, a recomposição da vegetação ciliar associada ao Rio Juquery e a ampliação da cobertura arbórea em área urbana consolidada.

Para a implantação do empreendimento, será necessária a supressão pontual de fragmento de vegetação nativa, devidamente caracterizada como Floresta Ombrófila Densa em estágio médio de regeneração, conforme diagnóstico ambiental apresentado pelo Inventário Florestal do Estado de São Paulo (IPA, 2020). Tal intervenção será integralmente compensada, em conformidade com a legislação ambiental vigente, por meio do plantio de espécies nativas compatíveis com o bioma local, priorizando a restauração ecológica e o fortalecimento da conectividade ambiental.

Parte da compensação ambiental será executada no interior da área do próprio parque, atendendo ao projeto de arborização e paisagismo proposto, bem como à revitalização e enriquecimento vegetal das Áreas de Preservação Permanente (APPs) inseridas na área de intervenção, contribuindo para a recuperação das funções ecológicas dessas faixas sensíveis.

O quantitativo remanescente da compensação será destinado à arborização urbana do município e a áreas adjacentes, a serem definidas em projeto específico de recuperação ambiental, ampliando os benefícios ambientais do empreendimento para além de seus limites físicos. Dessa forma, o projeto contribui de maneira efetiva para a melhoria da qualidade ambiental, da paisagem urbana e do microclima local,

além de favorecer a conservação da biodiversidade e o uso público sustentável do espaço.

5.12 SEGURANÇA PÚBLICA E USO DO ESPAÇO

O projeto adota princípios de desenho urbano voltado à segurança CPTED - Crime Prevention Through Environmental Design (Prevenção do Crime Através do Design Ambiental) (Jane Jacobs - Morte e Vida de Grandes Cidades, 1961), priorizando a permeabilidade visual, a eliminação de barreiras físicas opacas, a organização clara dos percursos e a setorização dos usos, o que favorece a vigilância natural e o controle social do espaço.

A iluminação pública adequada, associada à implantação de mobiliário urbano, ciclovias, pistas de caminhada e áreas de permanência, estimula o uso do parque em diferentes horários do dia, ampliando a presença de usuários e fortalecendo a sensação de segurança tanto no interior do empreendimento quanto em seu entorno imediato.

A previsão de vigilância permanente, aliada à proximidade de equipamentos públicos existentes, como o ginásio esportivo e a base do Corpo de Bombeiros, contribui para a rápida resposta a eventuais ocorrências e para o fortalecimento da segurança institucional da área. O uso contínuo do espaço, por meio de atividades esportivas, recreativas, culturais e educativas, reforça a apropriação coletiva do parque e reduz a percepção de abandono (LYNCH, 1964).

De forma indireta, o parque também tende a promover a valorização urbana e a melhoria das condições de segurança do entorno, ao incentivar a circulação de pedestres e ciclistas, ampliar a vitalidade urbana e fortalecer os vínculos comunitários, consolidando o espaço como área de convivência segura e acessível à população.

5.13 SANEAMENTO AMBIENTAL

O empreendimento foi concebido de forma a não sobrecarregar os sistemas existentes de saneamento, adotando soluções compatíveis com sua função pública e ambiental.

5.13.1 GERAÇÃO E DESCARTE DE RESÍDUOS SÓLIDOS

A implantação e operação do Parque Público Multifuncional implicarão na geração de resíduos sólidos, predominantemente classificados como resíduos urbanos comuns, oriundos das atividades de uso público, manutenção e limpeza das áreas verdes e equipamentos (SÃO PAULO, 2006) (ABNT, 2024).

Durante a fase de implantação, os resíduos gerados estarão associados principalmente às atividades de obra, devendo ser gerenciados conforme a legislação vigente e encaminhados a locais devidamente licenciados. Na fase de operação, a geração de resíduos será contínua, porém de baixo impacto, podendo ser adequadamente manejada por meio da instalação de lixeiras, pontos de coleta seletiva e ações de educação ambiental.

A destinação correta dos resíduos sólidos contribui para a mitigação de impactos ambientais negativos sobre os corpos hídricos adjacentes, especialmente o Rio Juqueri.

5.13.2 SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL E POLUIÇÃO DAS ÁGUAS

O projeto adota soluções de drenagem urbana sustentável, priorizando a infiltração, a retenção e a desaceleração do escoamento superficial. Essas medidas contribuem de forma significativa para a redução do assoreamento do Rio Juqueri, bem como para a melhoria da qualidade das águas, caracterizando um impacto ambiental positivo relevante.

Página **39** de **53**

Sob a ótica da drenagem urbana, o empreendimento prevê a preservação de áreas permeáveis no interior do terreno, com a manutenção de áreas verdes em conformidade com a legislação federal e municipal vigente. As soluções de drenagem ecológica incluem a implantação de pisos permeáveis de alta capacidade de infiltração, ampliando a absorção das águas pluviais, promovendo o controle do escoamento superficial e contribuindo para a recarga do aquífero.

Adicionalmente, o projeto contempla a implantação de faixas de vegetação arbustiva e herbácea nativa, as quais funcionam como amortecimento e filtragem do escoamento de águas pluviais. Essas áreas atuam como barreiras naturais, auxiliando na retenção de resíduos sólidos, metais pesados e outros poluentes oriundos do entorno urbano, reforçando a função ambiental do empreendimento.

5.13.3 ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Conforme mencionado, o empreendimento não é gerador significativo de efluentes sanitários. A implantação de sanitários públicos será acompanhada da adoção de soluções técnicas adequadas para coleta e tratamento dos efluentes, em consonância com as normas da SABESP e com as exigências do órgão ambiental competente.

A organização do espaço e a recuperação ambiental promovidas pelo parque contribuem para a redução de lançamentos irregulares de esgoto, atualmente observados em trechos dos afluentes do Rio Juqueri, configurando impacto ambiental positivo indireto. O empreendimento reforça, assim, as diretrizes de saneamento ambiental e proteção dos recursos hídricos estabelecidas nos estudos e planos oficiais da SABESP para a Região Metropolitana de São Paulo em consonância com a Política Nacional de Recursos Hídricos, a Política Nacional de Saneamento Básico, Plano Estadual de Recursos Hídricos e o Plano Municipal de Saneamento Básico do município de Mairiporã.

5.14 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

A área de implantação do Parque Público Multifuncional localiza-se em zona urbana consolidada, com atendimento pelo sistema público de abastecimento operado pela SABESP. O empreendimento proposto não prevê usos que impliquem consumo significativo de água potável, restringindo-se a demandas pontuais para manutenção, limpeza e apoio às atividades do parque, as quais são compatíveis com a capacidade instalada do sistema existente.

Além disso, o projeto contribui indiretamente para a proteção dos recursos hídricos, ao promover a recuperação da vegetação ciliar, a redução de áreas degradadas e a melhoria das condições ambientais do entorno do Rio Juqueri, em consonância com as diretrizes estabelecidas nos planos setoriais da SABESP para a preservação das áreas de mananciais.

5.15 SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ENERGIA ELÉTRICA

O projeto do parque contempla essencialmente iluminação pública, equipamentos de apoio e eventuais sistemas de segurança, não representando incremento expressivo na demanda energética local.

A implantação de iluminação eficiente ao longo dos percursos e áreas de uso comum contribui não apenas para a segurança pública, mas também para a qualificação do espaço urbano, podendo incorporar soluções de eficiência energética, em consonância com políticas públicas de sustentabilidade e racionalização do consumo de energia.

5.16 FAUNA E FLORA LOCAL

A implantação do Parque Público Multifuncional, associada às ações de recuperação ambiental e à ampliação da cobertura vegetal com espécies nativas, contribui de forma significativa para a conservação da flora local e para a manutenção e o retorno gradual da fauna silvestre, especialmente de espécies de pequeno porte e avifauna adaptadas ao ambiente urbano. A recomposição da vegetação, em especial das áreas ciliares, favorece a formação de micro-habitats, corredores ecológicos e áreas de abrigo e alimentação, ampliando a biodiversidade local (TAMBOSI *et al.*, 2013).

Os potenciais impactos negativos sobre a fauna e a flora concentram-se predominantemente na fase de implantação do empreendimento, estando relacionados a intervenções temporárias no solo, movimentação de máquinas e supressão de vegetação. Tais impactos são classificados como de baixa magnitude e curta duração, sendo plenamente mitigáveis mediante a adoção de medidas de manejo ambiental adequado, como o acompanhamento técnico durante as obras, a proteção das áreas sensíveis, a sinalização preventiva e a implementação de ações de educação ambiental voltadas aos trabalhadores e usuários do parque (BRASIL, 1997).

Na fase de operação, os efeitos esperados são majoritariamente positivos, com a consolidação das áreas verdes, a melhoria da qualidade ambiental e o fortalecimento dos processos ecológicos locais, sem prejuízos significativos à fauna e à flora existente.

6. ANÁLISE DOS IMPACTOS SOCIOECONÔMICOS

6.1 FASE DE IMPLANTAÇÃO

Durante a fase de implantação do Parque Público Multifuncional, os principais impactos socioeconômicos apresentam caráter temporário e estão associados às atividades de obras e intervenções físicas no local.

Como impacto positivo, destaca-se a geração temporária de empregos diretos e indiretos, decorrente da contratação de mão de obra para execução das obras civis, serviços de paisagismo, infraestrutura urbana e fornecimento de materiais e insumos. Esse impacto contribui para a dinamização econômica local, ainda que de forma pontual, beneficiando trabalhadores e prestadores de serviços do próprio município ou da região.

Também se observa impacto positivo indireto relacionado ao incremento da demanda por serviços locais, como comércio, alimentação e transporte, em função da presença de equipes de trabalho na área durante o período de implantação.

Por outro lado, podem ocorrer impactos negativos temporários, como interferências pontuais nas atividades econômicas do entorno, especialmente em razão do aumento momentâneo do tráfego, da restrição de acessos e da alteração da rotina local durante as obras. Tais impactos tendem a ser de baixa magnitude e curta duração, sendo mitigáveis por meio do adequado planejamento da obra, comunicação com a comunidade e organização dos fluxos viários e operacionais.

De modo geral, os impactos socioeconômicos da fase de implantação são considerados reversíveis e controláveis, não gerando prejuízos estruturais à dinâmica econômica e social do entorno.

6.2 FASE DE OPERAÇÃO

Na fase de operação, os impactos socioeconômicos do Parque Público Multifuncional assumem caráter permanente e predominantemente positivo, refletindo sua função como equipamento público de lazer, convivência e integração social.

Entre os principais impactos positivos, destaca-se a valorização do entorno urbano, decorrente da qualificação da paisagem, da ampliação das áreas verdes públicas e da melhoria da atratividade da região. Esse fator contribui para o fortalecimento da economia local, estimulando o comércio de bairro e os serviços associados ao uso do parque, como alimentação, lazer e atividades esportivas.

O parque também promove a inclusão social e o acesso democrático ao lazer, oferecendo espaço público gratuito e acessível a diferentes faixas etárias e grupos sociais. Esse impacto é particularmente relevante em contextos urbanos onde há carência de áreas públicas qualificadas, contribuindo para a redução de desigualdades no acesso à infraestrutura urbana.

Outro impacto socioeconômico relevante é a melhoria da qualidade de vida da população, com reflexos indiretos sobre a saúde pública, a convivência comunitária e o fortalecimento do sentimento de pertencimento. A utilização contínua do espaço tende a estimular práticas esportivas, culturais e recreativas, com benefícios sociais de médio e longo prazo.

Como impacto potencial a ser gerenciado, destaca-se o aumento da circulação de pessoas em períodos de maior uso do parque ou durante eventos, o que pode demandar ajustes operacionais e de gestão, especialmente no que se refere à segurança, manutenção e ordenamento do uso do espaço. Tais efeitos, no entanto, são inerentes à função do equipamento e podem ser adequadamente controlados por meio de gestão pública eficiente.

7. MEDIDAS MITIGADORAS, COMPENSATÓRIAS E POTENCIALIZADORAS

Com base nas análises desenvolvidas ao longo do presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), este capítulo consolida o conjunto de medidas propostas para tratar os impactos decorrentes da implantação e da operação do Parque Público Multifuncional. As ações aqui apresentadas têm por finalidade mitigar impactos negativos identificados, compensar intervenções inevitáveis e potencializar os impactos positivos associados ao empreendimento, assegurando sua compatibilidade urbanística, ambiental e social.

As medidas foram formuladas em consonância com a legislação urbanística e ambiental vigente, bem como com as diretrizes de planejamento municipal, buscando garantir a sustentabilidade do projeto, a proteção dos recursos naturais e a melhoria da qualidade de vida da população do entorno.

7.1 MEDIDAS MITIGADORAS DOS IMPACTOS NEGATIVOS

As medidas mitigadoras visam reduzir, controlar ou eliminar os impactos negativos identificados, especialmente aqueles associados à fase de implantação do empreendimento, caracterizada pela realização de obras e intervenções físicas no território.

Durante a fase de obras, deverão ser adotadas práticas de controle de emissões de poeira e material particulado, por meio da umectação periódica de vias internas, frentes de serviço e áreas de solo exposto, bem como da adequada cobertura e transporte de materiais. Essas ações contribuem para a preservação da qualidade do ar e para a minimização de incômodos à população do entorno.

No que se refere à geração de ruídos, as atividades potencialmente ruidosas deverão respeitar os horários permitidos pela legislação municipal, priorizando sua execução em períodos diurnos. Sempre que possível, deverão ser utilizados

Página **45** de **53**

equipamentos com menor emissão sonora e adotadas práticas de manutenção preventiva, de modo a reduzir impactos acústicos temporários.

Para mitigar impactos sobre a mobilidade urbana e o tráfego local, recomenda-se a implantação de sinalização viária provisória durante as obras e definitiva na fase de operação, com vistas à organização dos fluxos de veículos, pedestres e ciclistas, especialmente em períodos de maior uso do parque ou durante a realização de eventos. A organização adequada das áreas de embarque e desembarque e o incentivo à mobilidade ativa contribuem para a redução de conflitos viários.

O manejo dos resíduos sólidos gerados, tanto na fase de implantação quanto na operação, deverá seguir as diretrizes da legislação vigente, com segregação, acondicionamento adequado e destinação a locais licenciados. Na fase de operação, a instalação de lixeiras e pontos de coleta seletiva, associada a ações educativas, minimiza impactos ambientais e sanitários.

Adicionalmente, deverão ser adotadas medidas de proteção à vegetação existente durante as obras, incluindo o isolamento físico de áreas sensíveis, a proibição de supressões não autorizadas e o acompanhamento técnico ambiental, evitando danos desnecessários à cobertura vegetal remanescente.

7.2 MEDIDAS COMPENSATÓRIAS (QUANDO APLICÁVEL)

As medidas compensatórias destinam-se a equilibrar impactos ambientais inevitáveis decorrentes da implantação do empreendimento, especialmente aqueles relacionados à supressão pontual de vegetação nativa.

A compensação ambiental será realizada por meio da reposição florestal e do enriquecimento vegetal com espécies nativas do bioma Mata Atlântica, priorizando a recomposição da vegetação ciliar do Rio Juqueri e de seus afluentes. Parte dessas ações será executada no interior da área do próprio parque, fortalecendo suas funções ecológicas e paisagísticas.

O quantitativo remanescente da compensação poderá ser direcionado à recuperação de áreas degradadas adjacentes ou a outras áreas estratégicas do

Página **46** de **53**

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

município, conforme definição do órgão ambiental competente, ampliando os benefícios ambientais do empreendimento em escala urbana e regional.

Complementarmente, serão promovidas ações de educação ambiental voltadas à comunidade usuária do parque, com foco na preservação dos recursos hídricos, na correta destinação de resíduos e na valorização da biodiversidade local. Essas ações reforçam o caráter compensatório ao promover mudanças comportamentais e ampliar a consciência ambiental da população.

7.3 MEDIDAS DE POTENCIALIZAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS

As medidas de potencialização têm como objetivo ampliar e consolidar os impactos positivos associados à implantação e à operação do Parque Público Multifuncional, reforçando seu papel como equipamento urbano estruturador e indutor de qualidade ambiental e social.

Nesse sentido, recomenda-se a implantação de programas permanentes de educação ambiental, integrados ao projeto do parque, contemplando atividades educativas, sinalização interpretativa, oficinas, trilhas guiadas e parcerias com instituições de ensino. Tais iniciativas fortalecem o uso pedagógico do espaço e ampliam sua função social.

O incentivo à mobilidade ativa constitui outro eixo fundamental de potencialização, por meio da qualificação das ciclovias, caminhos acessíveis e percursos de caminhada, integrando o parque à malha urbana existente e estimulando modos de deslocamento sustentáveis, com reflexos positivos sobre a saúde pública e a redução de emissões.

A promoção de programação cultural, esportiva e recreativa regular, utilizando os equipamentos previstos, como quadras, áreas de convivência e anfiteatro, contribui para a ocupação contínua e qualificada do espaço, fortalecendo a segurança, o senso de pertencimento e a vitalidade urbana.

Por fim, a integração do parque com escolas, equipamentos públicos e demais instituições do entorno potencializa seus efeitos positivos, transformando-o em polo

Página 47 de 53

de convivência, lazer, educação e cultura, com impactos duradouros sobre a qualidade de vida da população e sobre a valorização ambiental e urbana do território.

8. CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) teve como objetivo avaliar os efeitos urbanísticos, ambientais e socioeconômicos decorrentes da implantação e da operação do Parque Público Multifuncional, considerando sua inserção territorial, suas características físicas e funcionais e sua relação com a área de influência direta e indireta.

De forma geral, a análise dos impactos evidencia que o empreendimento apresenta **predominância de impactos positivos**, especialmente no que se refere à qualificação do espaço urbano, à ampliação das áreas verdes públicas, à recuperação ambiental de áreas degradadas e ao fortalecimento das funções sociais, recreativas, culturais e educativas do território.

No tocante aos **impactos negativos**, estes se concentram majoritariamente na fase de implantação, estando associados a interferências temporárias, como geração de ruídos, poeira, movimentação de solo, aumento pontual do tráfego e eventual supressão localizada de vegetação. Tais impactos foram devidamente identificados, avaliados e classificados como de **baixa a média magnitude**, sendo plenamente passíveis de controle por meio da adoção das medidas mitigadoras e compensatórias propostas neste estudo. Na fase de operação, os impactos negativos tendem a ser reduzidos e controláveis, não comprometendo o funcionamento do entorno nem a qualidade de vida da população.

Quanto à **viabilidade do empreendimento**, conclui-se que a implantação do Parque Público Multifuncional é plenamente viável do ponto de vista urbanístico, ambiental e social. O projeto está alinhado às diretrizes de planejamento urbano e ambiental do município, respeita os parâmetros de uso e ocupação do solo, apresenta baixo índice de impermeabilização e adota soluções sustentáveis de drenagem,

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ

Secretaria Municipal de Obras e Planejamento

Departamento de Planejamento Urbano

paisagismo e manejo ambiental. Além disso, o empreendimento atende a demandas coletivas por espaços públicos de lazer, convivência e contato com a natureza, configurando-se como equipamento urbano de relevante interesse público.

No que se refere à **compatibilidade urbanística**, o parque se mostra adequado ao contexto em que se insere, promovendo a integração com o tecido urbano existente, incentivando a mobilidade ativa e qualificando a paisagem urbana. A implantação de áreas verdes, caminhos acessíveis, equipamentos de lazer e convivência contribui para a ordenação do uso do solo, para a valorização do entorno e para a redução de áreas ociosas ou subutilizadas, reforçando a função social do espaço urbano.

Sob a ótica **ambiental**, o empreendimento apresenta elevada compatibilidade, uma vez que prioriza a preservação e a recuperação da vegetação existente, especialmente da vegetação ciliar associada ao Rio Juqueri, promove o aumento da permeabilidade do solo, contribui para a melhoria do microclima urbano e fortalece os serviços ecossistêmicos locais. As medidas compensatórias e de potencialização propostas ampliam esses benefícios, garantindo ganhos ambientais que extrapolam os limites da área de implantação.

Diante do exposto, conclui-se que o Parque Público Multifuncional é **ambiental e urbanisticamente compatível com seu entorno**, não gera impactos negativos significativos ou irreversíveis e apresenta expressivo potencial de indução de benefícios sociais, ambientais e paisagísticos. Assim, desde que sejam integralmente implementadas as medidas mitigadoras, compensatórias e potencializadoras previstas neste EIV, o empreendimento é considerado **viável e recomendado**, contribuindo de forma positiva para o desenvolvimento urbano sustentável e para a melhoria da qualidade de vida da população do município.

Ressalta-se que o presente Estudo de Impacto de Vizinhança foi elaborado com base em informações técnicas disponíveis, estimativas compatíveis com a natureza do empreendimento e critérios conservadores de análise, não substituindo projetos executivos ou estudos específicos exigidos em fases posteriores de licenciamento. Eventuais ajustes decorrentes de exigências dos órgãos competentes

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

poderão ser incorporados oportunamente, sem prejuízo à viabilidade urbanística, ambiental e social do empreendimento.

9. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 9050:2020 – Acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos. Rio de Janeiro: ABNT, 2020. *(Usada indiretamente para dimensionamento de circulação, permanência e capacidade simultânea de usuários)*. BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). ABNT NBR 10004:2024 – Resíduos sólidos — Classificação. Rio de Janeiro: ABNT, 2024.

ATLAS BRASIL. *Atlas do Desenvolvimento Humano no Brasil: perfil do município de Mairiporã (SP)*. Brasília: Programa das Nações Unidas para o Desenvolvimento (PNUD); Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada (IPEA); Fundação João Pinheiro (FJP), 2023. Disponível em: <http://www.atlasbrasil.org.br/perfil/municipio/352850>. Acesso em: 21 jan. 2026.

BRASIL. Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA). Resolução nº 237, de 19 de dezembro de 1997. Dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental. *Diário Oficial da União*, Brasília, 22 dez. 1997.

BRASIL. Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007. Estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 8 jan. 2007.

BRASIL. Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Estatuto da Cidade. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal. Diário Oficial da União, Brasília, DF, 11 jul. 2001.

BRASIL. Lei nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997. Institui a Política Nacional de Recursos Hídricos. *Diário Oficial da União*, Brasília, DF, 9 jan. 1997.

BRASIL. Ministério das Cidades. Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV: Caderno Técnico de Regulamentação e Implementação. Brasília: Ministério das Cidades, 2005.

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

BRASIL. Ministério das Cidades. *Plano Nacional de Saneamento Básico – PLANSAB*. Brasília, 2014.

BRASIL. Resolução CONAMA nº 001, de 31 de janeiro de 1994. Diário Oficial da União, Brasília, DF, n. 22, p. 1958-1959, 3 fev. 1994.

CONSELHO NACIONAL DO MEIO AMBIENTE (CONAMA). Resolução nº 369, de 28 de março de 2006. Dispõe sobre os casos excepcionais de intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente. Diário Oficial da União: Brasília, DF, 29 mar. 2006.

GEHL, Jan. Cidades para pessoas. São Paulo: Perspectiva, 2013.

IBGE - Panorama da Cidade de Mairiporã. Disponível em: <https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/mairipora/panorama>. Acesso em: 20 de jan. de 2026.

INSTITUTO DE PESQUISAS AMBIENTAIS. *Inventário Florestal do Estado de São Paulo – UGRHI 06*. São Paulo, 2020.

Instituto de Pesquisas Ambientais. Inventário florestal do Estado de São Paulo – UGRHI 06. 2020.

LYNCH, Kevin. The image of the city. MIT press, 1964.

MAIRIPORÃ (Município). Decreto nº 9.709, de 01 de março de 2023. Licenciamento Ambiental. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2023.

MAIRIPORÃ (Município). Lei nº 3.762, de 02 de maio de 2018. Abairramento e respectiva delimitação dos bairros do Município de Mairiporã. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2018.

MAIRIPORÃ (Município). Lei nº 3.858, de 17 de outubro de 2019. Sistema Municipal de Meio Ambiente. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2019.

MAIRIPORÃ (Município). Lei Complementar nº 398, de 09 de setembro de 2016. Plano Diretor de Turismo de Mairiporã. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2016.

MAIRIPORÃ (Município). Lei Complementar nº 438, de 24 de setembro de 2021. Plano Diretor Participativo de Mairiporã. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2021.

Página 51 de 53

PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

MAIRIPORÃ (Município). Lei nº 4.353, de 05 de novembro de 2024. Plano Diretor de Drenagem Urbana de Mairiporã. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2024.

MAIRIPORÃ (Município). Lei Complementar nº 478, de 09 de outubro de 2024. Código de Obras e Edificações. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2024.

MAIRIPORÃ (Município). Lei Complementar nº 479, de 09 de outubro de 2024. Plano Municipal de Saneamento Básico Específico dos Sistemas de Abastecimento de Água Potável e Coleta e Tratamento de Esgoto Sanitário. Mairiporã: Prefeitura Municipal de Mairiporã, 2024.

MASCARÓ, Juan Luis; MASCARÓ, Lúcia. *Infraestrutura urbana*. Porto Alegre: Masquatro Editora, 2010.

PAPPALARDO, Luca et al. Future directions in human mobility science. *Nature computational science*, v. 3, n. 7, p. 588-600, 2023.

RELATÓRIOS DE SUSTENTABILIDADE. Disponível em: https://www.sabesp.com.br/sustentabilidade/documentos-relatorios/relatorios_sustentabilidade. Acesso em: 22 jan. 2026.

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 12.300, de 16 de março de 2006. Institui a Política Estadual de Resíduos Sólidos e define princípios e diretrizes. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, São Paulo, 17 mar. 2006

SÃO PAULO (Estado). Lei nº 15.790, de 16 de abril de 2015. Limites da Área de Proteção e Recuperação dos Mananciais do Alto Juquery – APRM-AJ. São Paulo, 2015.

SÃO PAULO (Estado). *Plano Estadual de Recursos Hídricos do Estado de São Paulo*. São Paulo: Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente, edição vigente.

SÃO PAULO (Estado). Secretaria do Meio Ambiente. Resolução SMA nº 7, de 18 de janeiro de 2017. Dispõe sobre os critérios e parâmetros para compensação ambiental de áreas objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas e para intervenções em Áreas de Preservação Permanente no Estado de São Paulo. *Diário Oficial do Estado de São Paulo*, São Paulo, 18 jan. 2017.



PREFEITURA DE MAIRIPORÃ
Secretaria Municipal de Obras e Planejamento
Departamento de Planejamento Urbano

SÃO PAULO (Município). Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.
Diretrizes para Projetos de Parques Urbanos Municipais. São Paulo: SVMA, 2013.

SMITH, Pete et al. The role of ecosystems and their management in regulating climate, and soil, water and air quality. *Journal of Applied Ecology*, v. 50, n. 4, p. 812-829, 2013.

TAMBOSI, Leandro R. et al. A framework to optimize biodiversity restoration efforts based on habitat amount and landscape connectivity. *Restoration ecology*, v. 22, n. 2, p. 169-177, 2014.

10. ASSINATURA

THAYNA
DEMETRIO DE
OLIVEIRA:466
14810898

Assinado de forma digital por THAYNA DEMETRIO DE OLIVEIRA:46614810898
Dados: 2026.04.29 10:15:01 -03'00'

THAYNÁ DEMÉTRIO DE OLIVEIRA
ARQUITETA E URBANISTA
CAU N° A280751-3
RRT N° 16647379

EDUARDO DE
SOUZA
MARTINS:136843
16822

Assinado de forma digital por EDUARDO DE SOUZA MARTINS:13684316822

EDUARDO DE SOUZA MARTINS
SECRETÁRIO DE OBRAS E PLANEJAMENTO
CPF N° 136.843.168-22

WALID ALI
HAMID:22197926845

Assinado de forma digital por WALID ALI HAMID:22197926845
Dados: 2026.04.29 15:02:56 -03'00'

WALID ALI HAMID
PREFEITO MUNICIPAL DE MAIRIPORÃ

Página **53** de **53**

SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO URBANO
so.planejamento@mairipora.sp.gov.br
(11) 4604-0911

