

SMC/CAF/SLC/PUBLICAÇÃO

Sras Responsáveis

PUBLIQUE-SE

ROGÉRIO CUSTÓDIO DE OLIVEIRA

Chefe de Gabinete

SMC

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

ASSESSORIA JURÍDICA

Documento: [117281965](#) | Despacho Autorizatório

PROCESSO SEI 6027.2021/0010207-0

Interessado: FRAZILLIO SOLUÇÕES DE TECNOLOGIA LTDA.

Assunto: Contrato n. 073/SVMA/2022. Prorrogação contratual por 12 (doze) meses.

DESPACHO

I. No exercício das atribuições a mim conferidas por Lei, à vista dos elementos constantes do presente, em especial a manifestação da empresa sob SEI [111118760](#), as manifestações da área técnica [111201932](#) e a manifestação da Assessoria Jurídica [116922779](#); com fundamento nos artigos 57, II, da Lei Federal n. 8.666/93, na Lei Municipal n. 13.278/02 e no artigo 49, do Decreto n. 44.279/03, **AUTORIZO a prorrogação do prazo de vigência, por 12 (doze) meses, ao Contrato n. 073/SVMA/2022 (076172400)**, celebrado entre esta SVMA e a pessoa jurídica de direito privado **FRAZILLIO SOLUÇÕES DE TECNOLOGIA LTDA., inscrita no CNPJ n. 00.510.077/0001-01**, e que tem como objeto o fornecimento de 25 (vinte e cinco) Licenças AutoCAD e Architecture Engineering & Construction Collection, sendo fornecido suporte do fabricante, conforme especificações contidas no Item 1 do Anexo II do Edital; **AUTORIZO**, ainda, a concessão de reajuste contratual no valor unitário de R\$ 8.500,00, totalizando R\$ 212.500,00 (duzentos e doze mil e quinhentos reais), e a emissão de nota de empenho em favor da contratada;

II. PUBLIQUE-SE;

III. Após, à DCF para:

a) emissão da Nota de Empenho correspondente, onerando a dotação orçamentária n. 27.10.18.126.3011.2.818.33904000.00.0 - Desenvolvimento de Sistemas de Informação e Comunicação, respeitado o princípio da anualidade, atentando-se para os termos contratuais;

b) providências quanto à prorrogação e adequação da garantia contratual;

IV. Fica mantido o fiscal e o suplente do contrato;

V. Posteriormente, à **DLC**, para providências quanto ao atendimento do "Item III", do parecer da Assessoria Jurídica sob SEI [116922779](#), com posterior formalização do termo de aditamento, devendo ser publicado dentro do prazo legal.

RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI

Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

NÚCLEO CONTRATOS

Documento: [117379179](#) | Despacho

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI N° 6027.2024/0031963-5

INTERESSADO: ALEXANDRE DE ALMEIDA REBELO MONTEIRO

ASSUNTO: TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA - TAC

DESPACHO

O Coordenador da Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA, nos termos da competência que lhe foi conferida, considerando o disposto no **Decreto Municipal n° 54.421/13, RESOLVE** em conformidade com o estabelecido na **Lei Federal n° 9.605/98**, regulamentada pelo **Decreto Federal n° 6.514/08**, tendo em vista a lavratura do **Auto de Infração n° 67-01.000.410-7** e seu respectivo **Auto de Multa n° 67-015.626-4**, ambos constantes do **Processo Administrativo SEI n° 6027.2024/3001669-0**, à vista da manifestação da Diretoria da Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA, sobre a viabilidade da proposta para reparar o dano ambiental de forma alternativa constante no Processo Administrativo SEI n° 6027.2024/0031963-5, **DEFERIR** o pedido de celebração de TAC ora oferecido e a consequente **LAVRATURA do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC**

com o interessado **ALEXANDRE DE ALMEIDA REBELO MONTEIRO**, inscrito no CPF/MF sob o n° 183.460.918-69.

Documento: [117357236](#) | Ato

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI N° 6027.2024/0016450-0

INTERESSADO: ITAMAR FINOZZI (CPF/MF N° 033.831.378-80)

ASSUNTO: TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO - TRD N° 129/SVMA/CFA/2024

EXTRATO

O Coordenador da Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA conclui pelo total cumprimento do **TAC n° 69/SVMA/CFA/2024** por parte do compromissário. De acordo com o ateste da Coordenadora Substituta da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal - CGPABI, anexado sob documento 116296706 do Processo Administrativo SEI n° 6027.2024/0016450-0, teve-se como atendido o objeto do contrato, com a satisfatória reparação do dano ambiental.

Valor do Auto de Multa n° 67-015.137-8 do TAC n° 69/SVMA/CFA/2024: **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**.

1. Que consequentemente, foi autorizada pela **Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA**, na pessoa de seu Coordenador, a lavratura do presente **Termo de Recebimento Definitivo**, anexada sob documento 116495050 do Processo Administrativo SEI n° 6027.2024/0016450-0;

2. Que, após o recebimento definitivo do respectivo Termo de Ajustamento de Conduta, ficará o interessado responsável a sempre observar as normas técnicas e legislação vigentes;

3. Que, conforme a **Cláusula Nona do TAC n° 69/SVMA/CFA/2024** e informações anexada sob documento 116775618 do Processo Administrativo SEI n° 6027.2024/0016450-0, o interessado recolheu em **19/12/2024** valor de **R\$ 6.301,15 (seis mil, trezentos e um reais e quinze centavos)** correspondente ao **Auto de Multa n° 67-015.137-8**.

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Documento: [117326781](#) | Ata

ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA - EMPREENDIMENTO: COMPLEXO RESIDENCIAL DIOGO MOREIRA

Data: 16/12/2024

Duração: 39 minutos e 18 segundos

Local: Plataforma Microsoft Teams

PARTICIPANTES

Mesa Diretora

- Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora
- Rute Cremonini de Melo - Secretária Executiva

Assessores

- Neusa Pires - Assessora
- Matheus Hipólito Pio - Estagiário

Apresentadores

- Adrielli Svaizer de Andrade Figueira

- Lucas Roberto de Oliveira

- Mariana Kozlowski Caldo

Técnicos

- Erika Valdman - SVMA- CLA
- Paloma Henrique Fiuza - CLA

- Sergio Ribeiro Lima - CLA

Participantes

- Barbara Gondim dos Santos

- Camila Antunes Silva

- Jarbas Moraes Vasconcelos

- Renato José Arbulu

- Rodrigo de Souza Lavoura

- Monique Petricelli

- Gabriel de Melo Pires

- Paulo Henrique de Andrade Figueira

TRANSCRIÇÃO

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora: Boa tarde a todos aqui presentes. Quero agradecer imensamente a todos os munícipes que estão aqui conosco. Damos início a nossa audiência pública de hoje às 16:06 da tarde, eu, Liliane Arruda, damos início ao trabalho pela plataforma Microsoft Teams. Referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança Relatório de Impacto de Vizinhança, nos termos do Decreto municipal 34.713 e aonde vier a ser substituída, sobre o empreendimento Complexo Residencial e Hotel Centro de Convenções Diogo Moreira, localizado na Rua Diogo Moreira, 250, Avenida Eusébio Matoso, número 400, com a rua (som ininteligível) Pinheiros. Lucas, depois você só repete os endereços, por gentileza, por forma de transcrição. Sobre o processo SEI administrativo 6068 2024.003878-8 e tendo como empreendedor a empresa EVEN SP 121 Empreendimentos Imobiliários SA. Eu sou Liliana Arruda, sou coordenadora de gestão de colegiados. Estou aqui representando o nosso secretário Rodrigo Ravena, na qualidade do presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável do CADES. Assim, iniciamos a presente audiência pública com o objetivo de discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionadas aos referidos Relatórios do Impacto de Vizinhança (RIV). Ressaltamos a todos essa audiência pública é regida pelas disposições contidas na resolução 177 CADES de 2015. Então, a continuidade do trabalho do dia, eu peço, por favor a Adrielli, o Lucas e a Mariana, por gentileza, que você se apresente, por favor, como parte técnica da empresa EVEN SP 121 Empreendimentos Imobiliários SA, e vocês falem um pouco sobre vocês, sobre o Mini currículo, por gentileza aí, Adrielli, vou começar com você aí logo em seguida o Lucas e logo em seguida a Mariana, está bem?

Adrielli Svaizer de Andrade Figueira: Combinado. Bom dia a todos eu sou Adrielli Svaizer de Andrade Figueira. Estou representando a empresa EVEN SP 121 empreendimentos imobiliários, sou formada, sou pós-graduada em MBA em gestão de negócios e projetos pela FIA e tenho bacharelado de arquitetura e urbanismo na Universidade Anhembi Morumbi.

Lucas Roberto de Oliveira: Boa tarde, eu sou o Lucas Roberto de Oliveira, sou arquiteto e urbanista graduado pela Universidade Presbiteriana Mackenzie e atuo na área de legalização de mercado imobiliário aqui na cidade de São Paulo.

Mariana Kozlowski Caldo: Oi, boa tarde a todos. Meu nome é Mariana kozlowski Caldo. Sou geóloga, formada pela Universidade de São Paulo, com mestrado em geotecnia, também pela Universidade de São Paulo, e estou representando a parte técnica do estudo da empresa (som ininteligível).

Lucas Roberto de Oliveira: Liliane está mudo.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora: Obrigada Adrielli, obrigada Lucas, obrigada Mariana, sejam todos bem-vindos aqui conosco. Dando continuidade, informamos que o referido edital foi também publicado no Diário Oficial, número 41 da página B07 no dia 26/11/2024 e também enviamos os convites para esta audiência pública para o Prefeito Municipal de São Paulo, Procurador Geral do Município de São Paulo, Presidente da Cetesb, Secretário do Estado do Meio Ambiente, presidente de São Paulo Urbanismo, presidente da Companhia e Engenharia de Tráfego, Coordenador de Apoio das Promotorias do Meio Ambiente, Coordenador de Apoio das Promotorias do Ministério Público do estado de São Paulo, Promotor de Justiça do Meio Ambiente, comandante da Guarda Civil Metropolitana, presidente da Câmara municipal de São Paulo, os Deputados Estaduais, todos os Vereadores Estaduais, os Secretários Municipais os 32 subprefeitos da cidade de São Paulo. Informamos também que enviamos os e-mails convite aos conselheiros dos CADES municipal e os CADES regionais da subprefeitura de Pinheiros e para a subprefeitura de Pinheiros. Referente a esta audiência pública de hoje. Vamos dar início aos trabalhos. Aí eu peço por favor, o Lucas, a Mariana e a Adrielli que vocês se organizem. Vocês vão ter 30 minutos para estar apresentando. Eu peço por favor de quem falar, eu peço que fale o nome para gente para a parte da transcrição, está bem? Então, por favor. Pode começar.

Lucas Roberto de Oliveira: Vou compartilhar aqui o relatório.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora: Obrigada.

Lucas Roberto de Oliveira: Todos estão vendo a tela?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora: Sim, Lucas.

Lucas Roberto de Oliveira: Então vou ampliar aqui para facilitar. Então se trata do Relatório de Impacto de Vizinhança do projeto Diogo Moreira, avenida principal, Rua Diogo Moreira, número 250, em Pinheiros, na cidade de São Paulo. Aqui no Mini currículo, a gente já apresentou previamente a responsável técnica pelo relatório, a Mariana Kozlowski Caldo e os representantes do interessado somos, eu, Lucas Roberto de Oliveira e a Adrielli Svaizer de Andrade Figueira. O empreendedor é a EVEN SP 121, empreendimentos imobiliários SA e a empresa consultora, é a MAPSOLUTION Geotecnologia. E o projeto Diogo Moreira ele está localizado, tem como endereço principal a rua de Diogo Moreira, n° 250, no bairro de Pinheiros, em São Paulo. Os demais endereços eu vou citar em um próximo slide, falando na implantação sobre os acessos do empreendimento. Este projeto ele possui 2 Torres residenciais, um conjunto de residencial horizontal, um hotel com um centro de convenções. Um terreno com 15.540,05 m² e uma matrícula única com contribuinte único também. O entorno desse empreendimento é caracterizado historicamente por uso residencial e pequenos comércios locais. O

projeto se trata de um pedido de projeto modificativo, com análise sob a ótica das leis do código de obras de 1992. O Plano Diretor de 2002 e a lei de parcelamentos de ocupação do solo de 2004, além de outras leis pertinentes, como as leis de operação urbana Faria Lima. Se tratando de um projeto modificativo esse projeto, o terreno possui 2 zonas. Dentro da lei de parcelamento de ocupação do solo em 2004, que é a ZCLz-II e ZM2-12, e no zoneamento atual ele estaria inserido em uma Zona Mista (ZM). O projeto ele está circunscrito no perímetro da operação urbana consorciada Faria Lima, especificamente no setor Pinheiros 1D, conforme a lei 11.732 de 1995, que iniciou a operação urbana Faria Lima. Essa operação urbana ela tem como intuito desenvolvimento urbano ordenado, promover melhorias de segurança, sistema viário e equipamentos públicos, adensamento populacional e construtivo planejado, investimento de verba privada em áreas públicas. Aí agora falando especificamente sobre o projeto de Diogo Moreira e os acessos, o acesso de uso residencial vertical acontece no número 250 da Rua Diogo Moreira, o acesso do residencial horizontal acontece no número 415 da Rua dos Cariris, o acesso do hotel e o centro de convenções acontece na avenida Eusébio Matoso, número 400, e na rua Cardeal Arco Verde, 3041 a gente tem acesso de serviços do residencial vertical, do hotel e do centro de convenções. O projeto tem 2 Torres residenciais com 43 andares cada uma, totalizando 140 unidades residenciais, um conjunto de 6 casas, um hotel com 97 quartos e um centro de convenções ligado a esse hotel. Em relação às áreas, o projeto tem uma área consumida total de 106.542,93 m², uma área computável total de 49.818,15 m² e uma área não computável total de 56.724,78 m². Em relação às vagas, o projeto atende às exigências do código de obras de 1992, além das exigências estabelecidas pela Secretaria de Mobilidade Trânsito da cidade de São Paulo (SMT), possuindo 620 vagas de veículos para o residencial vertical, 12 vagas de veículos para o residencial horizontal e 262 vagas de veículos para o uso do hotel e centro de convenções, além das vagas descritas aqui para portador de necessidades especiais, motos, utilitários, bicicletas, caminhão, vaga para zelador, visitantes e delivery. Especificamente falando agora sobre a certidão de Diretrizes da Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, esse projeto, se tratando de um projeto modificativo, ele possuiu no passado a emissão de uma certidão de diretrizes lá em 2016, referente ao seu alvará de aprovação e execução, onde foram atendidas todas as exigências dessa Secretaria em relação aos acessos, as disponibilidades internas das vagas e foram solicitadas por parte da municipalidade na execução de medidas mitigadoras. Que foram todas concluídas e tiveram o seu termo de recebimento definitivo emitido. Nos projetos modificativos, foi emitido no ano de 2023, uma nova certidão de diretrizes complementada anterior, aprovando o projeto e deixando exposto que as vagas expostas internamente, a circulação interna e externa e os acessos estão de acordo com as disposições das exigências da Secretaria de Mobilidade e Trânsito na cidade. Todas as medidas instigadoras, tanto da certidão de diretrizes de 2016 quanto as da certidão de diretrizes de 2023 foram todas executadas e agora o projeto encontra-se em etapa de solicitação para a emissão do recebimento definitivo das medidas instigadoras da certidão de diretrizes de 2023. E aí, como a gente pode ver nas imagens, ao lado o projeto em conformidade com o que foi alinhado com a SMT. Ele tem a preocupação de trazer para dentro dele parte do fluxo, parte do trânsito que ele poderia causar como uma das medidas investigadoras dentro do próprio projeto, onde a circulação interna já incorpora parte do trânsito causado, como o cronograma de obra, a previsão é que prazo total seja, de 50 meses, iniciando no primeiro semestre de 2025, com previsão de conclusão para 2029. Todo o projeto possui as aprovações que eu vou citar agora em seguida. Primeiro na Secretaria do Verde do Meio Ambiente em GTMAPP, sobre a questão arbórea, GTAC sobre a questão ambiental, em Cetesb também sobre a questão ambiental, SP Urbanismo com a aprovação da certidão de pagamentos de Outorga Onerosa em CEPAC, na Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito, com a certidões de certidões de diretrizes já citadas. Na Secretaria Municipal de Infraestrutura e Obras sobre a retificação de uma rede de drenagem que atravessa o terreno, com termos de recebimentos provisórios já emitidos no Comando Aéreo Regional, o gabarito de altura da implantação da edificação, em CAIEPS, a emissão da manifestação favorável para o projeto e sua aprovação, em CTLU a emissão do pronunciamento favorável para a aprovação do projeto, e em Sabesp a aprovação da certidão de dimensionamento e diretrizes para a implantação do empreendimento. Essas leis municipais e federais, estaduais são as leis que regem a aprovação desse projeto. E agora eu passo a palavra para a Mariana.

Mariana Kozlowski Caldo: Oi, boa tarde. Meu nome é Mariana. Sou responsável pela parte técnica aqui do estudo, do Relatório de Impacto de Vizinhança e vou apresentar as projeções do empreendimento, da implantação e operação aí do empreendimento, a parte do diagnóstico ambiental, a parte de impactos e medidas mitigadoras que foram estudadas para esse caso, para esse empreendimento do Diogo Moreira. Então como projeção da parte de implantação do empreendimento. A gente levantou alguns dados, como a movimentação de terras. O projeto conta com a instalação de 5 subsolos no terreno, que dará um resultado de aproximadamente 190.000 m³ de solo calculado, então 10.556 viagens de caminhão basculante com os 8 m³ de caçamba. Essa destinação será para a empresa Cava Soluções Ambientais. Como mão de obra estimada para na durante o período de obras entre escritório e obra, calcula-se 1.131 pessoas que vão ser alocadas no canteiro de obra e escritório. E como previsão de produção de ruído e partículas suspensas, a gente estimou as principais atividades que vão causar esse incômodo não é, como a movimentação de Terra, as fundações, a montagem em concretagem de superestruturas. Com relação à partícula suspensa

também está previsto a geração de poeiras através da movimentação de terras com caminhões e os maquinários. Foi feita também uma projeção das demandas durante a fase de operação, estimando uma população de 697 pessoas por dia no empreendimento, então para abastecimento de água e esgotamento sanitário calculou 9.850 m³ por meio de consumo de água e para geração de efluentes sólidos 580.8 kg por dia de resíduos sólido. A estimativa da geração de resíduos da construção civil foi feita multiplicando a área total construída. Então resultou em 15.981.50 kg de resíduos da construção civil. Essa destinação vai ser feita para a empresa Ecocity Transportes Ltda. A questão de gás, energia elétrica e telefonia está assegurada pela Comgás, pela Enel e por diversas companhias de serviço de telefonia e TV a cabo, como a Vivo e a Net. A questão de águas pluviais, o projeto prevê no terreno, tem uma galeria de águas pluviais no terreno que foi retificada pelo empreendedor para manter a qualidade do sistema de drenagem da região. Então como características do entorno do empreendimento, ao norte do empreendimento que tem a rua Cariris, mostrada nessa foto, ao sul do empreendimento, a avenida Eusébio Matoso, a Leste o prédio comercial Diogo Moreira e a Oeste temos a rua Cardeal Arco Verde. Aqui agora vou explicar um pouco da parte do diagnóstico ambiental desenvolvido no estudo, onde a gente iniciou com a delimitação das áreas de influência, a área de influência, a área diretamente afetada, que é a ADA, a área de influência direta, que é AID e a área de influência indireta, então, para o meio físico e biótico, a área de influência indireta utilizada foi a bacia do Alto Tietê, que é a unidade de gerenciamento de recursos hídricos 6. Para o meio socioeconômico utilizou-se o distrito de Pinheiros e como AID para os 3 meios, utilizou-se um raio de 1 km do entorno do empreendimento. E a ADA, como pode ser vista aqui, é a delimitação do imóvel. Aqui esse mapa mostra a unidade de gerenciamento de recursos hídricos Alto Tietê. Então o meio físico, a gente levantou algumas características, como clima, qualidade do ar, o clima caracterizado pela subzona climática IB2 e a qualidade do ar a gente levantou os dados da Cetesb das estações mais próximas, que é a Pinheiros Cidade Universitária, Cerqueira Sesc. Como geologia da AII e da AID do empreendimento tem os depósitos aluvionares da bacia do Rio Pinheiros e a geomorfologia é caracterizada pelas planícies fluviais. Os principais recursos hídricos próximos ao empreendimento é o Córrego das Corujas e o Córrego Verde 1 a norte do empreendimento, o Córrego Verde 2 e córrego Iguatemi à sul do empreendimento. E o Rio Pinheiros, a Oeste, como vocês podem ver no mapa. Sobre as águas subterrâneas, foi identificado que a AID do empreendimento que está sobre o aquífero do São Paulo, composto por rochas sedimentares da bacia São Paulo. E aqui tem a apresentação dos dados de ruído que foi medido lá durante uma campanha, nos períodos diurno e noturno em 4 pontos pré-estabelecidos, que dá para ver aqui no mapa. Como resultado dessas medições de ruído, todos os pontos apresentaram valores acima do padrão para a área mista, predominantemente residencial, conforme estabelecido pela norma brasileira NBR 10.151, de 2019. Isso por conta de veículos, pessoas e atividades comerciais na região. Com relação a áreas contaminadas, tem um parecer favorável da CETESP dado após uma avaliação preliminar constando que o terreno não possui contaminação. Sobre o meio biótico foram estudados como método de caracterização para a vegetação, pesquisa bibliográfica e visita técnica em 2023. Para a fauna sinantrópica e método de busca ativa e entrevistas na região. Sobre a área de influência indireta do empreendimento, tem-se a floresta, ombrófila densa como vegetação, esse mapa aqui a gente consegue ver pequenos remanescentes florestais. E na AID, né não na Ada do empreendimento. Esse mapa também mostra a cobertura arbórea que a gente tem aqui na AII e na ADA. Na área diretamente afetada, que é o terreno do empreendimento, ele está ocupado pelo stand de vendas e revestido por britas e canteiros gramados, como pode ver nas fotos aqui apresentadas. As espécies nativas encontradas foram, ipê amarelo, ipê rosa, canafistula, sibipiruna, pitangueira e jerivá. Não foi identificada a presença de nenhuma espécie categorizada como alto grau de ameaça no local. Foi assinado o termo de compromisso ambiental aditivo 2, que é o TCA 003 de 2019, onde firma as seguintes cláusulas. O corte de 51 árvores exóticas, corte de 17 árvores nativas, remoção de 5 árvores mortas, 5 exemplares arbóreos caracterizados na calçada, transplante interno de 11 exemplares arbóreos, plantio interno de 55 mudas de DAP 5 cm, plantio na calçada de 29 mudas DAP 5 cm e conversão de 296 mudas de DAP 3 cm recolhidas ao FEMA, 26 mudas para deliberação da Câmara de Compensação Ambiental e implantação de calçada verde. Sobre a fauna sinantrópica que é composta por populações de animais como Pombos, ratos, formigas e roedores. Durante a visita técnica na ADA do empreendimento não foram identificadas nenhuma espécie considerada fauna sinantrópica. Sobre a área de proteção permanente, que são as APPS também não foi identificada a incidência de APP, na área do empreendimento e comunidade de conservação encontrada na AID tem o parque Linear Bruno Covas, ao longo do Rio Pinheiros. Sobre o meio socioeconômico sobre o diagnóstico do meio socioeconômico, foi feita a caracterização da população, dados demográficos. Então, aqui está apresentada a tabela com o número de população, famílias, domicílios, matrículas e empregos na região, no distrito de Pinheiros, como população economicamente ativa. Aqui está apresentada em tabela também, houve um aumento de 33% entre 2007 e 2017 dessa população. Como o grau de instrução, a grande maioria, 42%, possui ensino superior completo, seguido de ensino superior incompleto 21%, a faixa de renda do subdistrito do Pinheiros tem predomínio de classe média, seguido por classe média baixa. O número de automóveis, predominantemente 52% das famílias, possui apenas um automóvel, seguido de zero automóveis, das quais necessitam de transporte público. O emprego por setor também o predomínio é o setor terciário e o seguido de setor

secundário. Sobre o uso e ocupação do solo, o imóvel encontra-se na macrozona de estruturação e qualificação urbana, que é dividido em 4 microáreas. E a localização do empreendimento faz parte da macro área de estruturação metropolitana, em divisa com a macro área de urbanização consolidada. É uma região também de Zona Mista, conforme a Lei municipal 16.402 de 2016. E vale ressaltar que o projeto Diogo Moreira foi elaborado de acordo com o Plano Diretor Estratégico PDE de 2022. Aqui tem o plano regional, a gente apresenta o plano regional da subprefeitura, na área do empreendimento ele entra na ação do (som ininteligível) Arco verde, Theodoro Sampaio. Essa tabela mostra a porcentagem de imóveis residenciais que é o predomínio, de média e alta renda lá na região, de acordo com o uso e ocupação do solo e sobre os bens tombados não há bens tombados pelo CONPRESP ou CONDEPHAAT no raio de 300 metros do empreendimento. Sobre a infraestrutura urbana, há um adensamento populacional na região e a instalação do empreendimento de Diogo Moreira não acarretará o aumento efetivo de população residente no distrito de Pinheiros. Sobre os equipamentos urbanos e comunitários a região conta com uma ótima mobilidade, diversas avenidas de grande porte, excelente infraestrutura de comércio e serviço, cultura e lazer, assim como centros de saúde e se destacando como um polo financeiro da capital. Com relação à infraestrutura de saúde do distrito, é muito diversificada, tendo hospitais de grande porte até clínicas, conta com uma unidade básica de saúde e hospitais, 3 hospitais da rede municipal e um da rede estadual. Com relação à educação essa tabela traz um número de escolas, matrículas e vagas, dentro da rede pública e privada. E com relação à cultura, também foram mapeados os centros de cultura, galerias de artes, museus, bibliotecas, salas de cinema, teatro, concertos e shows. A região tem tido uma valorização imobiliária do metro quadrado e foi consultado o comando da aeronáutica que emitiu um parecer favorável a implantação do empreendimento. Quanto aos melhoramentos públicos na vizinhança, existe a operação urbana consorciada da Faria Lima, também se destaca a linha 22 Marrom do metrô e o projeto prevê uma área de fruição pública que conecta a avenida Eusébio Matoso à Cardeal Arco Verde, através do acesso do hotel com centro de convenções. Quanto a infraestrutura viária os dados aqui é contemplam o estudo de trânsito, as principais vias do entorno, tem características aqui apresentadas, como a rua de Diogo Moreira, a avenida Eusébio Matoso, rua Cardeal Arco Verde, a rua dos Cariris, a largura, o sentido, as faixas de trânsito. Aqui tem algumas fotos dessas avenidas, avenida Eusébio Matoso, a rua Cardeal Arco Verde, Diogo Moreira e a rua dos cariris. Também foi avaliado o impacto do trânsito, através da geração de tráfego, a projeção de viagens por dia, que totalizou em 3.691 viagens após a implantação do empreendimento, concluindo que não implicará impacto significativo no sistema viário de trânsito. Foi avaliado a linha de transporte coletivo, ao longo do empreendimento, que é cortado pelo corredor Campo Limpo Rebouças centro, com 13,5 km de extensão. Foram levantados os pontos de ônibus e as linhas de trem e metrô próximas ao empreendimento, que são as estações (som ininteligível) Faria Lima Pinheiros, linha 9 e Fred Coutinho. Aqui, algumas fotos da infraestrutura viária, a parada de ônibus na Eusébio Matoso, Cardeal Arco Verde, a estação de trem Hebraico Rebouças, Faria Lima, terminal de ônibus Pinheiros, estação Pinheiros, estação Pinheiros, Linha 4. Então, as demandas por melhorias, dentro do sistema viário tem a sinalização de trânsito. O Lucas comentou que elas já foram realizadas, de acordo com a SMT. Então aqui tem um resumo delas, como a sinalização de trânsito, as obras viárias, rede de Transmissão de dados e sistema de monitoramento e central de monitoramento. Como volumetria do empreendimento aqui, essa tabela apresenta a cota de implantação e de topo da torre 1, torre 2 conjunto residencial e horizontal, com altura total de 168.73 para torre 1, 172.33 para torre 2 e 15.76 para o conjunto residencial horizontal. Então, sobre os impactos aí da fase de instalação e operação, tem os danos as construções vizinhas, processos erosivos no interior do terreno, qualidade do ar, sistema de drenagem pluvial, contaminação do solo e água subterrânea, poluição sonora, o corte de árvores e a atração de fauna sinantrópica, adensamento populacional, aumento da demanda por equipamentos urbanos. Valorização imobiliária, aumento na geração de tráfego, aumento na geração de empregos, aumento na geração de tributos. Como medidas mitigadoras levantadas no estudo, tem a manutenção de veículos e equipamentos, correta inclinação das vias, correta disposição de materiais e diárias de segurança para os processos erosivos. Para os danos das construções vizinhas, sem a utilização de técnicas de construção controladas para minimizar as vibrações. Com relação à qualidade de ar, é a empreendedora possui estudos cerca da melhoria de qualidade do ar em seus canteiros de obra, adotando medidas como as boas práticas de segurança, adoção de sistema de coleta seletiva, por exemplo. Sobre a poluição sonora, tem-se a previsão de utilização de equipamentos individuais de proteção por parte dos empregados, adoção de diálogos de segurança e a manutenção de veículos e equipamentos. Para o sistema de drenagem pluvial tem a implantação de bacias de sedimentação em séries, dispositivos de controle e treinamento ambiental dos funcionários. Com relação à contaminação do solo e água subterrânea, tem algumas medidas previstas, como a manutenção de veículos e equipamentos, correta disposição e destinação de resíduos, correta coleta e armazenagem de resíduos e destinação. Sobre a compensação ambiental, o empreendimento atende o termo de compromisso ambiental aditivo 2 TCA 003 de 2019. Onde firma as seguintes cláusulas, o porte de 51 umas árvores exóticas, 17 árvores nativas, remoção de 5 árvores mortas, 5 exemplares arbóreos cadastrados na calçada, transplante interno de 11 exemplares arbóreos, plantio interno de 55 mudas, plantio na calçada de 29 mudas, conversão de 296 mudas ao FEMA, implantação de calçada verde. Para o controle de fauna sinantrópica tem execução de um plano de dedetização, barreiras

físicas visando a vedação e tamponamento de aberturas, eventuais aberturas, controle e erradicação de fontes de umidade, acúmulo de água parada e o acondicionamento adequado de resíduos durante as obras. É isso. Então aqui eu encerro a parte do diagnóstico, impactos e as medidas mitigadoras.

Lucas Roberto de Oliveira: Agora eu, o Lucas, volto a falar sobre a agenda ambiental da empreendedora e do projeto, em específico, as ações ligadas a isso. Em relação às medidas mitigadoras a preservação do meio ambiente durante as fases de implantação e de operação do empreendimento, prevê-se para a as mitigadoras para a prevenção do processo erosivo, o controle e o carreamento de sedimentos. Quanto aos danos das construções vizinhas, previamente a demolição e qualquer serviço no terreno, é elaborado um relatório detalhado sobre as edificações vizinhas, para que sejam mantidos os aspectos interiores e exteriores delas. Quanto à qualidade do ar, ele será monitorado periodicamente durante o período de obra. Sobre o sistema de drenagem, como já foi falado, o projeto aprovou e executou a retificação do curso da água de um curso de Galeria de água pluvial, que atravessa o terreno, sobre a contaminação do solo e água subterrânea, medidas de manutenção de equipamentos e veículos para evitar que ocorra qualquer impacto nesses meios. Sobre a poluição sonora, afinal, do monitoramento durante o período de obras. Sobre a compensação ambiental, o projeto atende às disposições da Secretaria do Verde e Meio Ambiente, das disposições correlatas. E sobre o controle da fauna sinantrópica serão elaborados relatórios periódicos para acompanhamento durante o período de obra. Além dessas medidas mitigadoras, a empreendedora já possui outras práticas importantes de ações na sua agenda ambiental, como auditorias de sustentabilidade, como o programa de ação vizinho com reciclagem e estímulo de reutilização na vizinhança. Programa de logística reversa, reaproveitamento de solo entre obras, metas de redução de consumo de água e de energia elétrica, inventário de emissão de gás de efeito estufa e seu potencial neutralização, o uso de lâmpadas leds, tanto durante o período de obra quanto na implantação do empreendimento. As ações de Lava rodas, Lava botas e Lava pincéis com reaproveitamento de água, (som ininteligível) reaproveitáveis entre obras. Todas as formas de madeiras são de reflorestamento e lapeadas, uso de formas plásticas reaproveitáveis também entre obras e análise das licenças ambientais pertinentes. E aí, como conclusão, esse estudo e relatório de impacto de vizinhança identifica que os elementos coletados, analisados e os produtos envolvidos e apresentados nele corroboram com a compatibilidade da implantação do empreendimento Diogo Moreira, localizado aos endereços, rua Diogo Moreira, 250, avenida (som ininteligível) rua Cardeal Arco Verde, 3041, em rua dos Cariris 415, no bairro de Pinheiros, na cidade de São Paulo. A capacidade das áreas de estacionamento e as vias que circundam o empreendimento têm características e aspectos técnicos que absorvem o fluxo de veículos e as medidas investigadoras foram estabelecidas através das certidões de diretrizes de SMT e já foram completamente executadas e concluídas, em etapas para emissão de termos de recebimento e associação definitivo pela Secretaria Municipal de Mobilidade e Trânsito. Deve-se considerar ainda, que o futuro empreendimento é servido diretamente pelo sistema de trem, além das linhas de ônibus que operam com a integração em diversas estações, essas inúmeras linhas de ônibus complementam o atendimento da região, facilitando o uso da modalidade coletiva. Dessa forma, é possível afirmar que em função da magnitude dos impactos ambientais e das medidas mitigadoras e corretivas recomendadas o balanço ambiental resultante permite concluir que não há empecilhos para a implantação do empreendimento objeto do presente estudo de impacto de vizinhança. Liliane, concluímos.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora: Obrigada, Lucas, obrigada Adrielli e obrigada, Mariana. Nós temos aqui alguns municípios que eles se escreveram na parte online, por gentileza. Vocês têm alguma manifestação ou vocês só se inscreveram por parte de participar da audiência? A Bárbara, a Camila, a Jarbas, o Renato, o Rodrigo, Gabriel e o Paulo. A Bárbara não. A Bárbara é do empreendimento. Desculpa. Estão escrevendo no chat, Lucas. Eu vou só aguardar um minutinho. E como eles escreveram, ver se tem alguma manifestação deles. A Camila apenas como ouvinte, obrigada, Camila, seja muito bem-vinda, a Bárbara também apenas como ouvinte. Obrigada, Bárbara, seja muito bem-vinda. Então é isso, quero agradecer imensamente, foi passado certinho, a parte da audiência, não teve nenhuma na parte de perguntas para a Adrielli, para o Lucas e para a Mariana. Então no horário das 16:45, eu dou como encerrada a audiência pública da resolução CADES 177 de 2015. Da nossa audiência pública de hoje, sobre o empreendimento Complexo residencial e hotel com centro de convenções Diogo Moreira. Obrigada a todos aqui presente. Obrigada Adrielli, obrigada Lucas e obrigado Mariana. Ótima tarde a todos. Dou como encerrada a nossa audiência de hoje.

São Paulo, 16 de dezembro de 2024

Liliane Neiva Arruda Lima

Coordenadora

SVMA/CGC

Documento: [117325628](#) | **Ata**

Ata da Audiência Pública - Empreendimento: Complexo residencial Duquesa de Goiás

Data: 16/12/2024

Duração: 45 minutos e 39 segundos

Local: Plataforma Microsoft Teams

PARTICIPANTES

Mesa Diretora

Neusa Pires - Assessora
Rute Cremonini de Melo - Secretária Executiva

Assessores

Matheus Hipólito Pio - Estagiário

Apresentadores

Adrielli Svaizer de Andrade Figueira
Monique Lacerda Santim Petricelli
Mariana Kozlowski Caldo

Técnicos

Erika Valdman - SVMA/CLA
Marcus Vinicius - SVMA/CLA
Fábio Visses - SVMA/CLA
Liliane Neiva Arruda Lima - SVMA/CGC

Participantes:

Sidinei Couto Jr
Fabio Dal Colletto
Stella Mancini
Barbara Godim dos Santos
Camila Antunes da Silva
Jarbas Moraes Vasconcelos
Renato Jose Arbulu
Heloyse de Oliveira Silva
Luci Fabiana Torres Tozzo
Gabriel de Melo Pires
Barbara Gondim dos Santos

Transcrição

Neusa Pires - Assessora: De 2024, às 14 horas e 6 minutos. Damos início aos trabalhos da audiência pública pela plataforma Microsoft Teams, referente ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIVI). Nos termos do Decreto Municipal 34.713/94, ou ao que vier substituí-la, referente ao empreendimento Complexo Residencial Duquesa de Goiás, composto por 3 Torres, localizado na Avenida Duquesa de Goiás, 523, e a Avenida Ulisses de mate, sem número, Viva Real, São Paulo. Tratado no processo administrativo SEI 6068 de 2024/0003625-4 e tendo como empreendedor a empresa Real Parque 01 Investimentos Imobiliários SP Limitada. Meu nome é Neusa Pires, sou assessora da Coordenação de Gestão dos Colegiados e estou representando a Secretaria municipal do Verde e do Meio Ambiente. O senhor Rodrigo Pimentel Pinto Ravena nosso secretário na qualidade de presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável (CADES). Assim, iniciamos a presente audiência pública com o objetivo de discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionadas ao referido Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV. Ressaltamos a todos que esta audiência pública é regida pelas disposições contidas na resolução 177 CADES de 2015. No presente momento, damos início à audiência pública pela plataforma Microsoft Teams empresa Real Parque 01 Investimentos Imobiliários SP Limitada. Os técnicos, Adrielli de Andrade figueira, arquiteta e urbanista. Monique Lacerda Santim Petricelli, arquiteta e urbanista. Mariana Caldo, mestra em geotecnia, perdão, responsáveis pelo entendimento, pela elaboração e pela apresentação do RIV. Para tanto, peço que seguem a apresentação dos Mini currículos, por favor. Monique, podem apresentar os Mini currículos, por gentileza.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Eu sou a Monique Petricelli e sou arquiteta urbanista da área de aprovações da Real Parque, da empresa, do empreendimento Duquesa de Goiás.

Mariana Kozlowski Caldo: Oi, boa tarde. Eu sou Mariana Caldo, sou geóloga e mestre em geotecnia. Sou responsável pela parte técnica do estudo e um pouco da experiência profissional, já atuei com outros empreendimentos aí na prefeitura.

Adrielli Svaizer de Andrade Figueira: Boa tarde a todos. Eu sou a Adrielli Svaizer de Andrade Figueira, sou representante legal da Real Parque Investimentos Imobiliários SP limitada. Sou pós-graduada no instituto de Administração e gestão de Negócios e projetos e sou formada em arquitetura e urbanismo pela universidade (som ininteligível).

Neusa Pires - Assessora: Obrigada. Dessa forma, passamos para a próxima etapa dos trabalhos. Informamos a todos que, para fins de cumprimento legal nos procedimentos inerentes à audiência pública, o edital 040/SVMA/CADES/2024 foi publicado no Diário Oficial da cidade de São Paulo nos dias 25, 26 e 27/11/2024. O referido edital foi também publicado em jornal de grande circulação Estado de São Paulo, sob responsabilidade e expensas do empreendedor, a página B05, no dia 26/11/2024. Elucidamos também que foram enviados convites dessa audiência pública para as seguintes autoridades. Prefeito do município de São Paulo, Procurador Geral do Município de São Paulo, Presidente da

Cetesb, Secretário Estadual do Meio Ambiente, Presidente de São Paulo Urbanismo, Presidente da Companhia de Engenharia de Tráfego, Coordenador de Apoio às Promotorias do Meio Ambiente, Procurador Geral da Justiça do Ministério Público do Estado de São Paulo, Promotor da Justiça do Meio Ambiente, Comandante da Guarda Civil Metropolitana, Presidente da Câmara Municipal de São Paulo, Deputados Estaduais, Vereadores, Secretários Municipais e Subprefeitos. Informamos que enviamos e-mails ao conselho do CADES e para a subprefeitura de Pinheiros, pois tal subprefeitura de abrangência deste projeto objeto da presente audiência pública. Exposição do trabalho, por favor, pedimos aos senhores técnicos que se organizem entre si e que, sendo assim, a apresentação do projeto técnico, bem como do RIV referente ao empreendimento, por favor, a palavra é de vocês.

Monique Lacerda Santim Petricelli: A apresentação.

Neusa Pires - Assessora: Do projeto. Vocês vão compartilhar.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Ah, gente. Só um minutinho, por favor. Todos conseguem visualizar a tela?

Neusa Pires - Assessora: Sim Monique, perfeito.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Se vocês puderem mutar o áudio de vocês, está vazando o áudio de alguém aqui, só para a gente conseguir iniciar a apresentação, por favor, obrigada.

Neusa Pires - Assessora: Pode iniciar, Monique.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Empreendimento Duquesa de Goiás, ele está localizado na cidade de São Paulo, no bairro Real Parque. Próximo à marginal Pinheiros. Falando um pouquinho aqui do zoneamento, ele está na macro área de estruturação metropolitana, no mapa atualmente da legislação de zoneamento na zona mista, quadro ambiental PA 4, ele também está inserido no perímetro urbano, da operação urbana água espriada setor marginal Pinheiros. No terreno também incide o melhoramento viário da lei 1521 de 2009. Ele é uma área especial do trânsito e não constam no terreno, área de desapropriação, tombamento, APPS ou contaminação restrições geotécnicas. O empreendimento ele tem frente para as avenidas Duquesa de Goiás e Ulisses Reis de Matos, ele tem uma área de terreno de 10.580,14 m², matrícula única e contribuinte único e vai ter um acesso um acesso principal pela avenida Ulisses Reis de Matos. Ele tem como vizinho a concessionária de veículos (som ininteligível) e atrás um imóvel desocupado. Um pouquinho do histórico do imóvel, na década de 60, o imóvel ele foi suporte da construção da marginal Pinheiros, tendo o canteiro de obras localizado nele. Em 1996 ele foi utilizado como estacionamento de veículos. De 2000 a 2018 tiveram edificações de educação e esportes e atualmente, todas as edificações já foram demolidas. O empreendimento ele é composto por 3 Torres, 37 pavimentos, além de 5 subsolos, ática e cobertura. Ele tem um total de 280 unidades residenciais, com metragem de 177 a 478 m². Ele vai ter uma entrada comum com acesso pela avenida Ulisses Reis de Matos. Ele tem uma área de total construída de 96.507,33 m² e o empreendimento tem um estacionamento interno que compõe 874 vagas de automóvel, sendo 18 PCD, 43 vagas de moto, 280 vagas de bicicleta, 12 vagas de utilitário, 6 motos delivery, 2 vagas de caminhão e um local de embarque e desembarque. Mostrando aqui um pouquinho da disposição do empreendimento, nesse terreno a gente tem uma área de melhoramento viário que incide nessa na frente da Ulisses Reis de Matos. Uma servidão de passagem que liga a Ulisses Reis de Matos para a Duquesa de Goiás. Na Duquesa de Goiás nós temos uma área de doação de calçada, as 3 Torres, os acessos aqui, um único acesso, entrada de veículos pela Ulysses Reis de Matos e uma saída e toda a área de compensação ambiental, área permeável também localizada aqui nesse terreno. Enquanto não for implantada o melhoramento viário, essa será a disposição da implantação. O empreendimento vai ter um cronograma de obras para a implantação de 44 meses de duração de obras, após o início das obras, contendo contenção, fundação, estrutura e acabamentos e vistorias. O empreendimento ele está sendo licenciado e aprovado sobre todas essas legislações municipais, estaduais e federais. E hoje a gente já tem as aprovações da Secretaria do Municipal de Mobilidade de Trânsito, com a certidão de diretrizes, com todas as contrapartidas a serem feitas para mitigação desse polo gerador de tráfego, nós já temos o laudo de avaliação ambiental emitido pela Secretaria do Verde. O terreno não sendo contaminado, nós já temos o parecer técnico tanto de GETAC quanto de CETESB. Já foi emitida a Certidão de Pagamento de Outorga Onerosa (CEPAC) da operação urbana água espriada para potencial construtivo e quebra de parâmetros. E já temos o parecer favorável, válido é até 2025 do comando da aeronáutica para ocupação do espaço aéreo. Agora eu passo a palavra para Mariana Caldo falar um pouquinho sobre a parte técnica.

Mariana Kozlowski Caldo: Oi, boa tarde a todos. Vou falar um pouco então das demandas do empreendimento, fui responsável pela parte técnica do (som ininteligível), do estudo de tráfego também. E vou falar da parte do meio físico, biótico e socioeconômico. Os impactos que a gente identificou, as medidas mitigadoras e um pouquinho do tráfego que a gente contemplou nessa apresentação, então, a parte de movimentação de terra o projeto prevê 5 subsolos, como a Monique falou, e a cota de escavação vai até 710,50, resultando no volume aí a ser transportado de terra de aproximadamente 150.000 m³ que o que significa a 8.830 viagens com o caminhão basculante de 18 m³ de caçamba e eles vão sair do terreno com os pneus limpos e a carga coberta para evitar aí o derramamento de terra durante o trajeto. A parte de mão de obra está previsto 360 pessoas na durante toda a implantação, no módulo único, com 2 pavimentos, fizemos