

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

também a parte de ruídos e partículas suspensas, previstas durante as obras, principalmente, onde os principais tópicos para produção de ruído e vibração mais significativos é a movimentação de terra, fundação, montagem e concretagem das estruturas, com relação às partículas suspensas também vai a parte de medidas mitigatórias, eu vou explicar melhor, mas tem algumas medidas práticas aí de uma educação de vias e solo, e manutenção dos equipamentos e maquinários para prevenir esse problema. Um pouquinho da projeção das demandas durante a fase de operação aí do empreendimento. A estimativa são 280 unidades habitacionais, então 782 moradores e 170 funcionários por dia. Então a gente calculou a estimativa de abastecimento de água e esgoto sanitário. Um consumo de água considerando 200 litros por habitante por dia e 50 litros por funcionário por dia, que totalizou 164.90 m³/dia de consumo de água e para geração de efluentes líquidos, 80% desse consumo de água, totalizando 131.92 m³ por dia. A geração de efluentes sólidos, de lixo, a gente calculou 771.8 kg por dia e resíduos da construção civil, 14.000.000 kg de resíduos aí no total. A destinação final vai ser feita pela empresa Ecocity e que está prevista. A parte das demandas de gás, energia e telefonia e água pluvial já estão asseguradas aí pela Comgás e Enel, a telefonia também conta com diversas companhias de serviço de telefonia, TV a cabo e internet, como a vivo e a net. A parte de água pluvial também, o projeto conta com o reservatório para aproveitamento dessa água e controle do escoamento superficial. Um pouquinho do entorno do empreendimento. A norte do empreendimento tem um terreno vazio, a Leste, tem a concessionária de veículos Caraiá, a sul do empreendimento tem outras 2 Torres aí na avenida Ulisses Reis de Matos. E a Oeste a gente tem comércios locais, como restaurantes e academias. Sobre o meio físico, biótico e socioeconômico o estudo iniciou com a delimitação das áreas de influência. A área de influência indireta para os meios físicos e biótico foi a região metropolitana de São Paulo e a parte do meio socioeconômico são os setores censitários que eu vou falar mais para frente. A parte de influência indireta é um (som ininteligível) de 1.000 metros em torno do centro do empreendimento. E a área diretamente afetada é o próprio terreno, o imóvel que vai ser construído. Então um pouquinho do meio físico o clima é lá na região da ADA, do empreendimento é a subzona climática IC3, com as temperaturas variando entre 15 e 25° aproximadamente. A qualidade do ar a gente utilizou as estações da Cetesb, Ibirapuera e Congonhas, com alguns parâmetros analisados. Aqui no mapa é a zona climática, dá para a gente ver a localização do empreendimento. Com relação à geologia, a AID e a ADA contemplam os depósitos aluvionares, do Rio Pinheiros com sedimentos aluvionares. E a geomorfologia é caracterizada por planícies fluviais, também caracterizadas aí pelo Rio Pinheiros. Os principais recursos hídricos superficiais que a gente tem nas proximidades, na AID é a norte, tem ao córrego Pedro Avancini, o córrego Boaventura José Neto, a norte, a sul do empreendimento, o córrego Alberto de Oliveira Lima. O Rio Pinheiros é a Leste, tem também o córrego água espreitada e o dreno do Brooklin. Com relação às águas, superfícies subterrâneas, o empreendimento está localizado nas rochas sedimentares da bacia de São Paulo. E com relação ao ruído que a gente fez as medições, dentro do meio físico foram feitas 2 medições nos períodos diurno e noturno, em 4 pontos pré-estabelecidos que estão mostrados em amarelo aqui nas figuras. E todos os pontos deram acima do padrão de ruído para a área mista, predominantemente residencial. De acordo com a norma brasileira NBR 10.151, esses valores acima permitidos são devido ao trânsito local, principalmente. Um pouquinho da parte de áreas contaminadas que a Monique já falou nas aprovações. Tem um parecer favorável tanto da Cetesb quanto do GETAC da Secretaria. E agora o meio biótico, o meio biótico foi como método de caracterização dele, foram utilizadas pesquisas bibliográficas na área, visita técnica e emprego do método de busca ativa para a realização de entrevistas. A parte de vegetação, a gente tem a floresta ombrófila densa principalmente na AID do empreendimento, não na ADA do empreendimento. Esse mapa mostra alguns remanescentes aí de acordo com o inventário Florestal de 2020 e mostrando que dentro da área não tem nenhum fragmento. Mas na AID tem alguns pontos ainda de floresta. Essa outra figura mostra as categorias de vegetação também na AID do empreendimento, mostrando média cobertura e principalmente no entorno. Com relação à vegetação nativa, foram encontradas algumas espécies exóticas, que foi o ficus benjamina, a mangueira, Palmeira do gênero Phoenix, das espécies nativas foram encontradas na ADA do empreendimento, o pau pólvora, fumo bravo, jurubeba, Embaúba, assa peixe, canafistula e ingá-do-brejo, a cobertura vegetal rasteira é formada por gramíneas como braquiária, e pelos herbáceos daninhas, que são as ervas daninhas. Aqui tem algumas fotos, poucas fotos aí do que foi encontrado e não foi encontrada nenhuma espécie caracterizada com algum grau de ameaça no local, de acordo com a portaria do Ministério e resolução do SMA. Também tem o item de fauna sinantrópica, que são algumas espécies que se encontram na instalação em operação de empreendimento, que encontram abrigos para reprodução, que são algumas pragas que podem representar risco para a saúde, e na visita técnica não foi encontrada nenhuma dessas espécies. Como unidade de conservação dentro da AID do empreendimento só tem o Parque linear Bruno Covas, que margeia todo o Rio Pinheiros. Aí um pouquinho do socioeconômico, a gente então utilizou como a AID do empreendimento Subdistrito da fazenda Morumbi. Então vou falar alguns dados aí de população e a característica socioeconômico. Essa planilha mostra o número de domicílios, famílias, população, matrículas e emprego dentro da AID, com 22.908 habitantes aí nessa região. Com relação à população economicamente ativa, principalmente são a faixa etária entre os mais idosos aí que compõem essa população. De acordo com a renda, 45% da população possui renda entre R\$ 3.800 a 7.600, seguindo da segunda faixa entre R\$ 1.908 e 3.816. Aqui essa primeira planilha é a faixa de renda por habitante, a segunda

planilha por renda familiar. A população dispõe pelo menos um automóvel, 31% das famílias dispõem principalmente de um automóvel, mas a maioria não possui automóvel, utilizando então transporte público, ou outro tipo de locomoção na região. E aqui o principal setor de atividades é o terciário entre a população empregada, seguido dos secundários. Sobre o zoneamento eu acho que a Monique falou um pouquinho também, mas o imóvel encontra-se na macrozona de estruturação e qualificação urbana, que é dividido entre 4 Macro áreas e o distrito do Morumbi está situada entre 2 Macro áreas, a Macro área de estruturação metropolitana e urbanização consolidada. É uma região também de zona mista, determinada pela lei de zoneamento, que define os parâmetros de parcelamento do solo. E ele se encontra na operação urbana consorciada, água espreitada, esse imóvel também, aqui está com o mapa do empreendimento, ele se encontra próximo a ação Real Parque, que tem como principais diretrizes providenciar transporte coletivo, a implantação de promover UBS e UPA (som ininteligível), uma escola municipal e valorização da cultura indígena, compostagem e reciclagem. Aqui tem uma tabela de uso do solo, os principais, as principais áreas, porcentagens de cada categoria contemplando os residenciais, comércio, serviço, equipamento público, escola, terrenos vagos e outros. Sobre os bens tombados, não existe nenhuma indicação de bens tomados pelo CONPRESP ou CONDEPHAAT no raio de 300 metros do empreendimento. Sobre a infraestrutura urbana, vou falar um pouquinho do adensamento populacional também em equipamentos urbanos, o distrito do Morumbi, em 2010, possuiu uma população de 47.000 habitantes maior que em 2000. Então houve um crescimento de 3.1% e sobre os equipamentos urbanos e comunitários, é uma região também bem servida, com ótimas avenida de grande porte, transporte público diversificado e infraestrutura de comércio e serviços. Sobre a saúde, a região conta com um hospital da rede municipal, 2 unidades de rede municipal e de hospitais e leitos particulares. Sobre o número de escolas públicas é baixo, né, tendo algum predomínio de escolas privadas e aqui então uma tabela com o número de vagas de escolas e matrículas na região. Sobre o comando aeronáutico, COMAER emitiu anuência favorável aí a construção das 3 Torres. Sobre a cultura, tem uma adversidade aí de shopping, salas de teatro, cinema, museus, praças e estádio de futebol na região. Sobre a valorização imobiliária, o distrito também encontra com uma valorização imobiliária ao longo da margem do Rio Pinheiros que é uma tendência de valorização dos imóveis. Sobre o melhoramento público na vizinhança, a gente já citou a operação urbana consorciada água espreitada, que se inicia aqui na marginal Pinheiros, e entra para a Avenida Chucri Zaidan, Avenida José Roberto Marinho, ao longo do córrego Jabaquara. Tem também como melhoramento na vizinhança o monotrilho, que liga a linha do metrô Lilás e a linha 9 Esmeralda, terá cerca de 7 km e 8 estações. Como o melhoramento público também tem a servidão de passagem, que está contemplada no projeto de empreendimento que ligará a avenida Ulisses Reis de Matos e a Rua Duquesa de Goiás, lembrando que o projeto contempla o melhoramento viário aí na sua implantação, pela lei municipal 15.021 de 2009. Falando um pouquinho da parte de infraestrutura viária, a gente uniu aí os relatórios de tráfego aqui dentro para facilitar a apresentação. As principais avenidas, então são, a avenida Duquesa de Goiás e a Avenida Ulysses Reis de Matos, e para caracterizar essa quantidade de carros a gente elaborou o estudo de tráfego, foram realizadas 2 campanhas de contagem de veículos em diferentes horários, em 3 pontos que estão mostrados aqui no mapa na Ulysses Reis de Matos, Duquesa de Goiás e entre a avenida Min. Nelson Hungria e Duquesa de Goiás. Então teve uma análise da capacidade viária, essa tabela apresenta a contagem de veículos, automóveis e utilitários, motocicletas, ônibus e caminhões microônibus, caminhões de 2 eixos, bicicletas, vans e outros. Também foi feita para análise da capacidade viária uma análise de tráfego através do Google Maps com diferentes horários e dias de semana, concluindo que na avenida Duquesa de Goiás e Ulysses Matos não chegam a apresentar trânsito muito lento. Para o cálculo de geração de tráfego futuro do empreendimento foi utilizado também essa fórmula da companhia de tráfego, prevendo aí uma geração de 3.379,53 viagens por dia. O que não implicará impactos muito significativos ao sistema viário de trânsito. O transporte coletivo também que cerca ao empreendimento possui o corredor de ônibus da Berrini, tem faixas de ônibus exclusivas, tem o transporte de trilhos, metrô e trem disponível no entorno. Então o que a gente identificou são demandas por melhorias, como a sinalização de trânsito e adequação de calçadas e aqui essa figura da implantação mostra o fluxo de veículos que vai se dar na através da avenida Ulysses Reis de Matos, com uma entrada e uma saída. Um pouquinho então da volumetria do empreendimento das 3 Torres, aqui nessa tabela mostra a tabela de implantação, 727,14, a cota de topo 846,55 e a altura total de 119 metros e 41 nas 3 torres. Com relação então aos impactos ambientais, depois de ter estudado todo o diagnóstico do meio físico, biótico e socioeconômico, acho que os principais impactos na fase de implantação e operação identificados foram os processos erosivos, que podem acontecer aí no preparo do terreno nessa fase inicial da implantação, os danos às construções vizinhas, se dão principalmente as vibrações excessivas da movimentação de maquinários, a qualidade de ar que pode ser afetada pelo material particulado desse trânsito de veículos e maquinários. O sistema de drenagem pluvial que pode ser afetado também quando receber água bombeada das escavações, como o impacto ambiental, também identificado a poluição sonora proveniente de veículos, maquinários, serras, elevadores, vibradores de concreto, betoneiras, guindastes e outros equipamentos. E a fauna sinantrópica que pode aparecer como roedores, aracnídeos etc., que devem ser controlados também com dedetização e controle de acúmulo de água, caçamba, entulho. O corte de árvores também é impacto na implantação do empreendimento que vai ser necessário

para a implantação, o corte de 8 indivíduos arbóreos isolados nativos. 8 exóticos, 3 exemplares mortos que vão ser retirados do terreno. Todo esse corte já está contemplado através de uma compensação ambiental. O adensamento populacional também é um impacto, aumento na demanda por equipamentos urbanos, a geração de tráfego, valorização imobiliária, que é um impacto positivo, o aumento na geração de tráfego, aumento de tributos, aumento na geração de empregos, são esses os impactos que a gente identificou aí no estudo. Com relação às medidas mitigadoras para todos esses impactos foram estudadas as melhores medidas, de acordo com as características do empreendimento, para minimizar os danos causados na vizinhança. Para os processos erosivos foram propostos a manutenção de veículos, correta inclinação das vias, disposição de materiais uso de EPIs e o DDS diário, o diário de segurança. Para o dano às construções vizinhas também foram mapeadas técnicas de construção controladas para minimizar a vibração e movimentação de solo. Para os impactos de qualidade de ar, devem ser feitas as medidas, como a aumento de vias e a adoção de boas práticas na construção civil, através de diálogos de segurança, coleta seletiva. E aí sobre a poluição sonora, todo o ruído que a gente mapeou, fez até as medições, eles oferecem risco à saúde dos funcionários, então devem ser minimizados através de uso de epi e diálogos diários de segurança. Com relação à contaminação de solo e água, as medidas mitigáveis são o estoque de combustíveis, produtos químicos adequados, caixas sifonadas para separação de água e óleo, vistoria periódica, manutenção de veículos, a correta disposição de resíduos. E coleta, armazenagem e destinação desses resíduos. E aí a compensação ambiental, que deve observar as disposições das legislações e através do termo de compensação ambiental que propõe o plantio de 12 mudas de indivíduos arbóreos de pequeno porte e 47 mudas de grande porte na calçada, 16 palmeiras e 1.061,60 m² de área jardinada sobre solo natural. O controle de fauna sinantrópica também prevê barreiras físicas visando tamponamento de abertura nas paredes, telhado e forro. Execução de um plano de dedetização periódica. E o controle de fontes de umidade, acúmulo de água parada no local. Então, com isso a gente fecha as medidas mitigadoras, que vão controlar os impactos, e a parte técnica.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Das medidas mitigadoras relacionado ao empreendimento. Então, a parte do processo erosivo a obra vai ter medidas de controle de carregamento de sedimentos nos danos das construções vizinhas antes do início da obra, vai ter um toda a preocupação do relatório fotográfico, análise das patologias, um bom acompanhamento da vizinhança, durante as obras, qualidade do ar vai ser monitorada, periodicamente, sistema de drenagem pluvial, empreendimentos também vai ter um reservatório de aproveitamento de águas, com o controle de escoamento superficial para garantir que o terreno vai continuar sem contaminação, vai ter manutenção dos equipamentos e veículos. Manteremos o monitoramento de poluição sonora, durante o período de obras, a compensação ambiental vai ser realizada de acordo com o projeto aprovado na Secretaria do Verde e será monitorado o controle de fauna sinantrópica durante todo o período de obra. E além dessas medidas, a gente vai ter as auditorias trimestrais de sustentabilidade, o programa ação do vizinho com toda a utilização de (som ininteligível) para reciclagem e comunicação com a vizinhança, programas de logística reversa para aproveitamento de resíduos, potencial reaproveitamento de solo entre obras. Metas para redução de consumo de água e de energia durante a obra, inventário de emissões de GE e potencial neutralização, uso de lâmpadas de LED no canteiro e posteriormente no produto, no empreendimento, Lava rodas, Lava botas, Lava pincel e reaproveitamento de água e análise das licenças ambientais de extração de materiais. E aqui concluímos que durante a elaboração do estudo de impacto de vizinhança, identificamos que dados levantados corroboram com a compatibilidade da implantação do empreendimento. Será um empreendimento moderno que será referência na região, agregando valor e aspectos positivos para a região. A maioria dos impactos analisados serão absorvidos nas ações mitigadoras que buscam sustentabilidade e economia nas atividades do empreendimento, bem como todas as ações previstas durante a construção para minimizar os impactos durante a obra, vemos também que para a construção do empreendimento, os impactos são essencialmente a circulação viária e o estacionamento de veículos, que nas contrapartidas a gente já vai fazer essa mitigação, porém, a capacidade da área de estacionamento e vias que circulam um empreendimento tem características e aspectos técnicos que absorvem o fluxo de veículos, deve se considerar ainda que o futuro empreendimento é servido pelo sistema de trem, além das linhas de ônibus que operam a integração de diversas estações. Essas inúmeras linhas de ônibus contemplam o atendimento da região facilitando o uso de mobilidade e, por fim, é possível afirmar que, em função da (som ininteligível) dos impactos ambientais e das medidas mitigadoras e corretivas comentadas, o balanço ambiental resultante permite concluir que não há empelhos para a implantação do empreendimento objeto desse estudo de impacto de vizinhança. Concluímos a apresentação.

Neusa Pires - Assessora: Parabéns pela apresentação de vocês. Agradecemos a apresentação e seria agora o momento de abrir para os manifestantes. Mas nas inscrições que ficou, o período de 20 dias a serem inscritos, todos pediram como ouvintes e não como manifestantes, então nós não temos manifestantes, mas temos uma pergunta. Temos uma pergunta aqui de uma pessoa que entrou, o Fábio. Ele, ele pergunta o seguinte, se irão dar mais detalhes sobre quais melhoramentos viários serão feitos. Vocês podem responder, por gentileza?

Adrielli Svaizer de Andrade Figueira: O melhoramento viário ele é mencionado no início da apresentação. Ele é uma lei que foi prevista dentro da operação urbana para o alargamento ali do complexo do... É uma lei de, é 15.021, de 04/11/2009. Fábio, ele aprova a reserva da área destinada à implantação da alça direcional do complexo viário do Real Parque, então o objetivo é fazer um alargamento ali. Como a gente mostrou na implantação, a gente está atendendo esse melhoramento que foi previsto desde 2009, não conseguimos ter a informação de quando será executado isso pelo poder público, mas a gente já após a aprovação, a gente já faz a situação dessa área do melhoramento viário para a municipalidade ficam no critério deles, o momento da execução e o alargamento dessa via. Em relação à certidão de diretrizes, que são as medidas mitigadoras previstas pela SMT por conta do polo gerador de tráfego que o empreendimento será, ele é regrado através da certidão. E aí acho que a Monique pode mencionar e as principais medidas só para a gente ilustrar para o Fábio.

Monique Lacerda Santim Petricelli: Serão feitas sinalizações viárias, na Ulisses Reis de Matos em toda a redondeza. A Duquesa de Goiás. Francisco (som ininteligível). Ministro Nelson Hungria. Boaventura, em algumas ruas da região, em toda a extensão das ruas da região, serão feitas obras viárias, de recapeamento da Ulisses Reis de Matos, incluindo reconstrução de guias e sarjetas, reconstrução de ondulações transversais, lombadas existentes e readequações de interferência. Também serão feitos, além de todo recapeamento das ruas da região, terá sistema de monitoramento e a central de monitoramento do fluxo de carros da região. Essas são as medidas mitigadoras que constam na nossa certidão de diretriz.

Neusa Pires - Assessora: Obrigada, Monica. Temos outros questionamentos no chat, mas como ficou para serem inscritos quem fosse se manifestar e não houve isso agora, no momento, durante agora, eu ficar abrindo essa exceção se torna complicado. Eu peço que depois vocês entrem no chat e responda a essas pessoas, por gentileza. Pode ser dessa forma?

Adrielli Svaizer de Andrade Figueira: Combinado, respondemos sim.

Neusa Pires - Assessora: Então nós daremos por encerrado, dessa forma, cumprindo todas as etapas e procedimentos legais, nos termos da resolução 177/CADES/2015, eu dou por encerrada a presente audiência pública, realizada na data de hoje, 16/12/2024, iniciada às 14:06, com término às 14:52. Muito obrigado a todos pela presença e uma excelente tarde para todos.

São Paulo, 16 de dezembro de 2024

Neusa Pires

Assessora

SVMA/CGC

COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE PARQUES E BIODIVERSIDADE MUNICIPAL

Documento: [117228196](#) | Despacho deferido

6018.2024/0034774-5

DESPACHO

1 - Com base nas informações prestadas pelos órgãos técnicos desta Pasta e, em especial, a manifestação conclusiva do Coordenador de CGPABI, em SEi [117228055](#), que adoto como razão de decidir, autorizo, o fornecimento das espécies e quantidades descritas na listagem exibida em documento [117210598](#) do processo SEi **6018.2024/0034774-5**, nos termos requerido pelo interessado, que perfaz o valor total de R\$ 3.161,57 (três mil, cento e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos).

2 - Caso as espécies ou respectivas quantidades não estejam disponíveis para retirada na data agendada, estas poderão ser substituídas, de acordo com a disponibilidade em estoque e em comum acordo com a unidade solicitante, desde que dentro dos valores de referência.

3 - A presente autorização tem validade de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação no DOC.

4 - Publique-se;

5 - A seguir, à SVMA/CGPABI/DPHM para ciência e devidas providências.

São Paulo, 02 de janeiro de 2025.

RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Secretário

Documento: [117225910](#) | Despacho deferido

6027.2024/0031747-0

DESPACHO

1 - Com base nas informações prestadas pelos órgãos técnicos desta Pasta e, em especial, a manifestação conclusiva do Coordenador de CGPABI, em SEi [117225734](#), que adoto como razão de decidir, autorizo, o fornecimento das espécies e quantidades descritas na listagem exibida em documento [116975767](#) do processo SEi **6027.2024/0031747-0**, nos termos requerido pelo interessado, que perfaz o valor total de R\$ 1.530,00 (hum mil, quinhentos e trinta reais).

2 - Caso as espécies ou respectivas quantidades não estejam disponíveis para retirada na data agendada, estas poderão ser substituídas, de acordo com a disponibilidade em estoque e em comum acordo com a unidade solicitante, desde que dentro dos valores de referência.

3 - A presente autorização tem validade de 60 (sessenta) dias, a partir da publicação no DOC.

4 - Publique-se;

5 - A seguir, à SVMA/CGPABI/DPHM para ciência e devidas providências.

São Paulo, 02 de janeiro de 2025.

RODRIGO KENJI DE SOUZA ASHIUCHI

Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Secretário

DIVISÃO DE IMPLANTAÇÃO, PROJETOS E OBRAS

Documento: [116765448](#) | Termo

TERMO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO - TRD

OBJETO: Contratação de empresa para execução de serviços especializados de instalação, troca e manutenção de gradis e cercamentos em próprios municipais e áreas públicas, com fornecimento de materiais de primeira linha e mão-de-obra especializada, conforme demanda, sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente -SVMA conforme discriminados no Anexo III - Especificações Técnicas do Objeto, para o Parque Linear Feitico da Vila.

PROCESSO ADMINISTRATIVO: [6027.2023/0014075-7](#)

CONTRATO: 019/SVMA/2024 ([100813675](#))

TERMOS ADITIVOS: 122/SVMA/2024 ([107700579](#))

CONTRATANTE: Prefeitura do Município de São Paulo - Secretaria do Verde e Meio Ambiente - CNPJ nº 74.118.514/0001-82

CONTRATADA: CONSTRUDAHER CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., CNPJ Nº 03.802.330/0001-99.

VALOR DO CONTRATO: R\$ 225.635,83 (duzentos e vinte e cinco mil seiscentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos).

VALOR TOTAL MEDIDO: R\$ 224.619,41 (duzentos e vinte e quatro mil seiscentos e dezenove reais e quarenta e um centavos)

Ao vigésimo dia do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e quatro, por meio da Divisão de Implantação, Projetos e Obras (DIPO) da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) da Prefeitura do Município de São Paulo (PMSP), na permissão da Coordenadora da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal (CGPABI), com consentimento e assinatura do representante da empresa contratada, acima citada, o **Sr. MAURÍCIO GARCIA DO PRADO**, a seguir denominado declarante, com o objetivo de lavrar o presente Termo de Recebimento Definitivo, declaramos o que segue:

1. Que nos termos dos despachos do Processo Administrativo nº [099768883](#), em 01 de abril de 2024, a empresa firmou Contrato cujo objeto dispõe da “Contratação de empresa para execução de serviços especializados de instalação, troca e manutenção de gradis e cercamentos em próprios municipais e áreas públicas, com fornecimento de materiais de primeira linha e mão-de-obra especializada, conforme demanda, sob responsabilidade da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA conforme discriminados no Anexo III - Especificações Técnicas do Objeto”, para o Parque Feitico da Vila, situado à Rua Cortegaça, 25, Campo Limpo, São Paulo - SP.

2. Que os trabalhos estiveram a cargo, por parte da contratada, delegados à Engenheiro Civil Juliana Chaguri de Lima (CREA 5062103180-SP - ART Vinculado 2620240658940 - [106337483](#)) vinculada à empresa CONSTRUDAHER CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA., responsável pela sua execução;

3. Que o contrato, cuja ordem de início dos serviços emitida em 02/05/2024, foi concluído em 29/08/2024, gerido pela **Arq.ª Maryellen Sanchez Ribeiro**, RF: 798.483-9 da DIPO, nos termos do Decreto Municipal Nº 54.873, de 25 de fevereiro de 2014, conforme indicado na Ordem de Início 19/SVMA-CGPABI/2023 ([102142346](#));

4. Que os trabalhos iniciados em 02/05/2024 e concluídos em 29/08/2024, foram fiscalizados pela Eng.ª Civil **Lalesca David de Carvalho** - RF:921.458-5 e pelo Arq. **Pedro Battagin Balieiro Miraldo** - RF 897.198-6 da DIPO, nos termos do Decreto Municipal Nº 54.873, de 25 de fevereiro de 2014, conforme indicado na Ordem de Início 19/SVMA-CGPABI/2023 ([102142346](#)) e alterados por meio do Despacho Autorizatório [107069517](#), para o Arq. **Pedro Battagin Balieiro Miraldo** - RF 897.198-6 e a Arq. **Maryellen Sanchez Ribeiro** - RF. 798.483-9;

5. Que tendo sido concluídos os trabalhos e realizadas as análises necessárias, os resultados foram dados como satisfatórios, pelos responsáveis pela gestão e fiscalização dos trabalhos;

6. Que conseqüentemente, foi autorizada pela CGPABI, na pessoa da Coordenadora, a lavratura do presente **Termo de Recebimento Provisório**, ficando estabelecido que a partir da data de entrega, os serviços executados estarão sujeitos às observações preconizadas, de acordo com a Lei 8.666, Art. 73, Inciso I, Alínea b, bem como disposto nas condições de recebimento dos serviços descrito no Termo de Referência Geral.

Após o prazo de 90 (noventa) dias corridos do recebimento provisório, será procedido o recebimento definitivo, durante esse período a CONTRATADA terá sob sua responsabilidade técnica o conteúdo dos serviços executados e, qualquer inconsistência ética, intelectual ou técnica, deverá ser prontamente reparada pela CONTRATADA, estando sujeita à SUSPENSÃO dos efeitos do recebimento provisórios.

A Contratada fica obrigada a prestar a assistência necessária a fim de sanar eventuais falhas técnicas que forem observadas e garantir a solidez e segurança da obra nos termos da Lei 8.666, de 21 de junho de 1993, em seus artigos 69 e 73, bem como nos termos do Código Civil, Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002, em seu artigo 618, pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da presente data.

Considere-se o documento referenciado assinado eletronicamente conforme Portaria Conjunta da SMG e SMIT nº 01/2018.

Eu, **Maryellen Sanchez Ribeiro**, digitei e conferi o presente Termo de Recebimento Provisório dos Serviços, que lido e achado conforme, segue assinado pelas partes.

São Paulo, 20 de dezembro de 2025.

COMISSÃO DE RECEBIMENTO DEFINITIVO DOS SERVIÇOS

Arq.ª Maryellen Sanchez Ribeiro

DIPO - RF: 798.483-9

Arq.º Pedro Battagin Balieiro Miraldo

DIPO - RF: 897.198-6

Eng.º Civil Fernando Heli Teodoro da Silva

DIPO - RF: 887.814-5

COORDENAÇÃO DE GESTÃO DE PARQUES E BIODIVERSIDADE MUNICIPAL

Biol. Juliana Laurito Summa

Coordenadora CGPABI

CONTRATADA

MAURÍCIO GARCIA DO PRADO

CONSTRUDAHER CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA.

CNPJ Nº 03.802.330/0001-99.

NUCLEO DE AVALIAÇÃO DE ARVORE EM AREA INTERNA

Documento: [117099092](#) | Despacho indeferido

6050.2024/0023673-5 - Solicitação de autorização para supressão de exemplar de porte arbóreo em área interna particular - Rua Campo Verde, 105- casa 08.

Despacho indeferido

DESPACHO 1705/2024

I - No uso das atribuições que me foram conferidas pelo artigo 18º do Decreto Estadual nº 30.443/1989, alterado pelo Decreto Estadual nº 39.743/1994, e Lei Municipal nº 17.794/2022, à vista dos elementos constantes do presente, em especial a informação da Divisão Arborização Urbana em documento SEI [117075514](#), **INDEFIRO**, de acordo com o Decreto 51.714/10, Art. 56 Inciso II, a solicitação de supressão de 01 (um) exemplar arbóreo da espécie *Hymenaea courbaril* (jatobá), localizado à Rua Campo Verde, 105- casa 08, sob jurisdição da Subprefeitura Pinheiros, por falta de amparo legal.