

lavratura do **Auto de Infração nº 036906** e seu respectivo **Auto de Multa nº 67-015.107-6**, ambos constantes do **Processo Administrativo SEI nº 6027.2022/0006553-2**, à vista da manifestação da Assessoria da Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA, sobre a viabilidade da proposta para reparar o dano ambiental de forma alternativa constante no Processo Administrativo SEI nº 6027.2024/0001413-3, **DEFERIR** o pedido de celebração de TAC ora oferecido e a consequente **LAVRATURA do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC** com a interessada **SARTORE & FERNANDES INTERMEDIACÕES E NEGÓCIOS LTDA.**, regularmente inscrita no CNPJ/MF sob o nº **08.233.695/0001-63**.

Documento: [096853158](#) | **Despacho deferido**

PROCESSO ADMINISTRATIVO SEI Nº 6027.2023/0021185-9

INTERESSADO: MARCELO DE SOUZA SEVERINO

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 nº 54.421/13, RESOLVE** em conformidade com o estabelecido na **Lei Federal nº 9.605/98**, regulamentada pelo **Decreto Federal nº 6.514/08**, tendo em vista a lavratura do **Auto de Infração nº 065023** e seu respectivo **Auto de Multa nº 67-013.532-1**, ambos constantes do **Processo Administrativo SEI nº 6027.2020/0005677-7**, à vista da manifestação da Assessoria da Coordenação de Fiscalização Ambiental - CFA, sobre a viabilidade da proposta para reparar o dano ambiental de forma alternativa constante no Processo Administrativo SEI nº 6027.2023/0021185-9, **DEFERIR** o pedido de celebração de TAC ora oferecido e a consequente **LAVRATURA do Termo de Ajustamento de Conduta - TAC** com o interessado **MARCELO DE SOUZA SEVERINO**, inscrito no CPF/MF sob o nº **266.214.488-21**.

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Documento: [096828549](#) | **Ata**

Audiência Pública - Empreendimento Complexo Logístico Vila Guilherme /

Empresa CLMT Empreendimento Imobiliário - SPE Ltda.

Data: 08/01/2024

Duração: 58m e 27s

Participantes:

Coordenação

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC

Assessores:

Neusa Pires - Assessor

Bernardo Marcondes Zacharias - Estagiário

Apresentadores Técnicos do EIA/RIMA:

Michele Judice

Henrique David Pacheco

Regina Stela Néspoli

Técnicos da SVMA

Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo

Paloma Fiuza

Renato Teodoro

Ouvintes:

Renato Kluger

Alexandre de Sousa Leite

Patrícia Salgado

Lucas Moraes Bucci

Denise Hamze Issa

Michel Sergio Solo

Eduardo Murakami da Silva

Fernando Del Nero Rocha

Paloma Damiana Rosa Cruz

Edson Marcus Bucci

Djalma Junior

Rodrigo

Roberto Rocha Figueiredo

Rute Cremonini de Melo

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Michele, quanto a apresentação está tudo ok, com vocês da empresa, né?

Michele Judice: Sim.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada. Então vou iniciar a audiência de hoje. Abertura dos trabalhos. Boa tarde a todos aqui presentes e convidados, sejam todos bem-vindos e bem-vindas. Na data de hoje, dia 8 de janeiro de 2024, às 14:12, damos início aos trabalhos da audiência pública referente ao Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da Resolução CONAMA 001, de 23 de janeiro de 1976. A Resolução CONAMA 237, 22 de dezembro de 1997, e/ou que vier substituí-las, passiva de deferimento pelo CADES, referente ao Empreendimento Complexo Logístico da Vila Guilherme, localizado na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, 3535 e 3537, Vila Mariana - São Paulo. Confere Michele, o endereço?

Michele Judice: Confere.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada. Localizado na...

Michel Sergio Solo: Michelle, não é Vila Mariana.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Vila Maria.

Michel Sergio Solo: Vila Maria.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: São Paulo. Tratado no Processo Administrativo SEI 6027 2023, 0015288 7. Confere, Bia? Beatriz, confere o processo.

Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo: Confere, isso mesmo.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada. Tendo como empreendedor a empresa CLMT Empreendimento Imobiliário - SPE Ltda, confere Michelle.

Michele Judice: Confere.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada. Meu nome é Liliane Arruda, sou coordenadora de gestão dos colegiados aqui da Secretaria do Verde. Estou aqui no momento representando o nosso Secretário Rodrigo Ravena, 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, dialogar e recolher sugestões relacionados ao referido Estudo de Impacto Ambiental, Relatório de Impacto Ambiental, ressaltamos a todos e a todas aqui presentes na nossa audiência via Teams, que está sendo gravado aqui pela Secretaria do Verde. Ressaltamos a todos pela audiência pública, referida pelas disposições contidas na Resolução 177 CADES de 2015. Vamos dar início aos nossos trabalhos. A empresa (som ininteligível) Galpões CL Marginal Tietê. Damos a palavra agora à Michele que irá fazer a apresentação da empresa, os técnicos Henrique David Pacheco e Regina Stela Néspole. Confere Michelle. São esses técnicos, né?

Michele Judice: Perfeito, isso mesmo.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Eles são responsáveis pelo empreendimento, pela elaboração e pela apresentação do EIA/RIMA. Para tantos, segue a apresentação de mini currículos. Nós vamos apresentar por aqui o mini currículo de cada um dos 3, se tiver algum complemento, vocês me avisam, por gentileza. Do Henrique, por favor, você quer se manifestar pelo seu mini currículo? O Henrique está presente? Acho que está sem som Henrique, você tem que ligar seu som. Henrique, é só clicar aqui no seu microfone e abrir, você tem que abrir seu microfone para você falar, a gente não consegue abrir por aqui. Eu vou passar para o próximo e depois eu volto para o Henrique novamente. Regina, por gentileza, se apresentar com o mini currículo.

Regina Stela Néspoli: Boa tarde a todos. Vocês me ouvem? só para checar. Boa tarde, eu sou geógrafa, sou sócia responsável pela empresa (som ininteligível) consultoria e planejamento. Eu atuo na área do planejamento urbano ambiental há bastante tempo, tenho experiência na supervisão de trabalhos e Estudo de Impacto Ambiental, em Relatórios de Impacto Ambiental, sempre em equipes multidisciplinares e na coordenação de área, avaliação de impactos ambientais.

Mesmo (som ininteligível) licenciamento já existia contato com o Ibama, órgãos estaduais e municipais de meio ambiente. Coordenei também a implantação de programas socioambientais em projetos de habitação de interesse social. Na atuação acadêmica também organizei curso de gestão ambiental e organizei cursos de licenciamento ambiental. Em 2017, eu me graduei em doutorado, em planejamento urbano e regional. Muito obrigada.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada Regina. Por gentileza, Henrique novamente.

Henrique David Pacheco: Oi, voltou. Vocês estão me escutando?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Sim, estamos.

Henrique David Pacheco: Ah, desculpa, vamos lá. Sou engenheiro Florestal, formado na UNESP. Atuo na área de licenciamento ambiental desde 2007, faz aproximadamente 10 anos que eu estou trabalhando na Jequitibá Meio Ambiente com foco em empreendimentos no município de São Paulo, principalmente empreendimentos imobiliários. Eu fui o responsável pelo levantamento arbóreo do empreendimento e tenho experiência em laudos de caracterização, inventário fitos sociológicos, estudos ambientais, impactos e projetos de recuperação e supressão de árvores.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada Henrique. Sobre os técnicos aqui da Secretaria do Verde que é do CLA, da parte do licenciamento, acompanhou todo o processo de vocês. Estamos aqui representando, o Juliano é o diretor do CLA, Beatriz, seja muito bem-vinda, a Paloma também é da parte técnica e o Renato que também é nosso técnico da parte da Secretaria do Verde, então, se tiver alguma dúvida de licenciamento da parte da SVMA, estamos aqui com 3 técnicos responsáveis pelo processo de vocês. Então dando andamento, apresentados os minis currículos, passamos para a próxima etapa dos trabalhos, informamos a todos para fim de cumprimento legal para o procedimento interessados à audiência pública, edital número 12 da SVMA CADES 2023, foi publicado no Diário Oficial da cidade de São Paulo no dia 22 de novembro de 2023 e dia 24 de novembro de 2023. Aos demais, informamos ao referido edital, foi também publicada em jornal de grande circulação do Estado de São Paulo, sob responsabilidade (som ininteligível) do empreendedor, na página B9. no dia 27 de novembro de 2023, confere Michele?

Michele Judice: Confere.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada. Também foram enviados convite desta audiência pública para seguintes autoridades, Prefeito do município da cidade de São Paulo, Procurador-geral do município de São Paulo, Presidente da CETESB, Secretário Estadual do Meio Ambiente, Presidente da São Paulo Urbanismo, Presidente da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, Coordenador de apoio às promotorias do meio ambiente, Procurador-geral da justiça 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, Deputados Estaduais da ALESP, Vereadores da Câmara municipal de São Paulo, Secretários municipais da cidade de São Paulo e dos Subprefeitos das 32 subprefeituras, informamos que enviamos os e-mails para os conselheiros do CADES e para a Subprefeitura da Vila Maria e Vila Guilherme, que é correspondente ao empreendimento de vocês, pois toda Subprefeitura de tal abrangência do empreendimento da presente audiência pública. Em exposição dos trabalhos de hoje quero agradecer imensamente a todos aqui, a todos os técnicos. Pedimos então aos senhores técnicos que inicie a apresentação do nosso projeto técnico, bem como, do EIA/RIMA referente ao empreendimento. Então chamo agora para apresentação o Henrique David Pacheco e a Regina Stela Néspoli, por gentileza, a palavra é toda de vocês. Ai, lembrando que cada um tem 30 minutos de apresentação.

Henrique David Pacheco: Liliane, a gente vai espelhar a nossa apresentação aqui?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Por gentileza, como está gravada, é melhor apresentar a de vocês ai, Henrique, por gentileza.

Henrique David Pacheco: Vocês estão enxergando a apresentação?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Sim.

Henrique David Pacheco: Primeiramente, eu fui o coordenador do estudo de impacto ambiental, que acompanhei todos os trabalhos desde o início. Primeiramente, a gente apresentou um plano de trabalho, que foi em maio, para a Secretaria do Verde, que avaliou e emitiu um termo de referência para a gente no final de setembro e todo o estudo de impacto foi com base nesse termo de referência que foi publicado em setembro. O nosso estudo demorou em torno de uns 2 a 4 meses, desde o trabalho de campo até as finalizações do relatório. E dentro da equipe técnica, a Regina que foi responsável pela avaliação de impactos, ela vai apresentar o estudo que a gente fez, então vou passar a palavra para ela, para ela poder apresentar.

Regina Stela Néspoli: A tela está visível a todos. Posso começar Liliane?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Pode sim. Fique à vontade, Regina. Está tudo certo aqui.

Regina Stela Néspoli: Agradecer novamente essa oportunidade de apresentar o nosso trabalho, lembrando que é uma apresentação resumida, né? Diante de todos os volumes de estudos que foram feitos, mas é um prazer muito grande a gente já chegar nesse ponto do trabalho com a perspectiva desse licenciamento ambiental. Então, nesse processo, essa audiência pública está sendo muito bem aguardada por toda a equipe que atuou dentro do processo, pelo empreendedor do projeto e vamos em frente aqui hoje para apresentar. Nós vamos apresentar cerca de 7 pontos aqui

importantes desse trabalho, finalizando com a apresentação da nossa equipe técnica. Então passamos pelo empreendimento, depois a gente apresenta resumidamente as áreas de influência, fazemos uma apresentação resumida do diagnóstico da área do estudo, passando pelo meio físico biótico e socioeconômico. Isso nos dá a condição de fazer toda a identificação e avaliação de impactos ambientais para efetivamente identificar os planos e programas previstos, com base em todo esse acervo a gente conclui a qualidade ambiental futura e no final as nossas conclusões. O Empreendimento Complexo Logístico Vila Guilherme se localiza na avenida Morvan Dias de Figueiredo, sem número, que é na verdade, a marginal Tietê, né? Ele compreende uma área total na Vila Maria, lembrando mais uma vez que o colega chamou atenção, na Vila Maria, município de São Paulo, área total de 104.560,36 m². Ele está localizado na Zona Predominantemente Industrial ZPI-1 com a qualificação ambiental PA-1 obedecendo a matrícula nº 73,468 no 17º Oficial de Registro de Imóvel de São Paulo, atendendo o IPTU 064.209.0036-0. Aqui a gente tem a apresentação dessas imagens do terreno atual, lembrando que ele foi um enorme empreendimento no passado que a gente vai poder recorrer para vocês. Então aqui a localização dele em (som ininteligível) e uma vista aérea para esta planta do empreendimento. Essa localização, portanto, está ali bem próxima da Rodovia Presidente Dutra e do acesso na Rodovia Ayrton Sena. No estudo de alternativas para a implantação desse projeto, algumas condições foram estudadas. A primeira delas foi a ausência de terrenos com dimensões compatíveis com a tipologia do empreendimento, mas ao mesmo tempo, com acesso à malha viária adequada ao setor e aos principais eixos econômicos. E aí a gente lembra das proximidades das rodovias Dutra e Ayrton Sena e de contar com infraestruturas urbanas existente. Entre as vantagens locais que nós identificamos, a primeira delas é que não haveria necessidade de supressão de vegetação, ao mesmo tempo, poderíamos recuperar uma área desocupada e degradada, e isso, com certeza, traria melhorias para a população local, principalmente a população do emprego. Desde a escolha de alternativas tecnológicas verificamos a possibilidade do aprimoramento do setor logístico de transporte de cargas e ao mesmo tempo a adoção de plataformas modernas associadas a centros logísticos integrados, dito isto, mais uma vez, a compatibilidade com o zoneamento municipal vem ao encontro dessa localização e da justeza da opção dessa localização, por estar dentro de uma zona predominantemente industrial, como vocês podem verificar na tela, por esse roxinho aqui identificado na lateral, é toda ela de áreas predominantemente industriais. O empreendimento vai promover uma edificação nova, o que é que significa isso? Vai haver a construção de 32 galpões, compreendendo um prédio administrativo, uma casa de bomba, 2 reservatórios, uma entrada de energia, uma portaria, uma área de apoio para motorista, compreendendo uma área construída de 78.725,76 m², compreendendo, portanto, em torno de 75% da área total desse lote. Vai haver a previsão de estacionamento para automóveis, motos, bicicletas, ambulância e caminhões. Há um total de vagas de 615, no total. A lotação máxima de pessoas que são previstas é de 910, no interior do complexo, de acordo com a NBR9077. O que temos aí na implantação? Há uma previsão acerca de mão de obra de 200 trabalhadores em média, sendo que na fase de pico da obra são previstos 250 trabalhadores. Os custos previstos envolvem cerca de R\$ 135.000.000, num prazo estimado de 24 meses. Na análise ambiental, a primeira atribuição nossa é identificar essa área de influência, né? Então as áreas de influência indireta, a área de influência direta e a diretamente afetada. A área de influência indireta para os meios físicos e bióticos compreendeu todo o contexto regional da bacia hidrográfica, isso envolve a sub-bacia hidrográfica Penha Pinheiros que envolve esse território. Para o âmbito do meio socioeconômico, é a Subprefeitura de Vila Maria Vila e Vila Guilherme. A área de influência direta para os meios físicos e bióticos, são envolvidas as sub-bacias do córrego da Divisa, a área de contribuição e escoamento difuso do córrego da Divisa e do Apereíba e a área de contribuição e escoamento difuso do Divisa e Novo Mundo, para o meio socioeconômico é o distrito da Vila Guilherme. A área diretamente afetada é a área do terreno para a implantação do empreendimento e eles são todos os meios que atuam para esse trabalho. Aqui uma imagem da delimitação dessas áreas de influência que vocês já tiveram oportunidade de ver no EIA. Aqui do meio físico e biótico com todas as avaliações para AII, para a área diretamente afetada e a área de inferência direta e para o meio socioeconômico também. Lembrando que a área do empreendimento está localizada em ambos os territórios. Aqui é um esboço do que a gente analisou ao longo de todo o diagnóstico ambiental, passando pelos meios físicos, biótico e socioeconômico. O diagnóstico ambiental do meio físico traça várias informações, a gente escolheu algumas delas, né? Porque são inúmeros os elementos dos (som ininteligível) que a gente analisou para poder verificar essa gama de informações. Então, começando pelo clima regional, que é subtropical úmido, influenciado por fatores e escala sazonais, isso favorece aí extremos de chuva, como que a gente vem atualmente acompanhando. Em termos de geologia, a área de influência direta do empreendimento abrange 2 das unidades supracitadas, a formação Resende e os Depósitos aluvionares. Em termos de direitos minerários registramos 3 processos minerários na área de influência direta, apenas uma concessão de lavra, de água mineral e no último evento houve um plano de fechamento de mina protocolado em 2022. Em termos de geomorfologia, a área de influência indireta abrange grandes compartimentos, Morrotes altos, ocupando cerca de 27% e quando a gente se aproxima da área de influência direta, aí vão aparecer as Colinas, em termos de 14% e planícies e terraços pluviais, esses sim, predominam em maior parte do território da AID. Quanto aos recursos hídricos superficiais, o córrego da Divisa é o principal curso d'água da área de influência direta, ele nasce no extremo norte do município, em

área urbana, atravessa o distrito de Vila Maria em direção sul até o Rio Tietê. Isso abrange em 2.150 metros e há um canal retificado a céu aberto. A sub-bacia, portanto, possui uma área grande de 3,5 km² e ela é sub dendrítica. Em termos de hidrogeologia que também interessa aos estudos, a única unidade aquífera é o Aquífero São Paulo, só que ele tem uma distribuição imensa de 1.000 km quadrados, ocupando vários municípios da região metropolitana, tais como, Osasco, São Bernardo do Campo, Itaquá. Ele é poroso e sedimentar, tem uma espessura média de 100 metros até a sua base, no embasamento cristalino, mas é um aquífero livre, ou seja, ele tem facilidade de recarga para infiltração da água de chuva. Quanto ao meio biótico, lembrando mais uma vez, que todo esse ambiente pertence ao bioma da Mata Atlântica. Em termos de vegetação, na área de influência direta, nós levantamos uma área de 689 hectares, mas a vegetação remanescente de floresta ombrófila densa brócolis, é densa, representa uma área de aproximadamente 8,5 hectares, ou seja, 1,2% dessa AID. Na vegetação que nós identificamos dentro da área diretamente afetada, registramos 379 exemplares arbóreos localizados de forma isolada. Como é que foi essa distribuição? Identificamos 25 famílias e 51 espécies, 47 indivíduos de origem nativa, 316 de origem de exótica e 16 árvores mortas. As espécies lenhosas (subarbusto, arbusto e arboreo) foram classificadas pelo nome popular utilizado regionalmente, ali identificamos Ligustro, Figueira Benjamina, Jacarandá-mimoso, Resedá, Manga, Paineira. Quanto as unidades de conservação, as áreas estão distantes das unidades de conservação localizadas na AII, como o Parque Estadual Cantareira, APA Várzea do Rio Tietê, APA Parque Fazenda do Carmo, Parque Estadual das Fontes do Ipiranga, APA Embu Verde e o Parque Natural Municipal Fazenda do Carmo. Lembrando novamente que a APP que se avizinha da área do estudo é o curso d'água já canalizada. Aqui é uma informação também, a figura para identificar as unidades de conservação, lembrando mais uma vez, que nessa área de influência direta, a gente também analisou como referência dos estudos o Parque Municipal Vila Guilherme - Trote, que aliás, é muito visitado nessa região, a população gosta muito de visitar essa área e a APP aqui no trechinho do canal canalizado, eu vou chamar atenção, que o canal vem vindo aqui e ele está totalmente canalizado, essa área em cinza aqui. Em termos de fauna, nós identificamos quanto à Avefauna, algumas espécies mais avistadas, e aí foi o bem-te-vi com 81%, o sanhaço-cinzento, o sabiá-laranjeira, a pomba-asa-branca, em torno de 40, 65% de ocorrência, o Periquito-verde e a corruíra, quero-quero, com mais ou menos 30%. As espécies da área diretamente afetada, como rolinha-roxa, sanhaço, urubu, bem-te-vi, corruíra, beija-flor-tesoura e a andorinha-pequena-de-casa são espécies mais comuns, adaptadas aos ambientes urbanos. Então, o que que mostra essa informação? Que a inexistência de vegetação explica o registro pobre da comunidade de aves encontradas. Aqui algumas imagens da Avifauna observada, Anupreto, carcará, indivíduo-de-príncipe, pica-pau-de-banda-branca que a gente foi selecionando mais o trabalho está bastante amplo, com relação a Mastofauna e aqui você já vê uma foto da Câmera Trap que é uma armadilha fotográfica instalada na árvore na área diretamente afetada, não foi registrada nenhuma espécie nem de médios ou grandes mamíferos. Quanto a Herpetofauna durante as amostras em campo, também não foram registradas espécies de anfíbios e répteis, nas listas de fauna consultadas também não foram encontradas espécies representantes deste grupo. Relação ao diagnóstico ambiental do meio socioeconômico nós temos que a área de influência indireta compreende as subprefeituras da Vila Maria, Vila Guilherme, que ocupa uma área de 26,4 km². Dentro dessa subprefeitura estão localizados os distritos de Vila Maria, Vila Guilherme e Vila Medeiros pertence a porção nordeste da cidade de São Paulo e se fazem vizinhança a leste, com município de Guarulhos, ao norte com a subprefeitura de Jaçanã/Tremembé, a Oeste com a subprefeitura de Santana/Tucuruvi e ao sul da subprefeitura da Mooca. Então, a subprefeitura é atravessada hoje pela rodovia Presidente Dutra e pela marginal direita do Tietê, sentido Penha/Lapa. Esta é uma área amplamente atendida pela rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgoto e coleta de lixo, ainda que haja pequenas diferenças entre os recintos da subprefeitura. Na área de influência direta coberta pelo distrito da Vila Guilherme é uma área de 11,8 km². Ela ocupa cerca de 44% das subprefeituras. Em 2021 as estimativas feitas deram conta de 57.213 habitantes, cerca de 20%, portanto, do total das subprefeituras, na qual o distrito está inserido, contém uma infraestrutura urbana já devidamente dotada, com domicílios atendidos por saneamento básico, sejam redes de água, coleta de esgoto, coleta de lixo e redes de (som ininteligível). O grau de urbanização é elevar em 99 a 100% de domicílios urbanos. Quando a gente fala muito nos levantamentos, a estrutura etária é um dos elementos de maior prioridade, exatamente porque, como vocês veem na tela, há um achatamento enorme, aliás, uma diminuição enorme da base da pirâmide, há uma diminuição intensa ali, das populações mais jovens, de tal forma que, a expressiva quantidade populacional se concentra nas faixas etárias de 35 a 49 anos. Nessa faixa a parcela masculina compreende de 8,7 a 8,3% e a de mulheres 8,1 a 8,5%, a base da pirâmide é muito reduzida, isso decorre da diminuição intensa das taxas de natalidade e fecundidade nas últimas décadas. Mas esse é um padrão semelhante em todo o município de São Paulo. O que se registra o maior envelhecimento da população na maior parte dos distritos citados. O distrito de Vila Guilherme, portanto, pode se considerar em termos de população idade ativa em 2022, que 66% do total estava compreendido entre 15 e 64 anos, idosos compreendidos em 14% e até 14 anos 18%. Em 2021, em termos de empregos formais, as mulheres ocupavam 37,7% dos empregos formais e os homens, 62, 3%, lembrando que a gente é obrigado a fazer os empregos formais como elemento de registro das estatísticas oficiais. Agora, entre 2011 e 2021, ou seja, numa década, o emprego formal variou muito de 12%, passando a

representar hoje 1% do total da cidade de São Paulo. Esses postos de trabalho compreendem 50.000 e cerca de 2.800 estabelecimentos, cuja renda média do trabalhador formal está entre R\$4.000,00 mil e R\$5.000,00. A maior parte dos empregados maiores possuía ensino médio completo e ensino superior, a grande maioria tinha 18 a 44 anos. Em termos de equipamentos públicos o distrito não possui Centros de Referência de Assistência Social, que é o (CRAS), Centros de Referência Especializados em Assistência Social (CREAS). Mas o distrito de Vila Maria supre o atendimento da demanda porque ele contém tais equipamentos que são amplamente utilizados pelos moradores dos bairros. Na área diretamente afetada, ela não tem (som ininteligível), mas ela é servida pela rede de abastecimento de águas e esgotamento sanitário conhecida pela SABESP e pela coleta de lixo pela prefeitura. O terreno não tem linhas de alta tensão, malha viária, equipamentos sociais e públicos existentes ou projetados e áreas de interesse histórico, arquitetônico, arqueológico ou turístico. Em termos do viário que é muito importante do ponto de vista do acesso e da mobilidade, a subprefeitura da Vila Maria e Vila Guilherme tem um predomínio de guias classificadas como locais pela CET, vias coletoras e arteriais e vias de trânsito rápido, que é a marginal Tietê. E o mais importante é que as vias que servirão de eixo principal nas atividades previstas, tais como, Avenida Morvan Dias de Figueiredo, que é a marginal Tietê, além da rodovia presidente Dutra e a Rodovia Fernão Dias já possuem elevado grau de capacidade de circulação. Fazendo o retrospecto do uso e ocupação do solo entre 1946 e 2013, o terreno foi ocupado pela fábrica da empresa Nadir Figueiredo, o que ela fazia? Ela desenvolvia atividades ligadas à metalurgia e a fabricação de vidros, mas hoje todas as dependências da fábrica foram demolidas, atualmente, o terreno é composto apenas por um solo exposto, abriga poucas edificações, como guaritas e banheiros para os funcionários que vigiam a área e possuem árvores esparsas como a gente já apresentou antes. A ADA diretamente afetada pertence à macrozona de estruturação e qualificação urbana e a macro área de estruturação metropolitana. Ela está inserida, como levantamos, totalmente numa zona predominantemente industrial, que são áreas destinadas a maior diversificação de usos não residenciais, localizadas na macrozona de estruturação e qualificação urbana. Aqui, algumas imagens, essas que a gente foi buscando de uso e ocupação do solo, uma área que está degradada, (som ininteligível) murado poucas árvores e com esse levantamento, a gente teve condição, portanto, de analisar os impactos ambientais, passando por todos os itens previstos pela legislação desde a etapa, a natureza, probabilidade, a incidência, a temporalidade, abrangência, a duração, a reversibilidade, magnitude e, finalmente, a importância. E eles foram analisados nas 3 etapas do empreendimento: Planejamento, Implantação e Operação. Para analisar isso tudo e passar aqui uma ideia mais sintética, a gente trouxe aqui principalmente a fase de implantação, o trecho que vai exigir aí maior atenção, maior número de programas. Aqui, trazendo principalmente o meio físico, em primeiro momento, o que é que a gente tem ali? Nós identificamos alguns impactos, eles todos são negativos, alguns são reversíveis, alguns são temporários e cada um deles dentro da sua modalidade exigiu algum tipo de medida. Então, pegando primeiro, por exemplo, para a gente não se alongar tanto, temos aí já um tempo corrido. Esse desencadeamento ou a intensificação de processos de dinâmica superficial, né? Um assoreamento, erosão etc. Ele é negativo, mas ele é temporário, e como se aplica às medidas em relação a ele? A partir de um plano de controle ambiental das obras um programa de prevenção e correção aí, monitoramento dos processos erosivos, lembrando aí um outro impacto que é absolutamente permanente, a geração de resíduos sólidos e efluentes, a partir das obras, ele é permanente e é negativo. Então como é que a gente resolve esse impacto? Através na fase de implantação, de um plano de controle ambiental das obras e certamente na fase de operação (som ininteligível) controle de resgate e destinação adequada dos resíduos. O ponto de vista dos impactos, eu estou passando mais rapidamente, se vocês preferirem, eu posso trazer cada um, mas fica à vontade Liliane. Os impactos do meio biótico, nós trouxemos aqui 3 determinantes na fase de implantação, o primeiro deles que é exatamente a perda de coberturas vegetal de árvores isoladas, ele é negativo, ele é permanente e como que nós traremos essa informação? A partir de ter uma adequação do plano de controle ambiental das obras, até para garantir que se faça um resgate adequado, que se garanta aí a destinação da fase das árvores que estão mortas, toda essa parte lenhosa que vai exigir aí o controle de transporte. Ao mesmo tempo, eu tenho em vista que existem algumas edificações lá, uma das atenções nossas foi a atração e proliferação da fauna sinantrópica, que também é um impacto negativo, mas ele é temporário e ele vai exigir justamente que antes do desmonte dessas unidades, dessas edificações, se faça um programa de correção, limpeza e controle da dispersão da fauna sinantrópica. Isso é uma medida absolutamente já prevista na própria legislação do município de São Paulo, na Secretaria do Verde para que não haja nenhum tipo de transtorno para o entorno, na medida em que você desmonta as áreas antes de controlar, e aí esses bichos acabam fazendo uma festa no bairro, não pode ser assim, né? E o outro impacto negativo é a redução do próprio habitat para a Avifauna, lembrando que tem poucas árvores ali, mas uma vez que se passa um projeto paisagístico, elas poderão voltar, mas ele é um impacto temporário e vai exigir também um programa de resgate e afugentamento da fauna. Passando aqui pelos impactos do meio socioeconômico, a gente trouxe diferentemente dos demais, a gente trouxe os 3 movimentos, implantação, planejamento, na implantação e na operação por quê? Porque, evidentemente, na fase de planejamento, tem todo uma geração de expectativa da população, então é importantíssimo que o empreendedor atue com um plano de controle ambiental das obras, que ele execute um plano de comunicação para entender com essa população, o que é

que vai acontecer ali, porque ela vai começar a ver obras acontecendo no terreno que hoje está abandonado, no sentido de estar ali sem uso aparente e ela vai ter que ser informada ainda na fase de planejamento. Durante a implantação, alguns impactos são positivos para o meio socioeconômico, diferentemente dos outros meios. Dentre esses impactos positivos a gente tem a geração de emprego, embora ele seja temporário, ele é positivo, lembrando, são 200 empregos na fase de toda obra e durante a fase de pico das obras são 250 trabalhadores. Além disso, a arrecadação de impostos, sobretudo ISS, é um impacto positivo e é temporário, ele está limitado à fase de obras e também a interferência na infraestrutura urbana porque hoje, toda esta região ela tem já um acesso ali, ela tem unidades ali que tem muita visitação, como o Carrefour, então isso tem em todo um processo aí de controle ambiental também para ter um programa de comunicação com essa população. Evidentemente, os impactos de risco, de acidentes na fase de obras, que também é um dado de atenção muito grande para o empreendedor no sentido de controle ambiental das obras, educação ambiental com os trabalhadores também é um dado importante. Uma fase de operação é a alteração do uso e ocupação do solo que vai ter ali. Hoje você tem uma área degradada que é uma área que está ali até para ser vandalizada, não fosse a necessidade de ter a vigilância ali que já existe, conforme a gente já mostrou, mas é uma área vazia, isso não é bacana, do ponto de vista do entorno causa alguma insegurança a população. Então essa alteração de uso e ocupação do solo, ela é positiva e ela é permanente. Com base nisso, a gente identificou os planos e programas previstos, eu vou passar mais rapidamente aqui, todos eles, de qualquer forma, o grande guarda-chuva é o plano de controle ambiental das obras, todos os elementos desse programa estão destinados a minimizar ou a impedir a declaração de impacto, garantir medidas de controle, garantir medidas corretivas incorporadas desde a faixa de planejamento das obras. O programa de gestão de resíduos sólidos que acompanha todo o processo, desde a fase de implantação até a fase de operação. Garantir a adequada gestão testes de resíduos gerados durante a fase de obras, sejam resíduos inertes, sejam substâncias líquidas, sólidas ou gasosas. Tem que se garantir a coleta, armazenagem e destinação final adequada, envolve, inclusive, uma garantia para não poluir as águas subterrâneas e o solo do entorno. O Programa de Educação Ambiental, treinamento ambiental dos trabalhadores é vital para garantir não só que se evitem acidentes, mas também que se (som ininteligível) determinadas ações ali que possam, de alguma forma ameaçar as áreas ambientais ainda existentes ali. Um programa de monitoramento da qualidade ambiental da operação, já na fase de operação, garantindo as boas práticas ambientais obedecendo a legislação e os demais dispositivos normativos. O programa de comunicação social também se reveste extenso desde a fase de planejamento até a fase de operação, ele envolve estabelecer canais de divulgação para que a população entenda o que está acontecendo, o que vai mudar nessa área e como é que ela pode ficar atenta e consciente acerca dessas mudanças que vão ocorrer. O programa de controle do processo de erosivos e assoreamento também é adequado, principalmente porque hoje você tem ali uma área já dotada de infraestrutura, portanto, você pode adequar esse solo, dimensionar o sistema de drenagem superficial para evitar a ocorrência de processos erosivos e movimentos de massa para garantir a integridade do empreendimento que está sendo projetado. Quanto ao programa de manejo de vegetação e intervenção em APP, há todo um trabalho na coordenação das atividades pré-supressão, desmonte, remoção e transporte de material lenhoso originado, há uma previsão de cortes de 139 árvores isoladas, compreendendo 15 árvores invasoras, 104 aves exóticas e 20 árvores nativas. E como a gente já falou, o programa de dispersão e proliferação da fauna Sinantrópica Nociva visa exatamente essa correção e prevenção para impedir a atração, abrigo e a proliferação de pragas urbanas e vetores nessa região. Importante destacar, por último, o programa de compensação ambiental dos impactos não mitigáveis, operando aí a legislação do SNUC (som ininteligível) considerando aí todo o disposto na Resolução de São Paulo, que dispõe sobre o regimento interno do Conselho Fundo Especial do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, estabelecendo diversos parâmetros para essa compensação de impactos ambientais advindos da instalação do empreendimento. Chegamos, portanto, a partir do cruzamento das informações do diagnóstico com os impactos previstos, chegamos à conclusão da qualidade ambiental futura da área. O que esperar nessa área? Em primeiro lugar, permanece as condições existentes hoje, árvores isoladas, entulhos e solo exposto, bem como, algumas benfeitorias, mas de ambientes degradados. Os cursos d'água já estão canalizados e o solo da região como um todo, não só da água. Eles são predominantemente inferiorizados, ou seja, ele já está dentro de um ambiente bastante impermeável, então os terrenos de média suscetibilidade que estão mais próximos do canal do Rio Tietê, podem estar mais vulneráveis nesse processo, portanto, o empreendimento organize esta drenagem que atue nessa área vulnerável é muito positivo dentro dessa região. E como é que essa situação ambiental haverá de ser quando a essa ação do projeto? Bom, primeiro, com a adoção dos planos de programas, todos eles vêm ao encontro de garantir a estabilidade da implantação e que a operação dos galpões se dê da melhor forma possível, com as melhores práticas de engenharia possíveis. Então aí a gente fala na implantação do programa de controle ambiental, o programa de comunicação social e de todos aqueles que possam garantir a solução de problemas, por exemplo, inundações, assoreamento que poderão ser controlados, oferecendo cenários de melhor condição. Vai haver abertura de frentes de trabalho durante as obras, isso é um dado muito positivo. Por outro lado, o aprimoramento do setor logístico de transporte de cargas, com adoção de plataformas modernas associadas a centros logísticos integrados. Com base nisso, nós nos colocamos na condição de concluir que as obras previstas estão restritas ao terreno localizado

na Avenida Morvan Dias de Figueiredo, na Vila Maria, município de São Paulo, que o tráfego de veículos para execução das obras será ordenado e obedecerá aos padrões de sinalização e circulação e que a implantação do complexo logístico Vila Guilherme possibilitará a ampliação das operações de carga e descarga em estabelecimentos situados no município de São Paulo, atendendo a população de forma adequada. Portanto, considerando a apresentação dos impactos, as medidas mitigadoras, compensatórias previstas, nós concluímos que o presente empreendimento se torna viável do ponto de vista técnico e ambiental. Apresentando aqui a equipe, o Henrique Pacheco Engenheiro florestal que coordenou todo o trabalho, participou ativamente no meio biótico e flora, a Fernanda Nery que é Geógrafa analista, meio físico, a Maira Fernandes Geógrafa analista também pelo meio socioeconômico, o Omar Neves Biólogo analista pelo meio biótico e fauna, e eu Regina que fecho aqui a avaliação de impacto ambiental.

Com isso, a gente quer agradecer aos senhores. Muito obrigada pela nossa oportunidade de apresentação. Estamos à disposição para algum esclarecimento, se fizer necessário. Muito obrigado.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada Regina pela sua apresentação. Eu só senti falta aqui da parte do (som ininteligível) da empresa, do empreendimento, como é que vai ficar o final dele? Vocês não colocaram aqui na audiência pública. O empreendimento em si, dos apartamentos, alguém pode explicar como é que vai ficar?

Henrique David Pacheco: Liliane. Tem uma apresentação que a Michelle fez, que daí mostra o layout, né?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Isso. Vocês têm aí para deixar gravado com a gente, por favor.

Michele Judice: Liliane, eu vou compartilhar.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Só para deixa gravado e não ter abrangência futuras. Eu preciso que vocês coloquem para a gente aqui. O empreendimento futuro, fazendo o favor. Como vai ficar o futuro do empreendimento. Obrigado.

Michele Judice: Vou colocar aqui. Só um minuto. Eu coloquei, apareceu para vocês a apresentação agora?

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Isso mesmo. Então essa vai ser a parte final do projeto final, é isso?

Michele Judice: Isso, eu vou apresentar aqui, a gente separou algumas imagens Liliane.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada Michele, obrigada mesmo.

Michele Judice: Eu vou fazer essa apresentação, só esse pequeno trecho aqui sobre o empreendimento, né? Como ele vai ser no resultado e um breve resumo sobre a empresa. Então o empreendimento, ele é denominado como CL Marginal Tietê. Aqui é a vista panorâmica que aqui mostra a marginal Tietê e aqui o empreendimento na Avenida Morvan Dias, então essa é uma das imagens.

Aqui a gente tem uma localização macro, onde tem alguns pontos de referência aqui, que já foi colocado até pela Regina, aqui a localização, então, mostrando o endereço do empreendimento e a demarcação aqui pela imagem do Google. Aqui é uma outra perspectiva mais aérea que a gente consegue visualizar, são esses dois módulos de galpões maiores, então a portaria fica aqui. O acesso se dá pela Avenida Morvan Dias, então a gente tem um bolsão de estacionamentos, onde os caminhões param aqui, fazem o cadastramento para ter a liberação, após a liberação a portaria aqui dá acesso a todo o empreendimento.

Michel Sergio Solo: Michele é importante dizer que a CET exigiu que não tivesse acesso pela marginal.

Michele Judice: Maravilha Solo. Obrigada pelo complementar aí da informação.

Michel Sergio Solo: (Som ininteligível) alça que é da Morvan e essa alça é uma alça que hoje é pouco utilizada.

Michele Judice: É isso, é por aqui, por essa alça de acesso que o Michel Solo está comentando. E aqui, então, é uma vista como é o empreendimento, aqui são os 2 módulos de galpões, né? Que a gente tem todas as vagas aqui internas de automóveis e caminhões. Aqui é uma vista da portaria, tem todo o controle de acesso. Então, aqui é um breve resumo, com os dados aqui, a área total do terreno 104.560,36 m², área total construída 79.253,76 m², é composto pelos galpões, bloco C e o bloco 200, subdividindo aqui internamente são 32 módulos. Esses módulos de galpões são de uso comercial exclusivo de armazenagem e de distribuição, então são produtos que armazenam e distribuem aqui no entorno, enfim, em toda a região, então uma das características aqui dos galpões, ele tem o pé direito livre de 12 metros, nós temos aqui um diferencial desse projeto que é a localização estratégica, então ele tem uma infraestrutura completa, nós temos todo um sistema de drenagem aqui, até pelo que ela falou, sobre as questões de inundação, aqui a gente tem um grande reservatório de retenção, todo o sistema de segurança, infraestrutura, os galpões são modulares e um breve resumo da sanca, a sanca tem 45 anos, ela é uma empresa especializada em projetos de galpões logísticos modulares para locação, então todos os nossos projetos estão

comprometidos a atender as exigências dos órgãos de aprovações e os projetos trazem desenvolvimento, inovação e geração de empregos para o entorno e cidade. Aqui estão alguns dos condomínios que a sanca já tem nessa mesma característica e é isso. Ficou alguma dúvida? Se quiser que eu volto para alguma imagem.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Excelente Michele. Era isso que eu precisava mesmo, deixar gravado aqui para a audiência pública, a parte do empreendimento em si. Excelente apresentação. Regina, também quero te agradecer pela excelente apresentação de vocês com auxílio e ajuda do Henrique e do Solo, por gentileza. Obrigada. Referente aos técnicos de vocês, tem alguma manifestação, palavra complementar ou posso dar continuidade aqui?

Henrique David Pacheco: Pode dar continuidade.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada Henrique.

Quanto aos técnicos daqui da SVMA, com a Beatriz também está tudo ok, né? Eu posso dar continuidade ou vocês querem dar algum complemento?

Beatriz Janine Cardoso Pavan Rebelo: Não, tudo ok, pode dar continuidade.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Lembramos que foi feita a apresentação de vocês e quanto à manifestação de munícipes tínhamos 2 minutos para inscritos, 5 minutos para representante de ONGs e entidades civis e 5 minutos para autoridades. Então para que não haja impugnação da audiência pública de hoje, na data do dia 08 de janeiro de 2024, no início da (som ininteligível) foram inscritos plataforma Microsoft, pela plataforma da SVMA, no link do dia 21/11 a 05/01, com o término ao meio-dia, foram inscritos Jorge (som ininteligível), que é da Sanca. Renato (som ininteligível) que é da Sanca, Alexandre de Souza Leite, da Sanca, Patrícia Salgado, aqui não fala de onde que é, mas é ouvinte, Lucas Moreira que é da SMSUB, Denise da SMSUB, Michel Sérgio Solo da empresa (som ininteligível), Tiago Machado, a Regina Stela, que está aqui com a gente, a Michele jurídico também está aqui com a gente, o Sr. Henrique que está aqui com a gente e os 2 técnicos da nossa SVMA, a Beatriz e o Juliano. Então, hoje na nossa presente audiência, não houve representante da subprefeitura da Vila Maria, Vila Guilherme, para deixar isso gravado, que não houve. Então, dessa forma, dando cumprimento das etapas da nossa audiência pública, nos termos da Resolução número 177/CADES/2015, dou como encerrada a presente audiência pública realizada na data de hoje, dia 08 de janeiro de 2024, com início às 14:12 e término às 15:08. Quero agradecer.

Fernando Del Nero Rocha: Sra. Liliane, desculpe interrompê-la, eu não estou conseguindo entrar pelo chat. Meu nome é Fernando Del Nero Rocha e eu participo como da parte dos investidores.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Da parte investidores, mas qual empresa, por favor, Sr. Fernando?

Fernando Del Nero Rocha: Chama-se CAACI Imobiliária. Roberto Figueiredo Rocha também da CAACI imobiliária.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Vocês se inscreveram para estar falando aqui com a gente hoje?

Fernando Del Nero Rocha: Eu recebi a convocação via a Michele, que nós trabalhamos.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Ouvintes, então já deixa registrado aqui com a gente, foi bom vocês terem falado.

Fernando Del Nero Rocha: Muito obrigado.

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC: Obrigada a vocês. Tem mais algum ouvinte que foi convidado pela empresa? Não. Nós pedimos para estar colocando no chat, então a gente, após a reunião, nós vamos fazer a conferência pelo chat, os convidados e ouvintes aqui presente hoje na nossa audiência. Então, dou como término da nossa audiência de hoje, quero agradecer imensamente a Michele responsável aí por toda parte do empreendimento, que trouxe aqui para a gente da Secretaria do Verde, para estar passando hoje aqui. Então, em nome da Michele agradeço toda a empresa. A Regina, o Henrique, O Solo referente à parte da apresentação de hoje, então meu muito obrigado, em nome do nosso Secretário Rodrigo Ravenna, eu dou como encerrada a nossa audiência de hoje. Encerrando também nossa participação na audiência e gravação. Obrigada a todos aqui presentes. Obrigada Beatriz, da parte técnica da SVMA/CLA. Obrigada.

São Paulo, 08 de janeiro de 2024

RODRIGO PIMENTEL PINTO RAVENA

Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente

Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES

NUCLEO DE AVALIAÇÃO DE ARVORE EM AREA INTERNA