

prazo de **05 (cinco) dias**, a Divisão de Gestão dos Autos de Infração - DGAI, na Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, situada na Rua do Paraíso nº 387, 3º andar, Paraíso, nesta Capital, para recolher o valor correspondente **Autos de Multa nº 67-013.043-5 e 67-013.044-3**, por meio de extração de segunda via da notificação - recibo, sob pena de inscrição na dívida ativa e no CADIN, bem como cobrança judicial, sem prejuízo das demais medidas administrativas e judiciais cabíveis;

II. PUBLIQUE-SE;

Edital | Documento: [144815512](#)

Do Processo nº 6027.2018/0004455-4

Interessado: Valeria Maria Frias Martini.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

I. O Coordenador do Departamento de Coordenação de Fiscalização Ambiental, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no Art. 27, inciso III, parágrafo 2º, do Decreto Municipal nº 54.421/13, NOTIFICA, pelo presente edital, a interessada **Valeria Maria Frias Martini**, residente a Rua Dra. Neyde Aparecida Sollito, nº 432 - Vila Clementino - São Paulo/SP - CEP: 01254-060, da lavratura do Auto de Intimação nº 26556, ficando intimado a comparecer ao DFA/GTRAAD, na Rua do Paraíso nº 387, 2º andar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da publicação deste, a ser agendado através do e-mail: iconci@prefeitura.sp.gov.br, para tratar da recuperação do dano ambiental causado.

II. Publique-se.

Edital | Documento: [144816270](#)

Do Processo nº 6027.2020/0007813-4.

Interessado: Associação de Regularização Fundiária e Urbana.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

I. O Coordenador do Departamento de Coordenação de Fiscalização Ambiental, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no Art. 27, inciso III, parágrafo 2º, do Decreto Municipal nº 54.421/13, NOTIFICA, pelo presente edital, a empresa interessada **“Associação de Regularização Fundiária e Urbana”**, situada a Rua Benedito Fernandes, nº 545 - Santo Amaro - São Paulo/SP - CEP: 04746-110, da lavratura do Auto de Intimação nº 080161 ficando intimado a comparecer ao DFA/GTRAAD, na Rua do Paraíso nº 387, 2º andar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da publicação deste, a ser agendado através do e-mail: jhamilton@prefeitura.sp.gov.br, para tratar da recuperação do dano ambiental causado.

II. Publique-se.

Edital | Documento: [144829328](#)

Do Processo Administrativo nº 6027.2025/3000150-3.

Interessado: TCI Investimentos Imobiliários Ltda

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

i. O Coordenador de Coordenação de Fiscalização Ambiental, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no Art. 27, inciso III, parágrafo 2º, do Decreto Municipal nº 54.421/13, **NOTIFICA**, pelo presente edital, a empresa interessada: **“TCI Investimentos Imobiliários Ltda”**, situada Rua Taguari, nº 881 - Sala 83 - Mooca - CEP: 03166-001 - São Paulo/SP, do **COMUNIQUE-SE nº 343/CFA/2025** publicado em D.O.C. dia 13/10/2025, para recolher o valor referente ao **Auto de Multa nº 67-015.998-1**, por meio da extração de segunda via da notificação-recibo, sob pena de inscrição na Dívida Ativa, CADIN, e demais medidas administrativas e judiciais cabíveis;

II. PUBLIQUE-SE;

Edital | Documento: [144835412](#)

Do Processo Administrativo nº 6027.2019/0000718-9.

Interessado: Construtora Lausane Lady Ltda.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

I. O Coordenador de Coordenação de Fiscalização Ambiental, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no Art. 27, inciso III, parágrafo 2º, do Decreto Municipal nº 54.421/13, **NOTIFICA**, pelo presente edital, a empresa interessada: **“TCI Investimentos Imobiliários Ltda”**, situada Rua Taguari, nº 881 - Sala 83 - Mooca - CEP: 03166-001 - São Paulo/SP, do **COMUNIQUE-SE nº 344/CFA/2025** publicado em D.O.C. dia 13/10/2025, para recolher os valores referentes aos **Autos de Multa nº 67-013.708-1, 67-013.709-0, 67-013.707-3 e 67-013.710-3**, por meio da extração de

segunda via da notificação-recibo, sob pena de inscrição na Dívida Ativa, CADIN, e demais medidas administrativas e judiciais cabíveis;

II. PUBLIQUE-SE;

Edital | Documento: [144800959](#)

Do Processo nº 6027.2022/0013007-5.

Interessado: Melcore Administração e Participação Ltda.

EDITAL DE NOTIFICAÇÃO

I. O Coordenador da Coordenação de Fiscalização Ambiental, no uso de suas atribuições, e tendo em vista o disposto no Art. 27, inciso III, parágrafo 2º, do Decreto Municipal nº 54.421/13, NOTIFICA, pelo presente edital, a empresa interessada: **“Melcore Administração e Participação Ltda”**, situada a Rua Teresina, nº 319 - Mooca - São Paulo/SP - CEP: 04381-000, da lavratura do **Auto de Intimação nº 041201** ficando intimada a comparecer ao DFA/GTRAAD, na Rua do Paraíso nº 387, 2º andar, no prazo de 15 (quinze) dias a contar da publicação deste, a ser agendado através do e-mail: caraujo@prefeitura.sp.gov.br, para tratar da recuperação do dano ambiental causado.

II. Publique-se.

DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Ata | Documento: [144821400](#)

Audiência Pública - Empreendimento de Uso Misto

Empresa Lavvi Luxemburgo Empreendimentos Imobiliários Ltda

Data: 01/10/2025

Duração: 1 hora, 14 min e 09 segundos

Local: Microsoft Teams

Participantes:

Coordenação

Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC

Assessores:

Neusa Pires - Assessora

Apresentadores Técnicos do RIVI:

Rogério Vasone Conde - MCAA Arquitetos
Henrique David Pacheco - Jequitibá Paisagismo Meio Ambiente Ltda

Técnicos da SVMA

Roberta Stucchi Gonçalves - SVMA-CLA
Erika Valdman - SVMA-CLA
Sergio Ribeiro de Lima - SVMA-GTANI

Ouvintes:

Leticia Priori
Karen Láskara
Kamyla Freitas Gaibina
Priscilla Ferraz
Karina de Jesus Dantas
Camila Zanotti
Maria Antonia de Carli
Pedro Augusto Evangelista Nardi
Emerson Tsuyoshi Yamanaka
Raphael Ferreira Pellecchia
Leandro Sudario do Nascimento
Gabriel Farias Fabricio
Cauê Costa
André Luiz Gonçalves Rodrigues
Natália Martins Herrero

Transcrição Automatizada

Rogério Castro Conde

Falar um pouquinho sobre o desenvolvimento e depois, na sequência, é um pouco difícil desconectar os assuntos, né? Que o projeto é uma coisa só, é tudo integrado, né? Então, mas aí a gente vai aqui se complementando, eu faço um overview geral e depois você pega na sequência.

Liliane Neiva Arruda Lima

Começou a gravação, tá?

Rogério Castro Conde

Tá ótimo.

Liliane Neiva Arruda Lima

Bem, bom dia a todos. Hoje nós vamos iniciar nossa audiência pública, dando aqui a abertura dos nossos trabalhos, eu como coordenadora geral, no dia primeiro de outubro de 2025, às 11:05 da manhã Damos início ao trabalho da audiência pública pela plataforma Microsoft Teams, referente ao estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto e vizinhança. EIV/RIV, nos temos do decreto municipal 34.713/94 Ou a que vier substituí-la, referente ao empreendimento de uso misto, composto por conjunto residencial vertical, comércio diversificado, comércio especializado, comércio de alimentação ou associado a diversões, serviços pessoais, serviços de armazenamento e guarda de bens móveis garagem, localizado na avenida João Dias 1084 versus rua Antônio Bandeira, 305 Santo Amaro São Paulo. confere Henrique o endereço.

Henrique

Sim.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada. Tratado no processo administrativo SEI 6027 2019 0003624-3 e tendo como empreendedor a empresa Lavvi Luxemburgo empreendimentos imobiliários LTDA, empresa responsável pelo estudo ambiental jequitiba meio Ambiente Ltda. Confere, Henrique.

Henrique

Sim

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada. Meu nome é Liliane Arruda, sou coordenadora geral aqui dos colegiados, estou representando o nosso secretário municipal do verde meio ambiente, Rodrigo Ashiuchi, na qualidade de presidente do conselho municipal do meio ambiente e desenvolvimento sustentável cades. Assim iniciamos nossa presente audiência pública como objetivo de discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionado ao referido estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança. Ressaltando que essa audiência é regida pela disposição contida na resolução 177 cades de 2015. Então damos início aos nossos trabalhos de hoje No presente momento, damos início a audiência pública pela plataforma Microsoft soft teams. A empresa lavvi Luxemburgo empreendimentos, imobiliários LTDA, responsável pelo estudo ambiental o escritório jequitibá Paisagismo Meio Ambiente LTDA, estão aqui os técnicos presentes Henrique David Pacheco. Ele é da jequitiba Paisagismo meio ambiente, aonde ele vai falar sobre o estudo EIV/RIV e o senhor Rogério vasone Conde da MCAA depois, Rogério, você fala do nome, é tá? Depois você fala de novo, mas eu só vou falar MCCA arquitetos, apresentar sobre do empreendimento. Então, diante de tudo, da apresentação do EIV/RIV.

Rogério Castro Conde

Eu me apresento um pouquinho aqui, pode deixar Ótimo.

Liliane Neiva Arruda Lima

Colocar Neusa ao primeiro Mini currículo do Henrique. E aí você vamos passar O Mini currículo do Henrique vai dialogar um pouco sobre o seu Mini currículo. Henrique, por favor, ou você vai apresentar aí, mas já fica a seu critério.

Henrique

Tudo bem, é, vocês vão compartilhar ou o que que eu compartilho daqui?

Liliane Neiva Arruda Lima

Compartilhar por gentileza, que está sendo gravado, né?

Henrique

Tá bom?

Liliane Neiva Arruda Lima

Bom. Obrigado.

Henrique

Tá todo mundo vendo.

Liliane Neiva Arruda Lima

Sim, Henrique.

Henrique

Tá, então é meu nome é Henrique Davi Pacheco, né? Eu sou engenheiro Florestal, é formado em 2007 na universidade estadual

Paulista, né? Na Unesp, tá é eu atuo na área de licenciamento ambiental Desde agosto de 2007, né? Inicialmente voltada para empreendimentos minerários e depois, a partir de 2013, eu comecei a trabalhar especificamente direto para empreendimentos voltados à construção civil. A maior parte aqui No município de São Paulo, tá? Já participei de diversos licenciamentos, né? É voltados principalmente na parte ambiental aí relacionados É empreendimento de estantes mineráveis, como da construção civil. Então já fiz já e a rima APRCA E IDIB, né? Diversos estudos, né? Tenho ampla experiência aí em elaboração de laudos de características ambiental, eventários de sociológicos. Viabilidades ambientais, né? Projetos de reparação e recuperação ambiental. E agora estou aqui para representar. Sou um dos coordenadores aí que elaborou o estudo de impacto de vizinhança, né? Relatório de impacto de vizinhança É, eu vou passar agora pro Rogério a palavra Pra Ele poder apresentar ele e aí ele vai apresentar o empreendimento e logo depois eu apresento o estudo, tá?

Liliane Neiva Arruda Lima

Isso.

Tá, só que vamos, por ordem aqui, tá? Então o Rogério faz apresentação e depois eu vou citar para ele começar a fazer o que a gente tem os trâmites aqui da audiência, tá? O Rogerio, por favor. Então você apresenta seu seu Mini currículo, por gentileza?

Henrique

Ok?

Rogério Castro Conde

Bom, vamos lá, meu nome é Rogério vasone Conde. Eu lidero o escritório de arquitetura MCAA arquitetos. Sou formado pelo Mackenzie em 2002. A gente atua em um escritório bem abrangente de produção . A gente produz em várias escalas, desde casas até grandes projetos e edifícios E principalmente em São Paulo. É projetos corporativos, residenciais, de uso misto. E temos larga experiência em intervenção urbana, projetos que tem essa essa preocupação com a escala do bairro, da cidade, da responsabilidade. Em integrar, né? A solução com com a malha urbana existente. E a gente tá nessa fase muito bacana de conseguir fazer isso de maneira é Instigante, ali, enfim, de de de maneira a trazer algo novo pra cidade. Então é, acho que é isso. Tem aí um textinho da minha trajetória. É de mais ou menos 20 anos dentro da da MCAA E é isso.

Liliane Neiva Arruda Lima

Então eu vou começar dá 2 minutinho? Obrigada, viu? Rogério? É dessa forma, obrigada. Então, dessa forma, passamos para o próxima etapa dos nossos trabalhos e informamos a todos que para fins de cumprimentos legais dos procedimentos inerantes à audiência pública, o edital número 15 /SVMA-CADES/2025, foi publicado em diário oficial na cidade de São Paulo nos dias 26,27 E 28/08/2025. Ademais, informamos que o referido edital foi também publicado em jornal de grande circulação na folha de São Paulo, no dia 3/09/2025, na página A40 Sob responsabilidade e expensas do empreendedor . confere Henrique, que foi publicado em grande circulação.

Henrique

Sim.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigado Também foram enviados o convite desta audiência pública para os 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 do tráfico, Coordenador de apoio as promotorias de 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 a todos os deputados estaduais, a todos os vereadores municipais, a todos os secretários municipais e as 32 subprefeituras municipais informamos que enviamos e-mails para os conselheiros e conselheiras dos cades, para a subprefeitura de Santo Amaro é, tem alguém aí subprefeito ou algum chefe de gabinete

representante a Santo Amaro Só pra se manifestar como presente Tá, no momento não tem ninguém por enquanto, tá? Pois tal subprefeitura. É de abrangência deste projeto objeto da presente audiência pública. Passamos então para o segundo ponto, que é a exposição dos trabalhos. Então vou pedir para os técnicos. que iniciem então a apresentação do projeto técnico. Vindo da parte e referente ao atendimento, então, agora sim, Henrique e Rogério, vocês 2, está na linha de frente para apresentação aqui do projeto. Fiquem à vontade, vocês 2 aí para se manifestarem.

Rogério Castro Conde

Vamo lá, bom, vamos quebrar um pouco o gelo, a gente é acostumado a apresentar projeto presencialmente e aqui é um pouco diferente, é a gente não tá conseguindo enxergar todo mundo. Normalmente a gente

fala pra um, pra um público ali na mesa, enfim, eu queria primeiro dizer bom dia pra todos. É um privilégio poder falar com munícipes, órgãos públicos interessados, enfim, é realmente esse projeto é muito especial pra MCAA. É uma escala muito interessante de projeto a gente tá muito tempo desenvolvendo. É um projeto que demanda um esforço bastante grande, é não só de um escritório de arquitetura, mas de consultores, engenheiros da incorporadora de do escritório de paisagismo, do escritório de interiores, enfim, de de uma série De profissionais que fazem com que a gente consiga fazer um trabalho Sério, consistente. Então eu estou aqui representando todos eles, né? O que vocês vão ver aqui é parte, um pedacinho pequeno do trabalho que a gente vem desenvolvendo ao longo de um de um período bastante longo, né? Onde a gente passou por vários órgãos de aprovação? Enfim, eu vou passar isso na apresentação Aqui é sempre muito Sério, é um. É um processo, é demorado, um processo é difícil, enfim, mas um processo muito bacana, né? Poder poder é transformar a cidade, poder é visitar esse lugar e enxergar como a gente pode. Pegar um terreno que hoje é fechado, né? Tantos anos e realmente assim, quase uma ferida urbana ali, um lugar que que você não consegue é transpor ali um lugar desocupado há tanto tempo e consegue é abrir isso para a cidade. Então a proposta do projeto vai muito nessa linha, né? Eu coloquei a apresentação, não sei se vocês estão Não consegui enxergar. Aí eu queria começar a entender se vocês estão vendo a localização, tá dando para enxergar apresentação, tá? Então ok, é então, aqui é a localização. A gente tá realmente num numa região, é na zona sul. Muito interessante. É A gente tem uma avenida que historicamente cortou essa região e que é uma avenida de grande fluxo, que é João Dias e que acabou, né? Criando essa ruptura, né? Esse elemento aí que que separou, enfim, uma região muito interessante, histórica, que tem embaixo de uma área verde, em cima, enfim, a gente É tem a capacidade, com esse projeto de de unificar e potencializar tudo isso de novo é, a gente percebe que a gente está vizinho aí da Hípica, de uma área verde, é, a gente tem área verde no terreno também e a gente se preocupou muito durante o desenvolvimento do projeto Né? De trazer e cuidar é desses elementos todos. Pra pra poder é mais pra frente ver o quanto o quanto isso trouxe mais vida pra esse lugar, né? Então é hoje Sob o ponto de vista de legislação, né? Pra trazer um pouco de contexto, é, a

cidade traz essa região como uma região de alta densidade, é um eixo de transformação, né? De estruturação, é onde a proposta é do município. É é trazer mais população pra morar perto de infraestrutura urbana Que é uma proposta muito bacana, uma cidade mais dinâmica, uma cidade onde onde você tem, onde tem, é pra ter mais gente, é morando mais, mais atividade, enfim, então a gente segue essa diretriz, né? A gente chega na implantação, implantação. Ela é um conceito onde a gente é preserva, é o máximo possível, todo verde. A gente passou por várias discussões. Isso é uma decisão só nossa. Lógico que o partido inicial arquitetônico sempre foi esse, mas a gente discutiu isso muito com todos os órgãos ambientais. É EE com depav com com paisagismo com, porque se você notar, é o maciço arbóreo, grande presente, tá nessa parte inferior do terreno, na esquina da João Dias, né? A gente além disso. É propõe uma área de fruição. Enfim, são a plantação. Ela é bastante aberta, então é tem uma praça muito grande, é central, É Ela, tem é bem generosa em relação a afastamentos entre blocos É hoje a gente vê os empreendimentos cada vez mais apertadinhos, né? Nos lotes aqui é uma característica bastante importante desse projeto. É essa, essa, esse fluxo de ar, essa fluidez, enfim, você. A gente percebe isso na implantação Né? Como é, é bastante aberta, né? É Hoje, o terreno para vocês terem uma ideia em números, é um terreno de 50000 m². É dessa área, 10000 m² estão sendo doados para municipalidade, como uma praça, um parque, enfim, é tem uma doação de calçada de 445 m² Que na verdade é importante, mas tão importante quanto, é uma área de fruição, que a gente também está conectando. Então não é só sobre o que está para fora e para dentro do terreno, porque vocês vão perceber mais para frente que a nossa proposta não é o que está para fora e o que está para dentro do terreno, e SIM. O terreno se mesclar a cidade, ou seja, ter uma integração, né? E tem uma área remanescente de implantação do condomínio, de 39000 m², é são 2000 unidades residenciais e 12 unidades não residenciais É como eu já falei antes, é. Esse é o resultado de 3 anos de trabalho conjunto com os vários órgãos. Na verdade, 3 anos. É, é o é o, é o trabalho mais intenso. Já é um trabalho de de de um pouco mais do que isso, né? Desde desde que a gente começou o desenvolvimento. É, e já passaram por todos esses órgãos, né? Cetesb a Secretaria de meio ambiente, CT condeflat, enfim, caeps é como eu já falei, ele está dentro de um de um eixo de transformação, tem a questão de premiabilidade mínima, doação, enfim, tudo que está sendo atendido dentro do que a legislação Exige e muito mais. Na nossa visão, é um empreendimento muito bem estruturado e entrega. É uma solução realmente inteligente. É e traz essa questão. É dessa preocupação da de estar sempre tudo que foi feito foi discutido passo a passo com o município. Então nada do que do que a gente fez foi algo arbitrário. Quer dizer, tudo. A quantidade de implantações E de soluções pra poder chegar na que a gente chegou foi enorme, né? Então, é todos os detalhes foram pensados pra que a gente pudesse ter essa doação nessa posição, né? E pudesse ter esse verde e todas as diligências E ter esse resultado que vocês vão ver nas imagens um pouquinho mais pra frente, tá? O que é uma aflição? Acho que é importante explicar pra todo mundo que tá aqui, né? Eu acho que a gente vai falando desses conceitos. A gente é um pouco técnico EE isso vai absorvendo EE às vezes é um pouco importante parar e explicar

Então, num termo de 50000 m², a gente tem essa doação de 10000 m², além da doação

de 10000 quadrados, 10000 m² no que sobra nos 40000 m² que sobram de terreno dentro desses 40000 m², ainda tem 20% que são destinados a uma área aberta Uma área que o pedestre pode circular, então, no final das contas, algo em torno de 40% dos 50000 m² são abertos a nível do térreo. Assim, do chão da rua Né? Em torno de 35 a 40% do terreno, algo que você não vê hoje na cidade, né? Então é uma. É uma proposta bem de cidade, né? É então, aqui, os slides vão, vão aqui documentando. Essa é a minha fala, né? Eu sou muito assim. Vou antecipando a fala aqui, mas aqui é um pouco da documentação do que eu tô falando. Então a área, a área de fruição e doação é a interface da área de fruição, com a área verde, que vai se dar sem interferência de muros ou gradiz, então vai ser totalmente integrado. Né? É? O empreendimento prevê a reflexão de prevê a reflexão pública em forma de gentileza urbana, mesmo sem exigência legal, uma vez que o lote original, então, tem as explicações. Todas técnicas aqui, não vou entrar no mérito de cada uma delas, acho que está aqui exposto. Né? O projeto foi executado de forma que os acessos de veículos, né? O empreendimento não não interfiram ou se sobrepõe a essa aflição, ou seja, é uma aflição, de fato, é uma Proposta é fiel ao pedestre, fiel ao uso, né? Quem visita esteve Na área, como eu estive várias vezes, inclusive com meus filhos, estive lá Na Na, em um evento na praça, na biblioteca. Caninhei, enfim, em algumas ocasiões. Por lá, a gente percebe como é, é carente de espaços, de estar, de permanência É de de verde, de espaços interessantes e é um lugar muito, muito especial, né? Então, é o que a gente quer criar. É isso, não é? É, é realmente é algo que talvez. É, é, enfim, é uma doação pra cidade. É algo que que que é uma gentileza urbana mesmo, né? Deixa, eu vim mais pra frente em termos de desenho, isso dá pra começar a entender um pouco em plantação aqui. Então a gente tem a doação aqui da do do parque em planta, né? Dessa praça, dessa dessa área verde de 10000 m² que está aqui. Essa é a mancha de ocupação, é do do que seria. Vai a ocupação Então, do empreendimento, né? Essa mancha de ocupação não é a mancha de ocupação das Torres das Torres estão aqui, né? Uma torre, 2 Torres, 3 Torres, 4 Torres, 5 Torres, 6 Torres. Então a gente vê que a permeabilidade, assim, é o espaço livre, é bastante grande Tá, mas o condomínio proporciona realmente bastante a primeirabilidade do pedestre através das quadras da Quadra, enfim, EE, como eu já havia colocado e aí complementando essa doação aqui tem essa questão da da versão que a gente tinha colocado Complementando a doação, a gente tem a E vem aqui e abraça, né? Tudo isso EE permite com que a gente tenha algo, algo em torno de 35 a 40% do terreno aberto, tá? Aqui é uma parte da documentação, né? De de como é que isso foi sendo trabalhado? É junto aos órgãos, né? Só pra vocês terem uma ideia é de que isso foi um trabalho. É, enfim, que foi sendo feito a 2, 3 mãos, enfim Né? É um trabalho, é profissional, técnico, enfim, bem embasado é e em paralelo, a gente vai fazendo a parte do sonho mesmo da de imaginar como é que vai ser esse espaço, né? Tanto obviamente pra cidade, como pros moradores do condomínio, né, né Ir pros visitantes, enfim, então aqui algumas imagens é do paisagismo dessa área, né? De como é que ela vai se desdobrar, de como ela vai acontecer, do tratamento? Pra quem conhece, imagino que deve ter aqui na. Na apresentação alguns moradores. Algumas pessoas conhecem muito bem a árabe. Enfim, eu como provavelmente, assim como eu, quando passei lá, sonhei bastante poder usar aquele verde que tem lá dentro que é maravilhoso, né? E é um verde que tem um potencial muito legal, porque é um verde. Grande existente, né? Então não é não, é aquele verde daquela arverdinha que você planta e só daqui a uns anos vai estar lá, né? Não? Já é um verde que já dá pra usar, né? Então aqui é a proposta dessa, dessa intervenção, dessa praça, do desenho, do mobiliário. É de de todo esse cuidado que a la está tendo, né? Da do cliente em entregar realmente de volta algum presente aí pro bairro é não só na praça. Eu acho que é importante colocar isso e isso eu posso falar como esquistão de arquitetura que produz para o mercado imobiliário. Bastante, esse projeto tem uma característica muito especial de que as os acessos as Torres também criam praças muito generosas. Então, hoje quem anda na cidade? Todo mundo aqui deve acompanhar, né? Nossa quanta construção em São Paulo e tal acompanha que os edifícios estão cada vez mais próximos das da da rua E tal, e esse projeto é um pouco diferente. Esse projeto ele tem uma generosidade, assim ele, ele tem esse afastamento. Por exemplo, para quem olha da biblioteca para para o edifício, ele tem uma praça muito generosa para para chegar assim na portaria do edifício, é realmente muito aberta, muito ampla EE isso faz parte dessa dessa questão da da que a gente quis privilegiar da integração do verde da ilha. Típica com o terreno e com o verde que tá do outro lado e de ter toda essa conexão e de ter esse respeito à história do local EE de não perder esse, esse, essa qualidade que existe lá, né? Então vocês vão notar que são todos esses espaços que vocês estão vendo aqui. Não são dentro do condomínio. Esses espaços estão vendo aqui são fora do condomínio, são voltados para a rua. A gente vai ver isso na rua, tá? Então AE aí, os impactos, né? Que a gente tem e as compensações aqui, um breve resumo, né? Então a gente tem a doação de 10000 m². A gente tem a área verde, é equipada com lazer, iluminação, paisagismo, imobiliário. É? Que vai ter manutenção feita pelo condomínio, vegetação, enfim e tal. O projeto de arborização da área verde, aprovado conforme acima, que prevê o ponte de 81 mudas nativas para requecimento da área de doação. E tem um termo de compensação ambiental aprovado pelo depav, que determinou o plantio de +426 mudas. É, e mais, a compensação externa de 4153

mudas O projeto de arborização aprovado pela Secretaria do enriquecimento da área verde, que será doado a município e não haverá a interceptação ou rebaixamento do lençol freático, evitando impactos negativos da região. Eu li bem rapidinho, gente. E fui passando aqui, mas eu deixei na tela porque eu imagino que vocês estão lendo aqui. Eu, pessoal, está documentado e tal, e se vocês tiverem perguntas depois, vocês podem voltar. A gente pode repassar, tá? É, não quis fazer aqui uma apresentação tão, tão chata e tão pontuada e lida. É? Sustentabilidade de meio ambiente, né? É, eu acho que tem a questão do reuso. Isso. Isso é uma obrigação nossa. A gente faz isso em todos os nossos projetos e, mas no caso desse, ainda mais, o impedimento contará com a instalação de reservatório de reuso. É com a capacidade de aproveitamento de águas pluviais para fins não potáveis, com manutenção de. De dados comuns, irrigação também contato com a instalação de relatórios para controles com a mente superficial é será efetuado um inventário de gás de efeito estufa, enfim, uma série de elementos. Aqui a obra adotará estratégias para reduzir os reduzir AE reciclar os resíduos. E então assim é, é realmente tem uma série de itens, é com com a preocupação é que é uma

preocupação da lavvi, sempre foi nossa também. Enfim, eu acho que são são, são obrigações nossas. Assim a gente como empresa e como como responsável. Habilidade que a gente precisa tratar é. O impacto de trânsito eu não vou entrar aqui, que o Henrique vai explicar um pouquinho mais pra frente, né? E aí aqui um pouco da questão do que Henrique, você vai falar um pouco sobre isso? Desculpa sobre a questão. Não, né? Na sua relação, a questão.

Henrique

Não vou falar rápido, mas pode finalizar.

Rogério Castro Conde

Tá? Principais medidas indicadoras bom, durante a obra, estima que durante a obra são gerados 3500 empregos. Aqui é um pouco da da fala da incorporadora, um pouquinho sobre sobre, né? Essa questão de quanto que, que que isso deve trazer? É, e girar pra pra economia, né? Eu acho que é importante. Muito importante, né? É, eu acho que a gente olha, olha esses dados, eu acho que tanto os dados são importantes nesse momento, né? Durante a obra. É o recolhimento de INSS a estimativa de INSS para o município. Mas também aqui muito, muito, muito importante, é essa questão da do impacto positivo que esse empreendimento vai trazer de moradores mesmo e de vida, e de de dinâmica pra esse lugar que. É hoje, é carente mesmo de de de pessoas de de de mais gente trazendo e provocando. Uma transformação é positiva. Enfim, acho que o empreendimento tem tudo pra pra pra fazer isso acontecer. Tá, então acho que era isso. Apresentação é, e aí o Henrique vai, vai, vai complementar. Deixa eu tirar aqui.

Liliane Neiva Arruda Lima

Emerson, por favor, você é é da empresa.

Emerson Yamanaka

Não. Bom dia, eu. Eu, na verdade, eu sou um morador vizinho a esse empreendimento. Existe um condomínio que corre linear assim, ao ao empreendimento, ao fundo do desse empreendimento. O que eu eu queria perguntar se essa área que vai ser doada à prefeitura. Ao município no caso, né? Se ela essa área, ela vai ser cercada. Se ela vai ser, vai ter algum tipo de área assim, de portão de acesso, alguma coisa assim? Porque um dos problemas que a gente costuma observar ali na região onde que ele comentou né, sobre a biblioteca pública, né? A biblioteca que existe lá, a prestes Maia, existe uma área assim que constantemente existe muito morador de rua que fica montando barraca nesse local. E o pessoal do condomínio se sente muito inseguro com relação à presença desse pessoal. Então eu não sei se como não é uma praça assim, que as pessoas iriam cruzar pela praça, mas na verdade é uma praça que fica assim de canto. Então, o trânsito da da, do, do, das pessoas, ela seria. Ou Na Na? Na avenida João Carlos da Silva Borges ou na avenida João Dias. As pessoas, dependendo da situação, não iriam adentrar essa praça, né? Então, nosso receio, muitas vezes assim, é com relação a passar a ser uma praça, onde que vai ser? Existe uma quantidade muito. É muito grande de morador de rua, é uma coisa assim que eu queria questionar, como é que vai ser feito o acesso ou a se OA? Praça vai ser cercada, se não vai ser? É isso que eu queria questionar.

Liliane Neiva Arruda Lima

Tá, é, por favor, deixa o só por questão de ordem. O Rogério, por gentileza, é. Nós somos a parte da apresentação. Ainda não é a parte ainda da manifestação, então seu Emerson já está registrado a sua pergunta. Assim que terminar a apresentação.

Rogério Castro Conde

Olha, eu vou. Tá bom, tá bom. Tá?

Liliane Neiva Arruda Lima

Do Rogério e do Henrique, a sua vai ser a primeira resposta a ser dada é diante do Rogério e diante do Henrique. Então já fica já como

pergunta isso aí? Rogério e Henrique para na parte da manifestação. Então eu peço para que os visitantes que estejam aqui hoje.

Emerson Yamanaka

Não, eu te agradeço.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, obrigada, senhor Emerson, então eu peço então para que os outros manifestantes que estão aqui presente é faça que nem o Sr. Emerson, pergunta, só que na hora que tiver Na parte das perguntas e manifestações, tá bom, obrigada Emerson. E dando continuidade aqui ao Henrique na apresentação, Henrique por gentileza.

Henrique

É boa tarde , vocês estão vendo aqui certinho.

Liliane Neiva Arruda Lima

Sim.

Henrique

Vou dar sequência aqui. É o que o Rogério falou, né? Agora eu vou falar mais específico aqui do, do estudo de impacto de vizinhança, né? Que que foi elaborado aqui? Como eu? Como coordenador do estudo, tá? Né? Aqui é só o número do processo da SBMA, né, que está à disposição pra vocês também. Aí pra baixar o estudo, tudo no site é eu vou tentar explicar aqui um pouquinho de do como foi abordado o estudo, tá? O estudo de impacto de vigência no relatório de impacto de vigência, ele é dividido basicamente em 4 etapas, tá? Primeiro é a caracterização do empreendimento, né? Depois a gente define as áreas de de influência do empreendimento. Né? Direta, indireta, diretamente afetada é? Posteriormente, a gente faz a

parte do diagnóstico ambiental, é quando vai de todos os estudos relacionados ao meio físico, biótico, socioeconômico. Né? E com base nesse diagnóstico, a gente identifica, né? Quais são os impactos ambientais? A gente tem impactos ambientais negativos e positivos. Rogério até se tornou alguns positivos aí relacionados a aumento de. De emprego, tudo INSS, tá? Vou abordar um pouquinho e com base nisso, sai também algumas medidas mitigadoras e compensatórias, né? E a gente conclui, né, quais são os os impactos que o empreendimento vai trazer pra região, tá? É, então o empreendimento, né? Aonde ele está localizado? Um Na rua avenida João Dias, né, né? A área total tem essa parte de criação de empreendimento. Eu vou passar um pouco rápida que o Rogério ele já explanou, tá? A localização do empreendimento da avenida João Dias, né? Ali próximo AO Antonio Bandeira, né? Aqui é uma imagem mais recente aqui do empreendimento. Né? A localização do empreendimento, né? Em cima do zoneamento, né? Que está no mar do Sena Brasil. A implantação. Empreendimento, né? Ele vai ter uma demanda de energia elétrica, gás, água e esgoto, né? Tudo isso já já foi, já aprovado, né? Tanto na Enel como na Comgás e pela. Todas as ligações que serão feitas dentro de votação é o empreendimento. Antes funcionava uma fábrica, então parte do terreno ele era contaminada e então foi aprovado um. Um estudo de reabilitação junto a cetesp tá pra descontaminar essa área, tá que está em fase de descontaminação. Ainda não temos termo de de reabilitação, mas isso já é um ponto positivo pra área, né? Que a gente já está descontaminando uma área que tava. Contaminada, e agora não vai estar mais contaminada. Então nisso, hoje é um. É um ponto benéfico do empreendimento, tá? Agora vamos lá para a questão do estudo, né? É conforme eu falei, né? Primeiro a gente define as áreas de influência, né do estudo. Então eu tenho a área de influência indireta. Que é aquela maior, né? Que aqui pro nosso caso aqui? Por meio físico e biótica, a gente considerou a área da bacia hidrográfica, né? Então meio socioeconômico. Um raio de 1000 m tá? Área de influência indireta É aquela mais próxima do empreendimento, que vai afetar realmente aos moradores. É mais restrita mesmo ao bairro, né? e ao distrito de Santo Amaro. Né, que é a sub prefeitura de Santo Amaro, que é que é mais que é onde está em si do empreendimento tá e a área diretamente afetada que é aquela. Da onde da propriedade, né? É onde vai ocorrer realmente as É a importação do empreendimento e onde vai afetar realmente dentro do o meio biótico, né o físico socioeconômico. Tá aqui. É uma imagem de De como foi definida essa área só para vocês terem uma ideia, tá de área de influência direta, diretamente afetada Tá bom, é que não tá aparecendo, não tá mudando não, não É desculpa, vocês estão vendo aqui minha apresentação?

Liliane Neiva Arruda Lima

Henrique, isso está normal que vem para mim.

Henrique

Tá normal, todo mundo. Ah, tá.

Liliane Neiva Arruda Lima

Tá no diagnóstico ambiental número 3.

Henrique

Ah, tá, o pessoal aqui falou pra mim que não estava enxergando direito.

Liliane Neiva Arruda Lima

Às vezes é a conexão da internet da pessoa, né? Que tá lento, mas aqui, pra mim tá no. No 3 diagnóstico ambiental, tá certinho, pode ir.

Henrique

Ah, tá bom, desculpa, tá?

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigado.

Henrique

Aquele é novamente que não é mais satélite, né? Da da, da situação de empreendimento, né? Observe que a parte Oeste aqui, que é onde está AO mais significativo, né? E as espécies vegetais também. Os mais importantes é onde foi definido como área verde, onde vai ser. Da praça, né? Do do empreendimento Tá, e agora eu vou começar aqui para abordar aqui o diagnóstico, mas eu vou falar do meio físico depois do meio biótico, depois um pouquinho do socioeconômico, tá? Então, com relação ao meio físico, né? A gente tá aqui. O município de São Paulo, né? A gente tá numa região tropical de atitude, né? Como a gente tem ver o esquentes e chucos, né? Invernos frios e secos, né? Isso está mudando um pouquinho aí com a questão do aquecimento global, né? Mas No No padrinho, mais ou menos isso, né? Com relação a geologia, né? A gente está na formação. Rezende, onde tem depósitos alainários, né? A biografia principal. Aí a bacia que a gente se encontra, né? A bacia do córrego Maria Joaquina, né? Que acaba por. Por fim, ali, terminando No No Rio Pinheiros, tá, né? O uso de ocupação da área, né? Isso que eu falei para vocês lá anteriormente. Ele funcionava lá. Uma indústria, né? Uma indústria farmacêutica, né? Até 2010. Né? Por isso que o solo estava contaminado, então a gente teve que aprovar esse parecer aí de essa descontaminação, né? Do solo, né? E com com relação a potencial arqueológico, realmente não há indícios. De de nada que possa ter ali dentro da propriedade, tá? Com relação ao meio biótico, né? É a gente. O bioma aqui atuou aqui em São Paulo. Aqui 90% mais de 90% do município é a mata Atlântica, né? Até existe alguns pontos de cerrado aí, mais próximos da zona leste, mas o nosso caso aqui é a, é a mata Atlântica, tá? É parte da propriedade, né? Caracteriza como bosque heterogêneo que é aquela profissão Oeste, onde a gente Tá fazendo a praça, né? Então, o empreendimento ele buscou na hora de de fazer o seu projeto, né? Preservar a parte mais significativa da vegetação pode amenizar os impactos do do empreendimento de cima da fora também, né? Então, aqui tem alguns, alguns números aqui do do que o empreendimento vai ocasionar informação ao impacto sobre a vegetação. Então hoje são 416 árvores, né? E? Existentes lá, né? E a gente está prevendo aí uma supressão aí de 233 árvores, né, exóticas, né?

233 árvores isoladas, né? Sendo que, dessas 90 são exóticas, 110 nativas, 33 mortes. Né? A gente tem 2 exemplares lá. Ameaçados de extinção é, a gente tem um Pau Brasil, tá, e a gente tem alguns exemplares de palmito, Jussara, que também estão existindo dentro da propriedade, os exemplares de palmito Jussara são localizados exatamente aonde vai ser a praça. Então são preservados, tá? E o único exemplar que a gente tem aí da da espécie Pal Brasil, ele, ele tá no meio do lote, então, realmente não foi possível realizar a preservação dele. Então a gente tá prevendo transplantar ele Tá pra entrada, tá? Então ele vai ser um transplante. Ele é um exemplar, que pega muito bem de transplante. Então essa nossa proposta foi muito bem aceita aí pela Secretaria do verde, tá? E a gente tá prevendo, plantar Dentro do empreendimento 244 árvores. Tá ali toda aquela parte onde o Rogério já explanou que será a fruição fora a questão de plantio, que vai ter dentro da parte interna do Do empreendimento, né? Então tem aonde será o empreendimento de tirar o plantio interno e nessa parte externa que é aberta, são 244 árvores. Ainda tem mais de 81 mudas sendo plantada na praça. Então quando você vê no No final ali do quando o projeto estiver inteiro pronto, a gente vai ter uma massa arbórea muito maior do que existe hoje, né? Então, isso já vai trazer já um conforto térmico muito maior ali pra Pra região, tá? É durante o estudo, né? A gente fez alguns levantamentos pra fazer a questão de de ruído e vibração, né? Que que existe no empreendimento? No local hoje em dia, né Então, aqui são os pontos que a gente abordou. A gente tentou abordar principalmente nas proximidades, aí da da vizinhança, né? Que é que ele realmente vai sofrer um pouco mais durante a obra, né Pra ver se o que a obra vai durante a obra, né? Se vai haver algum impacto relacionado a isso, tá aqui. São alguns resultados referente ao estudo de ruído e vibração, então A gente vê que que hoje, né? Tem alguns pontos, né? O os pontos P1, P2 e P

4. Ele já abrange um nível de ruído acima do permitido por lei, isso ocasionado principalmente. Pela avenida João Dias, né? Então você tem um tráfego ali muito intenso ali, né? Principalmente de de caminhões. Então esses pontos já apresentam, né? Algo, índices superiores, né? Ao ao que deveria ser pra região, né? Então a gente acredita que a obra provavelmente não vai, não vai ultrapassar esses limites. Geralmente, todas as obras que a gente faz, né? As mitigadoras pra minimizar o ruído não ultrapassa esse limite. Então, provavelmente com relação ao ruído, né? A vizinhança não vai ter tanto problema quanto a vibração. Hoje, a vibração lá foi é considerada baixa. Tá?

Então pra todos os pontos dentro do limite, né? P2 teve uma pequena variação, mas muito baixa isso. Pode ter sido durante a passagem de algum caminhão que deve ter dado alguma trepidação, mas com relação a vibração ali ou não tem nada significativo, tá? É durante Oo diagnóstico de fauna, né? Então, os levantamentos de fauna, a gente seguiu AA oi.

Neusa Pires

Henrique é, não está trocando os slides, está no 3, ainda congelou.

Henrique

Não trocou? Que aconteceu aqui? Vou tentar, vou tirar novamente. Está ouvindo?

Liliane Neiva Arruda Lima

Não, ainda não o Henrique .

Henrique

Está congelado.

Liliane Neiva Arruda Lima

Está congelado aqui pra gente Você tem que colocar com a apresentação, coloca com a apresentação.

Henrique

Pronto Poste novamente.

Liliane Neiva Arruda Lima

Isso pode apresentar novamente.

Henrique

Isso.

Liliane Neiva Arruda Lima

Agora deu Henrique está certinho. Agora você está na isso agora, espera aí, você foram na você está na Fauna, né?

Henrique

Agora, foi isso.

Liliane Neiva Arruda Lima

Então pode dar continuidade, por favor.

Henrique

Tá, vamos lá O levantamento de fala, né? Ele seguiu a diretriz da Cetesb. Tá que tem uma excursão mostral aí pra essa situação aí, são no mínimo uns 3 dias, né? De de levantamento. Então, levantamento de fauna, ele abordou tanto a ave e fauna né, que são os pássaros, né?

Mastofauna, que é os mamíferos pertofauna que a gente, os répteis dos anfíbios e a Palma sinontrópica que seria a Palma urbana, né, barata, ratos, escorpião tá é durante o Na Na Ed, né, que é a área de entorno. A gente foi avistada 91 espécies, né? EE dentro da da Ada foram 36 espécies. É entre as espécies, né, avistadas aí a gente destaca. Ali, o sanhaço e o Sabiá e o bem- te-vi que foram as espécies que apareceram numa numa quantidade maior, né? Durante durante os períodos de aristamento, né? A gente destaca também, né? A espécie, que é o papagaio verdadeiro. Que é uma espécie ameaçada, que provavelmente habita a região ali, principalmente por causa da Hípica. Então ele, ele deve passar muito. Por essa região aí, né? Viver por ali, tá? Né? Aqui são algumas fotos, né? Do dos órgãos camentes, tá? Uma espécie de fauna aqui a mastofalm começou a mastofalm. A gente instalou algumas câmeras. Traps, tá No No empreendimento, né? E foi feito também, né? É vistoria, né? Que a gente chama in lovo, né? Então a gente conseguiu avistar aí dentro dos 22 espécies de de mamífero, né? O gambá de orelha preto, que acabou sendo registrado na Câmara. Type e os sagui de tufos brancos, né? Esse sagui aqui, ele é uma espécie que Ela Foi introduzida, né? Do nordeste, né? Então, assim, ele ocorre naturalmente no nordeste e ele acabou vindo aqui pra pra região sudeste, né? Foi trazido por lá e por ser uma espécie muito Gerenialista, ele começou. Para ocupar muitas áreas, né? E a região de Santo Amaro é isso. O refeitor de Santo Amaro. Ali, se a gente não achar que na fora tudo é muito comum, né? A gente ter essa espécie aqui que eles acabaram se reproduzindo, né? E com uma área da Hípica também é uma grande área verde aí. Provavelmente é. É onde eles devem ter ninhos tudo, né? Eles acabam andando aí por toda essa região que mora lá perto, sabe que eles andam por cima do fiação elétrica, né? Eles são bem generalistas. A hebetofauna, né? A gente encontrou apenas uma perereca, né? Na Ada, né? Não foi registrada nenhuma, nenhuma espécie de réptil, tá, não encontro nenhuma roda lá, né? Como é lagarto, então foi só uma perereca que também ela é bem generalista. Corre aí em em toda a região, aí que também não é uma espécie dele. Qual a ameaçada? Tá, e agora falar um pouquinho aqui, do do meio socioeconômico, né? Então o meio socioeconômico aí que a gente utilizou Na Na área de influência direta foi realmente a

prefeitura de Santo Amaro tá e para diretamente afetada. A gente usou um raio de 15 m, né? Então a população aí residente aí nessa região aí ultrapassa os 80000 habitantes, então. É bem significativa, né? São Paulo hoje em dia muito avançado, né, né? Aqui é um, é um gráfico relacionado, a faixa etária de de pessoas que, da prefeitura de Santo Amaro, né? De homens EE mulheres a gente pode ver aí que a quantidade maior de pessoas dele são pessoas jovens, né? De de 30 a 50 anos É a região ali de Santo Amaro, né? É uma região que possui diversos equipamentos urbanos, né? Então, assim, no escritório ou comércio, a gente tem lá 6 hospitais ali na região, então é uma região que é abastecida de muita coisa, né? É, tem um o centro de Santo Amaro, né? Também é um centro que tem muitos comércios. Tudo, né? E as poucas indústrias que ainda existem ou existiam lá já estão sendo desativadas, né? Por causa dessa. Ocupação urbana que vem crescendo, né? Sobre a região, né? Muito isso, muito ligado realmente ao ao plano diretor, né? Que que faz com que os empreendimentos próximos nessas regiões aí de corredor e corredor de de ônibus, de metrô, né? Passa a desenvolver empreendimentos. Mas é uma região que é servida ali de água de esgoto pela Sabesp. Tudo, né? Tem questão de coleta de lixo? Então é uma região muito bem servida. Tá aqui com relação ao viário, né, do do empreendimento. Então, quais são? Pra serem umas rotas pra chegar, então a rota principal hoje em dia, ali é a avenida João Dias, né? Apesar da gente ter algumas outras coletoras, que que podem levar também ao empreendimento.

Henrique

Tá? Então vamos lá dando continuidade aqui No socioeconômico. Aqui são algumas fotos do local hoje em dia, né? Com esse encontro tá e aí? Com base no diagnóstico do meio físico, biótico né e socioeconômico? A gente fez a avaliação de impactos, né? A avaliação de impactos ela leva ao a gente pega o os principais impactos e, com base nisso, a gente vê se se os impactos diretos são diretos para repretação de empreendimento, né? A sua abrangência, né? Duração. Né? Magnitude importância, né? E o principal aqui é o efeito, né? Isso é um impacto positivo ou um impacto negativo pelo empreendimento? Tá essa avaliação de impactos ela é foi elaborada em 3 etapas, tá? Então assim existe na fase de planejamento, existe a fase de implantação, que é durante a obra. Né? E posteriormente, né? A fase de operação, tá? É com relação ao meio físico, né? Que são os impactos que o empreendimento vai ocasionar do durante a obra, né? Então, a gente tem algumas alterações aí, né? Remete se de sedimento, alteração da probidade do solo, né? Os níveis de ruído. Alteração da da qualidade do ar durante a obra, né? Questão de projeções de de sombras, de vizinhos, alteração do confronto térmico e realmente do ruído desses todos os empreendimentos são realmente a maioria. São impactos negativos, né, que ocorrem durante a obra. Mas como a gente já abordou lá no, no diagnóstico, a maioria são impactos de, de parte da magnitude e de abrangência, mesmo local. Não é nada que vai extrapolar Oo nível do empreendimento, tá? E com a questão do conforto térmico que a gente. Data, isso com um aspecto positivo que, conforme a gente informou lá, a gente vai ter uma vegetação, né? A projetar de arbólica muito maior do que o que existe hoje em dia, então pra região isso vai trazer um conforto térmico muito maior, tá? Com relação ao ao meio biótico, né? A gente tem o impacto na própria vegetação, né? Que a gente considera negativa porque a gente vai cortar algumas árvores, né? Mas adultas, né? A gente tem a questão da proliferação aí da fauna cinentrópica que durante obras a gente acontece de ter Um pouco maior, tá? E tem a questão da redução do impacto da fauna, né? Apesar de desses impactos, eles serem caracterizados como negativo, né? Todos são a parte de vegetação, ela é totalmente compensável, né? Igual a gente falou. A gente vai ter um Plantio de De mudas muito maior, né? Do que relacionados aos reortes? Então a gente vai ter um impacto no final. Teoricamente, é positivo, né, né? E a parte de redução de De habitar tipo a fauna também. Isso é uma coisa que hoje é negativa durante a obra, mas depois, no futuro ela é positiva porque a gente está aumentando, principalmente para a fauna, né? Que vai ter muito mais um projeto de água é muito maior, né? E com relação a fauna sinontrópica, né que é parte relacionada aí barata.

Ratas, ratos, tudo é uma coisa justamente mitigável, né? Durante a obra que a obra vai tomar alguns cuidados para que isso não aproveite, principalmente, a licença de entorno. Com relação ao socioeconômico, né? A maioria do dos impactos, né? Eles são positivos, né? Porque a gente, conforme o Rogério falou, né, a gente vai ter uma geração de empregos, né? Ali é muito maior, né? Durante a obra, né? A gente, estimando 3500 É empregos diretos indiretamente, né? E depois é posteriormente a obra. A gente tem a questão de segurança, que vai ser no parque, tem a questão de pessoal, de porteiro, pessoal que trabalha, né? Diretamente aí no na, nas residências e também No No comércio que a gente vai ter, né? É, a gente tem a questão dos valores imobiliários e a gente acredita que esse empreendimento ele vai trazer muitos aspectos positivos da região, então. Provavelmente todos os empreendimentos vizinhos que moram aí vai ter uma melhora aí No seu, no valor dos seus imóveis, né? Porque a gente acredita que o empreendimento ele vai valorizar a região, né? Vai dentro de gripe, né? E o aspecto negativo realmente é a questão do sistema viário, né isso? É uma coisa que não tem jeito, né? A gente vai ter uma quantidade aí de pessoas morando do lar maior, então a gente vai ter um fluxo de de veículos, né? Um pouco maior do que existe hoje. Mas isso é uma coisa que pode ser totalmente mitigável, né? Com? Uma questão de

incentivo, né? De de transporte público, né? Por estar num numa área de corredor de ônibus tudo, né? A tendência desses empreendimentos de se desenvolver nessa região é justamente pra isso É, então vou aqui concluir aqui o estudo, né? É o empreendimento, ele é classificado como médio porte, tá ele. Ele tá numa área urbana, né? Totalmente compatível com o com o zoneamento, tá, é, já apresenta todos. As infraestruturas, né? De de esgoto, né? Nicho abastecimento de água, né? Não é nada que vai ter que ser criado já existe ali, né? Ele é um empreendimento, vai ser residência, um misto, né? Então ele vai ter residencial Né? E vai ter uma parte comercial, então não é uma coisa que vai causar uma atividade incômoda aí pra pra região, tá? É AO que a gente acredita, que a implantação do do empreendimento vai aumentar, né? Tanto a área verde, né? Vai facilitar ali igual a gente falou do do fluxo de pessoas que que vai poder cruzar de uma avenida para hoje, que hoje tem que você tem que cruzar todo quarteirão, né? Para cruzar a avenida. Então você vai passar por ali, você vai ter um conforto térmico. A gente acredita que ele vai ser muito benéfico para Região tá e conforme abordado aqui, a maioria dos dos impactos, né? Negativos, eles são de parte de magnitude, né? E totalmente mitigáveis e compensáveis, tá Queria dizer pra vocês, e agora vão ficar aberto aí pra tirar algumas dúvidas aí, perguntas.

Liliane Neiva Arruda Lima

Então obrigada, Rogério, obrigada Henrique. Excelente apresentação. É só abrindo aqui. uma interferência é positiva que eu vi na parte do aonde o Rogério apresentou que tinha o jardins aberto lá que está de TV Uma dúvida do senhor Emerson e eu concordo com ele também da parte de mendigo essas, né? Essas tramite que tem e você sabe qual a árvore, as nativa que vai ser plantada ali. O, Rogério Que vocês. Você é um Jardim lindo ali, né? Mas é feito em 3D, mas na realidade você sabe qual vai ser as as nativas que vai ser plantado por vocês lá de paisagismo ou vocês ainda não escolheram?

Rogério Castro Conde

Olha, eu não sei se o Henrique tem, eu não tenho. Acho que a especificação do detalhada do do arborio específico aqui é.

Liliane Neiva Arruda Lima

Isso.

Henrique

É, posso falar? Rogério é então assim, o projeto de paisagismo. Ele ainda não está 100% definido, tá? Então assim, quando a gente mostra aquelas imagens, são algumas das espécies que já existem lá, né? Por isso que você vê algumas cores de flores, né É, mas serão todas as espécies nativas, tá da região aqui, de do município de São Paulo, que isso é uma, inclusive uma das exigências da Secretaria do rei de meio ambiente. Então vai ter espécies frutíferas, né? Para poder ter atrativos para fauna Né? Mas as espécies definidas 100%. A gente ainda não tem, tá? Só tem os portes, né? Pequeno, médio e grande, que é o que a gente apresenta nos projetos, tá?

Liliane Neiva Arruda Lima

Legal, então fica uma dica aí da Secretaria do verde que é eu aqui, dessa minha parte é da plantação de IPE, viu que é muito linda. A plantação de IPE é na parte de floresta, na hora de que tá florindo, né, fica muito lindo, é né? Então a gente vai dar a continuidade aqui para a abertura das manifestações e dos escritos Agora, sim, então senhor Emerson, por favor, é. Ele já tinha perguntado Rogério e Henrique, então eu dou a palavra para o Rogério Henrique para estar se manifestando sobre ao questionamento do senhor Emerson que ele é vizinho local, aí do empreendimento Não é de morador local, né? Do empreendimento. Então, seu Emerson a palavra tá com o Rogério e com o Henrique pra estar sanando as suas dúvidas, tá? Obrigada por enquanto.

Rogério Castro Conde

Oi, Emerson, tudo bom? A pergunta que você tinha feito era em relação ao fechamento, né? Se está previsto algum tipo de fechamento?

Emerson Yamanaka

Ah. É se essa área, ela vai ser fechada, né? Porque pelo que a gente observa por ali, a esquina da João Dias, com avenida de João Carlos da Silva Borges, né? Na verdade, não é uma rua assim que existe a passagem das pessoas pela pelo formato da praça que vai ser ela vai ser uma praça. Na verdade, uma praça de esquina, né? Então, na verdade, as pessoas elas transitam na verdade, assim, basicamente pela avenida João Dias ou pela pela avenida João Carlos. Na verdade, pelo fato de ser uma praça de esquina. Na verdade, as pessoas não iriam cruzar pela

praça, né? Na verdade, a praça existiria toda a arborização tal que eu sei que é uma arborização bem grande, então, na verdade, o que acaba acontecendo, que naquela região atrás da da da praça lá que já existe. Da da biblioteca prestes Maia, né prefeito? Prestes Maia, existe uma quantidade muito grande que, quase que diariamente, o pessoal da GCM O pessoal da prefeitura vão lá fazer retirada do pessoal que faz moradia com barraca. Essas coisas todas.

Rogério Castro Conde

Sim.

Emerson Yamanaka

Naquela região. Por quê? Porque, inclusive, pela praça atrás da biblioteca, ninguém transita na verdade, as pessoas andam pela avenida Antonio Bandeira ou então pela AA rua. Onde que eu moro que não? Visconde de tao Nine, né?

Rogério Castro Conde

Sim.

Emerson Yamanaka

Então, o que acontece? Existe uma praça ali e essa praça ela não é transitada. Por quê? Porque existe uma série de barracas de moradores de rua que infestam aquela região e o pessoal do meu condomínio. Ele se sente muito inseguro com relação A transitar por aquela região.

Rogério Castro Conde

É, um dilema isso né? A gente sempre quer abrir ao máximo os espaços, para poder ter a fluição, é em fim, mas a gente está falando de duas áreas né? Uma que é doação para o município do 10000m² e outra da areá de fruição, né? São 2 áreas que são tratadas de maneira um pouquinho distinta, né? Até porque, legalmente.

Emerson Yamanaka

Então, mas o que eu estava questionando é assim, se na implantação dessa praça se ela vai ser cercada, se ela vai ficar?

Rogério Castro Conde

Então a praça. Você o senhor conhece bem o local? Ali a praça tem uma questão de uma topografia um pouco diferente. Na esquina. Ali tem uma certa, é um certo desnível, né? Da rua em relação ao uma certa declividade, então.

Emerson Yamanaka

É, existe uma certa duplicidade ali.

Rogério Castro Conde

A ideia?

Emerson Yamanaka

É que, por atualmente aquela área lá, ela é cercada, né?

Rogério Castro Conde

Sim, mas a ideia é explorar um pouquinho dessa questão do desnível da vegetação. É pra pra fazer com que os pontos de acesso não sejam tantos. É a fim de pra que a gente possa controlar eles um pouco melhor e à noite, eventualmente fechá-los Tanto na questão da fruição como na questão da praça pra fazer com que a gente consiga ter o controle de acesso ou uma segurança ali, principalmente à noite e durante o dia.

Emerson Yamanaka

Ah, então por isso que eu estava te perguntando se a praça ela vai ser cercada. Assim vai ser feito uma coisa cercada ou ela vai ficar aberta se você deixar.

Rogério Castro Conde

É ainda tá? Ainda tá em estudo isso. A gente ainda não fechou. a ideia é tentar deixar o mais aberta possível, mas eventualmente ter essa.

Emerson Yamanaka

Porque inclusive, o que você comentou, né? O Rogério, como existe uma declividade naquele negócio, então vai ser uma área assim que efetivamente as pessoas não vão transitar, eles vão transitar externamente a praça e no final, acaba criando uma situação de.

Rogério Castro Conde

Tá?

Emerson Yamanaka

Várias pessoas acabaram montando barraca internamente a essa praça. É isso que eu estava aqui.

Henrique

É o Emerson. Pode explicar aqui a área da praça, tá? Ela deve ser cercada, tá? E ela tem alguns pontos de acesso, que é o que o nosso projeto prevê, tá é a parte, a parte que é.

Emerson Yamanaka

Não? Então, Henrique, então você já está me respondendo, a passa vai ser cercada.

Rogério Castro Conde

Sim, sim.

Henrique

Sim, ela é cercada, tá e ela é fechada à noite, então depois da partir das 10:00 da noite, ela é fechada, tá? Então vai ter segurança, tá? Então, a parte da praça é dessa forma, a parte que tá dentro do empreendimento, que é a parte da fruição Tá? Essa também vai ter segurança 24 horas, né? Para as pessoas poderem cruzar e aí essa parte da fruição que ainda não tá muito definida, se ela vai ser fechada parcialmente à noite ou não. Agora, a parte da praça ela é fechada, porque ela ela é uma doação do município que a gente tem que doar essa para o município. Só que o O atendimento vai adotar a praça, você vai cuidar dela, mas é isso, ela vai ficar aberta durante o dia, tá? Ela tem alguns pontos, que é, são alguns portões, né? Então a praça ela tem caminhos, né? Você não consegue acessar por qualquer lugar, tá? Mas ela fica na aberta, né? Durante o dia e fechada à noite, tá?

Emerson Yamanaka

Não, não, tudo bem, essa era a minha questão. Se ela vai ser cercada ou não, era nesse sentido que era a minha o meu questionamento.

Rogério Castro Conde

Só isso A diferença também é que vai ser cuidada pelo condomínio, né? A diferença é que, da de outras praças, é que o condomínio vai mobiliar, iluminar um Monte de coisa e vai se cuidar dessa praça, né? Diferente das outras, que que não tem ninguém zelando por elas, né?

Emerson Yamanaka

Porque aí se evita Não, não era isso que eu queria saber. Eu te agradeço Obrigado.

Rogério Castro Conde

Tem que ter uma, provavelmente pra fechar isso, tem que ter um acordo com a subprefeitura. Claro, né? É, sabe que tem todas essas, essas dificuldades, né? Com a prefeitura em relação ao como fazer isso? Então a gente tem sempre alguma algumas dificuldades, mas acho que a ideia é essa Consegui fechar e controlar os pontos de acesso.

Emerson Yamanaka

Obrigado.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada seu Emerson. Obrigada, Henrique. Obrigada, Rogério. É nós temos então agora o outro escrito é senhor Pedro nardi. Ele também. Ele é da parte de manifestantes e também eu

creio que seja da vizinhança local É, por favor, seu Pedro? Senhor Pedro nardi, o senhor está presente?

Pedro Nardi

Alô, sim, conseguindo me ouvir.

Liliane Neiva Arruda Lima

Por favor, sim, por favor.

Pedro Nardi

Um instante, Ok, é bom dia. Eu sou morador do condominio ao lado do empreendimento é o senhor, está a preservação das seguintes árvores, conforme numerados no IR, Lima é, anote seus números, por gentileza, 17918-0181182183 e 184 depois, não interagindo diretamente com o nosso lote e no visíveis da rua interna do condomínio, também abrigando os ninhos de diversos pássaros, também interagem conosco. Portanto, além da função ambiental, elas têm uma participação emotiva social nossa cotidiana quase 2 décadas. Sua preservação pode ser executada movendo o edifício técnico com fachada na avenida João Carlos Silva Borges, alguns metros mais perto do João Dias, abrindo espaço para ouvir o início da rua planejada interna, alguns metros em seu João Dias, com curso irrisório e sem impacto no projeto geral. Além disso, solicito a preservação das 209, 212, 213, 214, 215, 221. 222, 292, 295, pois elas perdenciam sombra a calçada da rua Antônio Bandeira, tornando em torno mais caminhável e agradável, aumentando o valor da região. Essas árvores também estão em área não construída do projeto, conforme a EIA rima, ou seja, o nofá tem nada. A execução do empreendimento e não terão o implantio compensatório no mesmo local ou nessa preservação. Também é 0414, 15 e 45 pelo mesmo motivo, na calçada de João Dias.

Liliane Neiva Arruda Lima

Pedro Pedro é, pela ordem. Por favor, você lê um pouquinho mais devagar, por gentileza, porque você está lendo muito rápido e conforme

a transcrição não vai sair a sua fala, então é você está lendo que eu já percebi que você está lendo, então eu peço por gentileza, até mesmo por conta do Rogério e do Henrique poder se auxiliar você, eu peço que você.

Pedro Nardi

Claro.

Tá bom?

Liliane Neiva Arruda Lima

Leia pausadamente essas numerações aí, por gentileza que você pode começar a ler novamente, por favor.

Pedro Nardi

Ok, é no começo a preservação das é 179180181182183184. Que elas estão é Dividem muro com o nosso lote, elas são visíveis da rua interna do condomínio e elas interagem com o condomínio. Por isso elas estão lá quase 2 décadas. Elas interagem bastante com os moradores. É também as 209, 212, 213 92 e 2 e 95, porque elas estão na calçada do Antonio Bandeira e elas dão sombra a essa rua. É e não serão replantadas. Não está planejado pelo menos replantar outras no mesmo lugar. É também é 0414-1545, só que na João Dias, na avenida João Dias. Na calçada, também. Da sombra das calçadas, foi completamente Locais ali Na Na beira da calçada, que contribui para tornar arruário e hostil ao pedestre. Então eu peço encarecidamente que o horário comercial seja respeitado pelas obras. Obrigado.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Pedro. Então é Henrique e o Rogério, o que eu entendi aqui foi apenas uma manifestação. Não foi nem pergunta nem questionamento, então, o Pedro, ele pediu só um Manifestação e a declaração dele foi então é devidamente É falada novamente, então está sendo gravada a parte dele para transcrição é diante disso, não temos mais. É nenhuma manifestação em em de escrito e também na parte de levantação da mão. É então de dessa forma de cumprimento. Eu quero agradecer o Henrique, o Rogério e toda a equipe de vocês aí do. Da parte da Lavvi e também da parte da empresa jequitiba meio ambiente é diante do horário, das 12:18 e cumprindo todas as etapas dos procedimentos legais da resolução 177 CADES de 2015 da nossa audiência. Pública realizada hoje via plataforma Teams, no dia primeiro de outubro de 2025, dando como término da nossa audiência pública às 11:00, com início às 11:05 e dando como término da nossa audiência pública ao 12:18. Então é, damos como encerrada. Quero agradecer aqui imensamente e damos como já a pauta encerrada da nossa audiência. Obrigada a todos e tenha uma excelente tarde, obrigada.

Rogério Castro Conde

Obrigado. Boa tarde a todos, eu que agradeço.

Henrique

Obrigado.

Liliane Neiva Arruda Lima

Boa tarde, Henrique. Boa tarde, Rogério, boa tarde a toda equipe de vocês. Boa tarde, senhor Emerson. Boa tarde, senhor Pedro e a todos aí presentes.

Rogério Castro Conde

Boa semana a todos.

Rogério Castro Conde

Boa tarde. Tchau, tchau.

São Paulo 01 de outubro de 2025

Liliane Neiva Arruda Lima

Coordenadora

SVMA/CGC

NUCLEO DE AVALIAÇÃO DE ARVORE EM AREA INTERNA

Despacho deferido | Documento: [144660733](#)

6059.2025/0008985-7 - Solicitação de autorização para supressão de exemplares de porte arbóreo em área interna particular - Rua Leite Ferraz, nº 75

Despacho deferido

DESPACHO Nº 1771/2025

I - No uso das atribuições que me foram conferidas pelo Decreto Municipal nº 61.859/22 e Lei Municipal nº 17.794/2022, e à vista dos