



PREFEITURA DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE DIVISÃO DE PLANEJAMENTO E APOIO AOS COLEGIADOS

Rua do Paraíso, nº 387 - Bairro Paraíso - São Paulo/SP

Telefone: 5187-0137

PROCESSO 6068.2024/0001244-4

Ata SVMA/CGC/DPAC Nº 145491377

**Audiência Pública - Empreendimento destinado a serviços de
armazenamento e guarda de bens móveis de grande porte - GOLGI,
Empreendedor - GOLGI FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII
Responsável Técnico - Michel Sola Consultoria e Engenharia Ltda**

Data: 15/10/2025

Duração: 54 min e 35 segundos

Local: Plataforma Microsoft Teams

Participantes:

Coordenação

- **Liliane Neiva Arruda Lima - Coordenadora - SVMA/CGC**

Assessores:

- **Neusa Pires - Assessora**

Apresentadores Técnicos do RIVI:

- **Sergio Michel Sola**
- **Rodrigo Calovini**

Técnicos da SVMA

- **Erika Valdman**
- **Fabio de Araujo Visses**

Ouvintes:

- **Pedro José Penhalves**
- **Fernanda Bardelli**
- **Renata Trindade Sanches**
- **Lucca V. Barbosa**

- **Jorge Youssef**
- **Rosangela Foroni**
- **Sirlei Bertolini Soares**
- **Luciana Torralles Ferreira - Sub Prefeita**
- **Silvana Avelino Camargo**
- **Cleiton Fofão**
- **Mariana Tonon**
- **Marcos Zerbini**
- **Antonia Iraneide Romão Costa**
- **Wilma Silva**

TRANSCRIÇÃO AUTOMATIZADA

Liliane Neiva Arruda Lima

Bom dia a todos aqui presente. Hoje iniciamos então a nossa audiência pública. Eu peço para todos os manifestantes que estiverem aqui presentes. É aguardar a sua vez na hora da fala, tá e não interromper os representantes das empresas, por favor, tá e diante da

Que eu estarei presidindo a nossa audiência pública, então dando início hoje eu, Liliane Arruda dia 15/10/2025, às 11 e 8 da manhã Damos início aos trabalhos da audiência pública pela plataforma Microsoft teams, referente ao estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança. EIV/RIV, nos termos do decreto municipal 34713, de 94 ou ao que vier substituí-la, referente ao empreendimento destinado aos serviços de armazenamento e guarda de bens móveis e de grande porte -GOLGI, localizada na avenida Raimundo Pereira de Magalhães, sem número, Perus, São Paulo confere por favor o endereço, Sergio.

Sergio Michel Sola

Confere.

Liliane Neiva Arruda Lima

Tá? É conferido então o endereço do empreendimento locais é tratado no processo administrativo sei 6068, 2024 0012 444 e tendo como empreendedor a empresa Golgi fundo de investimento imobiliário FII, empresa responsável pelo estudo ambiental, Michel sola Consultoria e engenharia LTDA. Confere, senhor Sérgio.

Sergio Michel Sola

Confere

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, eu, Liliane Arruda, sou coordenadora geral aqui do cades, dos conselhos, do dos colegiados e estou aqui representando o nosso secretário municipal do verde meio ambiente, Rodrigo Kenji Ashiuchi, na qualidade de presidente do conselho municipal do meio ambiente e do desenvolvimento sustentável cades Assim iniciamos então, a presente audiência pública com o objetivo de discutir, esclarecer e recolher sugestões relacionado ao referido estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto de vizinhança. Ressaltamos a todos que essa audiência pública regida pelas disposições contida na resolução 177, cades de 2015. Então daremos agora o início aos nossos trabalhos no presente momento damos início a audiência da plataforma Microsoft Teams com o empreendedor Golgi fundo de investimento imobiliário e o responsável pelo estudo de ambiental do escritório, Michel sola

consultoria engenharia LTDA. São os técnicos hoje que vai estar aqui hoje apresentando conosco e serão responsáveis pela apresentação. Senhor Sergio Miguel sola, vai apresentar o estudo do EIV/RIV e o Rodrigo Calovini, que é da parte do empreendedor e a Rosângela também, complementando aqui a parte do empreendedor e a apresentação, então eu peço, por gentileza, seu Sérgio que vocês passem primeiro o Mini currículo de vocês aí pra estar fazendo a população e a transparência do serviço de vocês, por favor, colocar em tela.

Sergio Michel Sola

Sim. Mas aí a gente. Liliane, podemos começar, eu vou.

Liliane Neiva Arruda Lima

Sim, por favor, comece primeiro pelo Mini currículo, tá, Sérgio? Sim.

Sergio Michel Sola

Tá, então é só para explicar Liliane, primeiro, o Rodrigo vai fazer uma apresentação da empresa, das características do que eles executam? Da experiência que eles já têm nessa área Uma breve explicação, uma breve explanação e depois então eu vou entrar, fazer uma descrição do conteúdo dos relatórios e explicar os estudos desenvolvidos.

Liliane Neiva Arruda Lima

Tá, é Sérgio primeiro, eu preciso do Mini currículo do senhor Sérgio, do Rodrigo e da Rosângela, que estão aqui como responsável. Aí depois vocês entram com a apresentação, tá? É então aqui o Rodrigo já tá apresentando aqui na tela. Rodrigo, você pode falar um pouco de você, por gentileza, como Mini currículo? Por favor.

Rodrigo Calovini

Eu sou engenheiro civil, formado há 27 anos, é eu atuo na área de engenharia e desde a faculdade, né? Então trabalhei em 2 empresas, na boutique do Brasil por 11 anos e agora na antiga autônoma e agora archcapital é já há 15 anos. É. Passei um ano fora do Brasil, e atuei em obras diversas, né? Hoje, mais galpão logístico, mais é. Já construí, shopping, hotel. Abrir e sempre em todas as áreas de da engenharia, né? Então desenvolvendo projeto, aprovações é a gestão de obra e hoje operação dos sites também.

(...)

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Rodrigo. Agora, o Mini currículo do senhor Sergio, por favor.

Sergio Michel Sola

Eu vou. Eu tenho até vergonha de falar. Ele falou que tem 27 anos de formado. Não tem mais de 50, então eu já fiz um pouco mais de coisa a minha carreira profissional. Eu, eu sou engenheiro civil também de graduação, tenho pós-graduação de mestrado e doutorado nos Estados Unidos, o mestrado em 1974, doutorado em 1978, o primeiro na un. Flórida, o segundo na universidade de Minnesota. E um breve resumo do que eu fiz profissionalmente. Eu comecei minha carreira num escritório de projeto e consultoria, escritório técnico, Figueiredo Ferraz, do ex-prefeito de São Paulo. Depois eu trabalhei uma época mais de 10 anos na. Companhia de engenharia de tráfego 78 a 88 e trabalhei 2 anos como assessor na Secretaria municipal de transportes e desde 1986 87. Eu tenho um escritório de assessoria e de projeto nessa área de estudo de tráfego, estudos de mobilidade. Estudo de impacto de grandes empreendimentos, os chamados polos geradores de tráfego, que, aliás, é uma, terminologia que foi uma denominação que nós começamos a chamar esses grandes empreendimentos dessa forma, junto com o

falecido doutor Roberto scaringla, que foi o primeiro. Presidente da CET em São Paulo, nos anos de 1976. Está Então eu vou passar a palavra então pro Rodrigo, que vai fazer uma apresentação rápida da empresa, dos empreendedores e depois a gente entra no relatório. Você pode passar, por exemplo.

Liliane Neiva Arruda Lima

Seu Sérgio, só que só antes de fazer a apresentação, eu preciso seguir o rito aqui da audiência, tá? Então foi apresentado aqui os Mini currículo, informamos que todos os para fins cumprimentos legais dos procedimentos inerentes a audiência pública do edital número 016 SVMA CADES 2025 foi publicado em diário oficial da cidade de São Paulo dia 15. 16 17/09/2025 confere.

Sergio Michel Sola

Confere

Liliane Neiva Arruda Lima

Ademais, informamos que o referido edital foi também publicado em jornal e de grande circulação. Gazeta de São Paulo no dia 19/09/2025 sobre a página b9 que é de responsabilidade e expensas do empreendedor, confere?

Sergio Michel Sola

Confere

Liliane Neiva Arruda Lima

Também foram enviados convite da audiência pública para as seguintes autoridades.

Prefeitura municipal de São Paulo, procurador-geral do município de São Paulo, presidente da Cetesb, secretária estadual do meio ambiente, presidente de São Paulo urbanismo, presidente da companhia, engenharia de tráfico, coordenador de apoio de promotoria 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 e a todos os vereadores da Câmara municipal de São Paulo a todos os deputados estaduais, juntamente ao presidente da Alesp A todos os secretários municipais da cidade de São Paulo e as 32 subprefeituras também foram comunicados. Informamos que enviamos também e-mail para os conselheiros e conselheiras do cades municipal e também dos cades regionais, que dá interferência sobre a subprefeitura de Perus, tal empreendimento é de abrangência desse projeto e o objetivo da presente audiência pública. Agora sim, senhor Sérgio, vocês estão com a palavra na parte da apresentação dos trabalhos que vai dar início aqui do Sérgio e o Rodrigo. A palavra é com vocês, o Rodrigo.

Rodrigo Calovini

Obrigado Liliane, aqui quem está falando é o Rodrigo. bom dia de novo a todos os presentes. Estou aqui representando a golgi, condomínio logísticos. Pode passar? Hoje é uma empresa que foi criada em 2012. É com é um consórcio, é entre um fundo de pensão canadense, onntário teachers. Ea gestora, archcapital. E o foco dessa empresa é desenvolvimento e operação de condomínios logísticos por todo o Brasil. Pode passar?

É. Hoje a gente está presente é em algumas regiões, né? Do país, então região nordeste, centro-oeste, sul e sudeste é. São 15 condomínios, mais de 50 locatários e uma área total de 1400000 m² de galpão. É o os nossos projetos eles são classificados como é a, né? O mercado costuma dizer tripleway. É porque a gente desde o desenvolvimento, a gente tem um cuidado de desenvolver e, desenhar o projeto para dar uma operação a dos inquilinos mais eficiente e controlado e além

disso é dá condição de uso, né? Do pessoal que está lá no dia a dia, com mais segurança e conforto? É, pode passar? Outro ponto importante é para gente levantar aqui é que a Golgi, ela tem uma preocupação, é em um compromisso grande com sustentabilidade e meio ambiente, né? Todos os desenvolvimentos que a gente fez, a gente buscou a certificação lead Gold ou lead Platinum, é os artigos que a gente adquiriu, a gente tá buscando certificação de operação. Então a gente fez algum retrofit para dar essa condição de certificar a operação dos sites. É, além disso, como pessoal. É em relação as áreas verdes, né? A gente tem o cuidado de fazer o plantio e a manutenção dessas áreas. É de uma forma bem, é dirigente pra evitar problemas, é enfim, pra evitar a degradação, né? Das áreas, o esse projeto de Perus por Exemplo a gente já fez. Vou dizer, até um pouco mais de 80% do plantio é compensatório na área. E aí usualmente o mercado, o pessoal costuma fazer plantio. É pós execução, né? A gente já tenta fazer antes pra ter as garantias ambientais. E aqui a imagem de alguns condomínios que a gente tem, alguns deles são desenvolvimentos nosso, alguns outros a gente adquiriu e fez o retrofit e alguns estão é em projeto e aprovação, eu vou passar a palavra agora Pra Ele falar do coelho.

Sergio Michel Sola

Aí você está vendo uma perspectiva do futuro empreendimento. A na realidade ele vai estar localizado na. É um terreno muito grande e a esquina inferior dele, do lado esquerdo. Aí é o cruzamento da Raimundo Pereira de Magalhães com a avenida fiorelli, em peticao. É um cruzamento importante que já tem uma rotatória controlada por semáforo, e o empreendimento. Vai ficar numa cota mais alta que a avenida, que as que as 2 pistas. E tem aí uma. E tem o que vocês podem verificar do lado direito. Ali ele tem uma. Pista interna desde a da Raimundo até a parte da portaria e das áreas de espera lá em cima. Agora vamos fazer um breve resumo do relatório. O relatório tem o volume um, que basicamente é o relatório técnico. Esse relatório apresenta essa indenização que está mostrada aí. São informações gerais. Descrição geral do empreendimento, a caracterização da área, a caracterização da edificação, um capítulo extenso de geração de viagens, um capítulo grande sobre a caracterização da vizinhança. Depois eu vou explicar que esse é um é um terreno importante na região.

Aí toda a análise dos impactos e as conclusões. Esse é o volume. Um. Está No site para quem quiser examinar o volume 2. A gente coloca todos os anexos do relatório de impacto de vizinhança e o estudo de impacto de vizinhança. Na realidade, é uma coleção de vários outros estudos feitos por especialistas das Respektivas áreas. E a gente coloca todos esses relatórios que são pelos especialistas. Cubo anexo. Então, esse anexo tem desde os pareceres da Cetesb, a licença preliminar e a licença de instalação da Cetesb, a planta que foi feita do levantamento arbóreo inicial, o laudo da fauna. Tem aí a contagem do classificada que foi feita dos veículos no sistema viário tem pareceres de outros órgãos, como parecer do ifam?

Tudo ao capítulo da variação de qualidade do ar feito por uma empresa especializada. Depois nós temos a parte da medição de ruído toda o anexo 10, que é o anexo muito importante, que é toda a parte do projeto de compensação ambiental. Os pareceres técnicos da Secretaria do verde e, finalmente, o termo de compromisso ambiental que foi emitido em fevereiro deste ano, de 25 a agora tem uma parte de infraestrutura onde fala Furnas, Sabesp, a parte da estação de tratamento de esgoto para pronunciamento da Enel. E aí?

Um detalhamento que as alguns desses estudos não chegam, mas nesse estudo já se chegou que é todo um cálculo do micro, da macro e micro drenagem do site com o projeto da micro drenagem O anexo 17 é a certidão de diretrizes, que é o documento emitido pela Secretaria municipal de transportes e pela CET, que faz a análise do impacto do trânsito na região. E termina com uma série de medidas

mitigadoras que já são exigidas na certidão.

Dentre essas medidas mitigadoras, eu vou explicar um pouquinho mais para frente existe foi exigido um alargamento da Raimundo Pereira de Magalhães dentro da faixa que ela tem de previsão de alargamento na toda a frente do terreno da Raimundo e foi colocado aí No último anexo Já é um projeto executivo desse alargamento que os empreendedores estão, é, estão desenvolvendo e já vão executar concomitantemente com a execução do empreendimento. A breve relato do aspecto legal, esse estudo de impacto de vizinhança apresentado na forma de relatório, começou em 2001 com o estatuto da cidade. É uma lei federal A prefeitura de São Paulo. Nas várias legislações que se seguiram, exp. O conteúdo obrigatório que tinha sido determinado inicialmente no estatuto da cidade. Com outras exigências, tá que? Que basicamente foram feitas no plano do último plano diretor. A base legal do nosso empreendimento, que está escrito, que está mostrado aí, é que como nós temos uma área construída a maior que 80000 m², então a gente se um empreendimento gerador de impacto de vizinhança, que exige então o desenvolvimento do estudo e apresentação do relatório. Aí agora é esse é um slide muito importante para vocês entenderem é o tamanho é do terreno essa, esse contorno todo em vermelho, é. O tamanho do terreno onde está inserido esse empreendimento? Esse terreno é um terreno muito grande, com mais de 660000 m² e que ele tem como característica várias zonas de uso definidas pela prefeitura então a gente tem nessa parte de baixo essa zona roxa. É uma zona predominantemente industrial, justamente feita para abrigar ou para receber empreendimento desse uso, desse tipo. É muito importante salientar que nessa parte de baixo, nessa zona. Industrial é a parte onde já existia uma vegetação menos significativa e várias áreas já desmatadas. A parte superior nós temos uma zona verde mais claro. É uma zona mista, já com uma área de vegetação mais significativa lá no cantinho de cima, um triangulozinho muito pequenininho amarelo. É uma vez uma zona de especial interesse social, que seria uma Para ser desenvolvida futuramente, ficou no canto do terreno um por um. Característica desse zoneamento e os verdes escuros são zonas de preservação ambiental que são praticamente. Imunes a qualquer tipo de intervenção. Ela só pra finalizar essa volta um pouquinho só pra finalizar. Nós temos então uma área de 666 663000 m², uma pequena parte de zeis uma De 41000 m, uma zona mista 330000 m e a zona industrial que a gente vai fazer a intervenção tem 288000m². Aí agora no slide seguinte, a gente mostra essa zona roxa, que é a zona da nossa intervenção. É esse slide é importante para mostrar na parte de baixo já são as obras do Rodoanel, para mostrar que nós estamos muito perto. Essa é as obras, são as. Obras finais do trecho norte do Rodoanel, que devem estar ficando ano que vem, então do Rodoanel, do acesso principal rodoviário para o empreendimento nós estamos muito perto. Nós vamos utilizar o pequeno trecho da Raimundo Pereira de Magalhães para chegar já no empreendimento e vale mostrar nessa foto. Essas várias áreas brancas que estão aí já são, áreas que estão sendo ou já foram desenvolvidas. Para empreendimentos exatamente do mesmo, uso aquelas 3 áreas. À direita, ali na parte da Raimundo de cima, já são 3 centros lojistas que já estão construídos, já estão implantados e nessa parte central aí já existe um outro centro logístico um projeto que vai ser implantado é evidentemente essas áreas estão sendo usadas PA. Esse tipo de uso, pela facilidade que vai ter justamente de acesso a partir do Rodoanel, então agora lembrando que Nesse slide da nesse desenho da esquerda, dá para mostrar o terreno todo e a área que nós estamos fazendo a intervenção, que é essa área bem de baixo, onde vão ser feitos então os 2 galpões principais, uma área ali, pátio grande de estacionamento de espera, portaria. É esse desenho da direita. É importante a gente mostrar, além daquela pista interna que sai da Raimundo e vai até a parte lá da portaria em cima. A CET, na análise que fez do empreendimento, exigiu uma outra pista interna paralela. Raimundo que sai.

Do cruzamento com a peticaco para servir como uma área interna bem extensa de acumulação de caminhões ACET não quer de jeito nenhum que sobe nenhum rabo de caminhão na rua, de carreta na rua. Então, nós temos uma área muito grande. É um centro de distribuição, que fica numa área quase que já totalmente urbanizada, mas que vai ter uma pista interna de acumulação para AA sua movimentação muito grande tanto essa pista paralela a Raimundo, onde vai ser feito o alargamento, como toda aquela pista que que sai da Raimundo e vai até a parte lá de cima. Da entrada da portaria, então para lembrar, naquele nosso terreno de 288000m², que é a parte da ZPIAO empreendimento, vai ter uma área construída em torno de 100000 m. Essa área é quase toda computável, porque muito pouca área, não?

Computável e nós estamos já temos um local em torno de 4600 m de construção que já foram demolidas, tá? É importante mostrar então que nessa ZPI nós estamos usando uma taxa de ocupação de 03 e o quociente de aproveitamento de zero vír 35 só aí umas fotografias para você se localizarem. a esquerda é a Raimundo pilhado, de Macalé. Nesse trecho já é pista dupla, está chegando na Tati caco da rotatória da peticaco e ali na esquina a as construções que existiam no local e o Acesso que já existia para as construções que funcionavam aí.

Que foi onde ACET decidiu manter o acesso futuro ao empreendimento, com aquela pista interna, a partir daí vão ter aquela pista interna de acumulação no slide seguinte, dá para ver, na foto seguinte dá para ver bem do lado esquerdo aqui o portão. Que já existia e que ACETA adotou como sendo A melhor posição para o acesso do empreendimento. Não ocupando aquele trecho da Raimundo Na nossa frente, e a partir daí surge, surge então aquela pista interna de acumulação, muito extensa, tá? Por mim, frente. Aí não, aí é Oo é. Já na parte que a gente faz do estudo de geração de viagens, para vocês entenderem então quais são os volumes que a gente vai estar gerando com esse empreendimento.

Um para esclarecer o pessoal que não é da área, a gente transforma caminhões, carretas e automóveis do que a gente chama em veículos equivalentes, que são veículos equivalentes ao automóvel, tanto as contagens que foram feitas. No sistema viário em volta, quanto os veículos que vão ser gerados pelo empreendimento. Cada carreta é transformada em 3 veículos, em 3 automóveis equivalentes. Cada caminhão é transformado em 2 automóveis equivalentes, então a comparação é feita toda em veículos equivalentes. Aí para vocês verem, nós estamos falando algo em torno de, por exemplo, no sentido bairro centro da Raimundo.

Nós temos hoje 1 volume dessa hora pico que a gente faz análise em torno de 1500 carros e a gente está. Veículos equivalentes até a gente estão adicionando algo como 68 veículos na faixa de entre 50 e 100 veículos equivalentes nessa hora pico. Do trânsito está tanto no pico, a gente faz análise para o pico da manhã como para o pico da tarde, que são os movimentos mais carregados aí é o que a gente faz as rotas de entrada e saída do empreendimento e faz a locação dos volumes adicionais. Esses volumes o vermelhinho de cima é no pico da manhã, e a parte do número de baixo é no pico da. Tarde aí, agora no próximo aí vocês veem que? Então, por exemplo, nós estamos em torno de acho que a situação mais crítica seria na Raimundo, no sentido bairro, no pico da tarde, a gente tem em torno de 1400 veículos equivalentes E estamos gerando adicionando 100 veículos equivalentes, quer dizer, nós estamos algo em torno de 5% de acréscimo aí vocês vão ver que depois existem as Medidas que ACT já determinou de a gente reformular essa rotatória para melhorar as larguras das aproximações e melhorar todo a operação do tráfego da região No próximo slide aí vocês estão vendo, é só eu não vou entrar no detalhe de cada estudo que foi feito. Aí cada especialista vai poder se esclarecer alguma dúvida, esse aí são.

Pois não? Vamos continuar, tá bom, não?

Liliane Neiva Arruda Lima

Pode continuar, é alguém que está com o microfone ligado, tá? Desculpa.

Sergio Michel Sola

Aí então são os pontos que foram feitas, as medições de ruído. É para fazer avaliação do que vai acontecer a no. Evidentemente, nesse caso, como o empreendimento, vai ficar uma cota bem mais elevada. Não vai haver interferência de ruído. No viário ou no nas edificações que tem em volta. A grande preocupação em relação ao ruído é durante a obra. E aí foram feitos no relatório várias considerações sobre as medidas que devem ser tomadas em relação ao ruído gerado pelo equipamento das obras tá aí. É uma parte importante. A parte de cima é a parte que é feita sobre análise da emissão de poluentes que não vão chegar a interferir com o que já é produzido pelo sistema viário, principalmente pela avenida para Raimundo Pereira de Magalhães, onde já tem um tráfego considerável de caminhões, para aqueles outros 3 centros de distribuição que já estão operando um pouco mais, mais ao norte, e ela na parte de baixo, aí são a documentação final obtida, da Secretaria do verde, que é o termo de compromisso ambiental. Quanto os pareceres da Cetesb, diferente agora, uma parte muito importante. Esse terreno é um terreno que, como eu mostrei para vocês, ele tem uma vegetação muito importante, principalmente naquela parte que nós não estamos ainda interferindo, tá? E o resumo disso é o seguinte o termo de compromisso ambiental, finalizou, com o corte autorizado de 1420 árvores O plantio de 18541 árvores dentro do terreno e de mais de 20000 árvores fora do terreno. Então é pra vocês terem uma ideia da ordem de grandeza entre o que está se suprimindo e o que está se repondo.

Aí é importante mostrar que Além da reposição específica de arvores, existe uma, Houve uma preocupação muito grande de recuperação de várias áreas. Áreas ambientais dentro do terreno e fora do terreno, inclusive. Tá então dentro do terreno dos 663000 m² do terreno, vai haver uma recuperação de uma área significativa de 239000 m². Existe. Existe, existia um fragmento aí que vai ser preservados, fragmentos inclusive de cerrado. Toda essa compensação foi feita de acordo com a orientação da Secretaria do verde e do meio ambiente E as áreas em recuperação são essas aí para cada tipo de recuperação proposta, totalizando os 239000 m². Então nós estamos interferindo nas nos 663000 m em quase 1/3, né? Praticamente 1/3 de área de recuperação essas áreas todas em verde, marcadas aí na, no desenho está.

Aí é importante frisar também que aí está sendo feito o plantio e uma recuperação em 2 áreas externas, tá? Uma recomposição Florestal em 125000 m² do nesse parque estadual do Rio turu, em Cajati, e a uma recuperação de 137800 m² no parque estadual do juqueri, em Franco da Rocha, então. É. Vocês podem ver que somando aquela área de 239000 m² de recuperação no terreno, ainda temos mais 263000 m² de recuperação externa ao terreno, totalizando 502200 m². De recuperação ambiental EE, praticamente um reflorestamento em todas essas áreas, de acordo com tudo que foi acordado com a Cetesb e com a Secretaria do verde. Essa é uma parte muito importante, porque esse é um terreno. Que tinha uma vegetação, se tem uma vegetação significativa sendo preservada. E para compensação da área que está sendo implantar o empreendimento, existiram todas essas medidas que estão em fase de andamento agora, a algumas coisas aí só para resumir, então.

No sistema viário As obras além do alargamento da Raimundo, naquele trecho vão ser feitas outras obras, tanto de sinalização como na que a de geometria naquela interseção com a Raimundo Pereira de Magalhães. Em relação à qualidade do ar, o que é feito habitualmente? Monitoramento durante AA construção. A parte da vegetação, essa parte toda que eu já expliquei para vocês de uma recuperação ambiental e na parte da fauna é um, cuidado que deve ser tomado, que é o acompanhamento da supressão da vegetação com o afugentamento das espécies.

Ou para os 2 Do relatório eu nós vamos ter aí mais um empreendimento do mesmo uso do que já está implantado na região. É essa ZPI se adequa exatamente a esse tipo de. Uso, que é o uso, que não é o uso residencial, mas é.

Uso não residencial, mas não agressivo, ele não gera, não gera poluição e não gera. Outras consequências ao meio ambiente? É o empreendimento que, inclusive sendo classificado no selo de ecologicamente sustentável, ele não gera. Grandes incômodos na região, além de vocês verem que esta região aí é uma região ainda não adensada nós estamos.

Fazendo toda aquela recomposição de mais de 500000 m² de áreas verdes, tá? Nós vamos tentar minimizar os impactos do trânsito, que foram calculados como sendo pequenos, e vai haver.

Uma melhoria não só para o para o usuário do empreendimento, mas para todo o trânsito, todo o tráfego da Raimundo Uma coisa importante, nós vamos estar gerando emprego aí na faixa de 1500 empregos diretos e 3000 empregos indiretos normalmente, o que é feito Na época da obra? Isso a as construtoras fazem um recrutamento de mão de obra na região, isso posteriormente na fase de operação. Também vai ser dada prioridade para geração de empregos na região de Perus E, finalmente, que a gente está com o processo de certificação do lead e para manter na operação do empreendimento, conforme o Rodrigo explicou que já acontece nos outros empreendimentos, é do mesmo grupo A manter o compromisso com a sustentabilidade e eficiência energética eu agora gostaria de abrir, se tiver alguém. Mais alguma pergunta? A gente não queria me estender mais do que isso Deu uns 25 minutos que a vocês pedem?

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Rodrigo. Obrigada. Sola, é senhor Sérgio, né? Mas com todo carinho sola, né? Sandro sola é excelente apresentação de vocês 2 estão de parabéns, deixa muito bem explicado, tá? Rodrigo e o Sola está muito, muito bem assim definido.

Sergio Michel Sola

Quanto faz tanto, tudo faz.

Liliane Neiva Arruda Lima

Então passamos, agora para se caso houver alguma manifestação agora, se caso algum interesse de algum inscritos, tá que eu vou estar aqui passando de novo? A presença que dou aqui. A Luciana, a Sirlei. O Márcio, a Renata, o Mário, o Clayton, a Silvana e o Pedro. Ah, então aí nós vamos dar palavra primeiro para Sirlei, por favor, para Sirlei, né? Desculpa.

Sirlei Bertolini

É a mesma? É bom dia é, vocês estão me ouvindo bem.

Liliane Neiva Arruda Lima

Sim, Sirlei, para efeito de transcrição, por favor, de onde que a senhora é, por gentileza?

Sirlei Bertolini

Tá? Eu sou moradora de Perus e sou conselheira do Cads É, eu só lamento assim que essa compensação não tenha sido pensada junto com Cades Perus, né? Porque pelo jeito foi aí pra umas áreas bem longe daqui, apesar dele ter feito no terreno, né? Mas eu acho que deveria toda a compensação assim que é retirada do local, acho que deveria ser pensado em colocar no local agora a minha questão é o seguinte, é? Ele falou que é em torno de 300 carretas. Pico, né? Eu queria saber mais ou menos como é feita essa conta e que você fala que não vai afetar muito a qualidade do ar, mas vai ter uma medição e eu gostaria de saber depois, como que

a população é? A gente pode saber sobre essa medição aí como que ela vai ser feita? Como que a gente pode saber se ela está boa ou não? Então, que transparência vai ser dado a esse tipo de questão? Aí eu deixo o resto pro pessoal, obrigada.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Shirley. É Clayton. Não pode. Pode falar, por favor.

Sergio Michel Sola

Isso a própria secretaria do verde exige relatórios periódicos, as vezes de 3 em 3 meses, as vezes de 6 em 6 meses com essas medições, então essas medições com equipamento especializado podem ser feitos durante a obra é uma situação meio atípica, porque você vai ter uma movimentação atípica que é da movimentação da obra, bom nesse caso não ocorre o que já ocorreu em outros casos aqui em São Paulo que a pior geração de partículas de poeira, vamos dizer é durante a demolição, nesse caso a demolição foi muito pequena, aqui em São Paulo por exemplo, nós estamos fazendo outro estudo agora do hospital novo aqui na Domingos de morais o maior problema vai ser a demolição das construções que estão lá, no nosso caso ai acredito que já foi praticamente tudo demolido ai, já foi causado a poluição que poderia ser causada, o restante da movimentação de poeira é da movimentação de terraplanagem, É bom salientar que a terraplanagem desse empreendimento vai ser feita toda uma compensação interna ao terreno, ou seja, nós vamos tirar, fazer a remoção de Terra e fazer aterro só com o material que já existe lá que está, não, não vai haver nem empréstimo nem bota

Fora. Quer dizer, nós não vamos ter aquela fila de caminhão basculante entrando e saindo No empreendimento está agora depois do funcionamento. Eu acho que a Secretaria exige, se não me engano, cada 6 meses uma medição é de partícula e a gente entrega relatórios periódicos na Secretaria. Isso pode ser disponibilizado para a população também.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Sola, por favor. Agora, a parte inscrita é o Clayton, por favor, Clayton.

Cleiton Fofão

Olá, bom, bom dia a todos e a todas. Primeiramente queria falar que infelizmente essa audiência saiu muito atrasada, né? Ela devia ser antes, né, desse processo, dessa apresentação de todo, né? Esse porque já tá implantado, já tá movimentando Terra, já tá um processo de poluição lá na região, né? Os munícipes já estão reclamando.

Eu sou o conselheiro do cades também, né? Onde ali já havia é plantas nativas, onde árvores foram derrubadas, né? A gente via de fora as árvores nativas que tinham ali, que já foram derrubadas e já condenou a frente do bairro, né A gente vê lá antes, a gente já sentiu um acolhimento com as árvores. Hoje você já vê todo aquele, né? Aquela devastação que já aconteceu, né? Eu vendo assim, eu acho que o projeto é muito bonito no teórico, Mas, na prática, mostrar viabilidade, porque a gente vem doar a mobilidade do bairro. Ali já está condenada àquela região, né? Ainda mais por uma entrada no trevo do bairro. Ali não vai funcionar esse, projeto que ah, não vai ter erro, bicho na avenida é impossível não ter porque Hoje já fica uma extensão até o Rodoanel é parado no trânsito. E como é o processo de alargamento dessas vias? Para onde vocês vão alargar? Para que lado da entrada? Ali é um trecho que eu acho que não tem viabilidade de alargamento ali, né? Só se derrubar o muro de um outro empreendimento né? É outra coisa, é a compensação. Eu acho que meu derrubaram mais de 1200 árvores, então é estão reflorestados em outra localidade. Acho que a gente precisava rever esse processo porque a compensação tinha que ser no bairro né? O bairro tá sendo condenado, é por conta

dessas logística, né? Por conta desse né que a gente chama o garfo do capeta, que é a construção desse Rodoanel, na nossa área, porque as logísticas estão instalando aqui. Mas a mitigação que tá tendo é teórica, né? A gente tá vendo aí o que aconteceu? Só alarga a frente da entrada do empreendimento, mas o restante você se condena com resto da avenida. Então quer entender melhor esse, né? Essa proposta, porque senão vocês não vão ser bem-vindos no bairro pelos moradores, né? Então é, é um toque que a gente precisa saber mais definido e se a gente? Vai ter acesso aí esse relatório, né? Porque sempre nas audiências a gente nunca tem acesso aos relatórios. Nós só precisamos ver aqui, porque foi divulgado muito em cima. Tem muito muitos que não sabe, né? Hoje, uma reunião que foi divulgada em 2 dias fica difícil a comunidade comparecer, né? Então essa é uma indicação que eu faço aqui.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Clayton já deu o seu minuto que aqui a gente tem 2 minutos para munícipe, obrigada, vou dar a palavra agora para a subprefeita Luciana Torralles, por favor, subprefeita, seja muito bem-vinda aqui conosco na nossa audiência pública.

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

Bom dia a todos, a todos, estão me ouvindo bem.

Liliane Neiva Arruda Lima

Sim, subprefeita.

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

Primeiro, eu quero agradecer. Acho que essa oportunidade de abertura de fala aos municípios, primeiro, acho que é importante, é ao empreendimento. A gente sabe da importância do bairro de crescer, porque somos hoje um bairro dormitório e trazer os empreendimentos para próximo, trazer o emprego para próximo da população isso auxilia na qualidade de vida dos moradores, mas eu tenho alguns apontamentos que eu já conversei com vocês antes. Com sola, com Sérgio sola e com Rodrigo, que é a questão do trânsito, da questão da mobilidade, porque quando o Rodoanel ele está travado a tendência dos caminhões é entrarem pela rodovia Anhanguera e cruzar o bairro todo e fazer esse trajeto onde a gente só tem um viaduto, né, que é a dona amora Guimarães e não retorno Ulysses Guimarães, então a gente tem um viaduto que vem e um viaduto que vota nesse sentido. É cruzar o bairro e parar o trânsito do bairro. A nossa preocupação é essa questão de o acesso ser diretamente nesse cruzamento, né? Eu tinha solicitado pra vocês até uma revisão, uma análise melhor junto ACET Sobre essa dinâmica de acessar diretamente pela rotatória. E temos também a questão que essa rotatória, hoje ela está passando por um processo de revitalização, paisagismo que é um projeto que vem sendo tratado há 6 meses e agora veio a história. Vamos mexer nessa rotatória novamente? Então, trazer as condições do bairro, melhorar a qualidade, eu acho que é importante a questão da empregabilidade, mas me preocupa a questão da mobilidade nesse cruzamento, tá? Porque se você vem pela região central fazer aquele retorno é travar a fiorelle psicafe inteira ou ficar com os caminhões parados na Raimundo, que é a nossa preocupação né? E faço também a voz dos nossos conselheiros aqui junto a Secretaria da gente tentar trazer, como sempre a parte de equiparações de compensações dentro do território. Temos o parque Anhanguera. Que precisa de fazer revegetação da área, né? Temos muitos eucaliptos, precisamos trabalhar a questão de remoção, de estoca e replantio de árvores nativas. Acho que vale a pena a gente trabalhar essa. Esses é fazer esses trabalhos de compensações dentro da nossa região E, assim como deixar as contrapartidas todas dentro do nosso distrito, tá é, mas de qualquer forma, acho importante a gente trazer esse

empreendimento sim. 1500 empregos na região, trabalhar junto com o Cades local para que a gente consiga empregar essas pessoas da região para trabalhar nesses galpões, hoje nós temos outros galpões que tem baixo impacto. Tá na questão da vizinhança, mas eles fizeram alguns ajustes nos acessos, nos cruzamentos, ouvindo a subprefeitura, ouvindo a população e eu acho importante de vocês fazerem esses apontamentos e fazer uma lição de casa para a gente melhorar ainda mais um projeto tão importante para o bairro. Acho que é isso.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Subprefeita Luciana.

Sergio Michel Sola

Luciana, depois daquela nossa última reunião, eu. Eu fui na CETE. Eles estão desenvolvendo um estudo, eu vou eu, aliás, na realidade eu vou fazer e vou ajudar eles. Ah, porque nós estamos com realmente nós temos problemas de capacidade nas interseções. No fluxo de manhã, no sentido centro e detalhe no sentido bairro. Então se a gente conseguir colocar tanto na rotatória da peticaco como naquele outro cruzamento anterior, que é com aquela a botoni a colocar a uma faixa a mais em cada aproximação, semafórica, a gente vai melhorar

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

Sim.

Sergio Michel Sola

Muito o desempenho, então, só que nós estamos vendo Eu já estou, inclusive com entendimentos. É para ver se a gente acha terrenos na região em que a gente poderia fazer os alargamentos no sentido bairro, essa faixa a mais que já vai ser feita com o alargamento no terreno deles e na parte no acesso daquela da Outra rotatória que cabe é uma obra cara, porque vai envolver, cortar talude, fazer muro de arrimo, mas dá pra gente alargar as aproximações e melhorar muito a parte semafórica nos 2 cruzamentos Eles já estão preocupado com isso e nós vamos trabalhar junto com eles EAO meu compromisso É assim que a gente já tiver o projeto Preliminar definido, a gente vai mostrar para você aí, tá bom?

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

É, eu acho que é importante Solá a gente fazer essa apresentação, conversar e depois conversar também com os conselheiros, não só os que estão presentes hoje, né? Mas os demais conselheiros.

Sergio Michel Sola

Aí, eu inclusive falei, regulou o presidente da CET, que é o Milton persole, e ele já sabendo desses entendimentos, tá bom?

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

Ok? Tá, tá ótimo. Eu agradeço. E sobre a questão do paisagismo na rotatória a gente vai estar entregando o paisagismo nos próximos 20 dias, né? E qualquer intervenção tem que ficar igual ou melhor, ok?

Rodrigo Calovini

Melhor, o que vai deixar melhor, Luciana, eu queria responder a dúvida do Cleiton é em relação à compensação, é a compensação interna. A gente tem, né? Na verdade, quase metade dessa compensação de 500000 m² está no próprio terreno é, e a compensação externa? A gente não tem muita gerência, é de escolha de local, né? São os órgãos que, em geral, que indicam, é aonde a gente deve fazer essa compensação. É? Mas para vocês ficarem tranquilos, né? É a gente o pesado dessa

compensação nossa. Está dentro do terreno. Ele fica mais no fundo, mas ele está dentro, tem na frente lá para Raimundo, uma APP, ela vai ser toda ela, já está reflorestada, a gente vai. Precisar só terminar de enriquecer um pequeno trecho e a gente vai deixar à frente lá do empreendimento é ou a, bairro? A gente, a gente tem muito interesse em desenvolver as áreas que a gente tá, né não as é importante pra gente que o nosso empreendimento funcione dentro do bairro, dentro da região e não seja um elefante branco ali dentro.

Liliane Neiva Arruda Lima

Obrigada, Rodrigo, pela sua explicação. Sola também. Obrigada pela sua explicação. Obrigada subprefeita Luciana tolare também pela sua manifestação aqui em conjunto, junto com o com o empreendimento que é a Golgi fundo de investimentos imobiliários. Parabéns também por estar entregando aí futuramente, esses municípios, né, que precisa também realmente do emprego aí e a parte de paisagismo também, que é muito importante da parte de vocês aí e tudo da área certa, na orla, aí que vocês precisam estar reivindicando, né? Que é sempre bom ter a manifestação também dos nossos municípios que moram aí da redondeza então eu quero encerrando aqui a nossa audiência pública. Sola e Rodrigo é quero agradecer imensamente. Eu peço que vocês deixam um exemplar dessa, apresentação hoje na audiência pública de hoje, na subprefeitura com a subprefeita Luciana, para deixar na transparência lá na recepção por favor, Luciana, você pega por gentileza? Como? A audiência foi feita online, essa apresentação teria tem que estar na transparência aí na subprefeitura para qualquer munícipe queira ver ou olhar aí De charco na subprefeitura tá bom, mas é a apresentação que foi feita hoje, tá? Rodrigo? Nada mais que isso, tá? Ela não precisa colocar dados, não precisa colocar nenhuns dados pessoais de vocês. Isso tá? No Descomplica.

Rodrigo Calovini

Isso está bom.

Luciana Torralles Subprefeita de Perus Anhanguera

Nós estaremos deixaremos no descomplica, tá à disposição, tá? Então é desculpa, mas pra quem quiser vocês encaminham pra nós e a gente vai deixar no Descomplica o atendimento a com a equipe de lá à disposição de qualquer município?

Liliane Neiva Arruda Lima

Isso tá bom, é agora da onde a gente deu, já como encerrado aqui a parte dos inscritos. Porque a gente tem horário para terminar. Nossa audiência pública, tá? É dando como cumprimento de todas as etapas de procedimentos legais do termo da resolução número 177, do CADES de 2015. Dou por, encerrada a presente audiência pública realizada na data de hoje, dia 15/10/2025, iniciada às 11:08 com término ao meio-dia. e um quero agradecer imensamente a todos aqui presentes e dou como encerrada a nossa audiência. Obrigada a todos.

São Paulo, 15 de outubro de 2025

Liliane Neiva Arruda Lima
Coordenadora
SVMA-CGC



Liliane Neiva Arruda Lima
Coordenador(a) Geral
Em 05/11/2025, às 10:04.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
<http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **145491377** e o código
CRC **8150A3FF**.
