

2019.9.208.026.3

OF. SGP-23

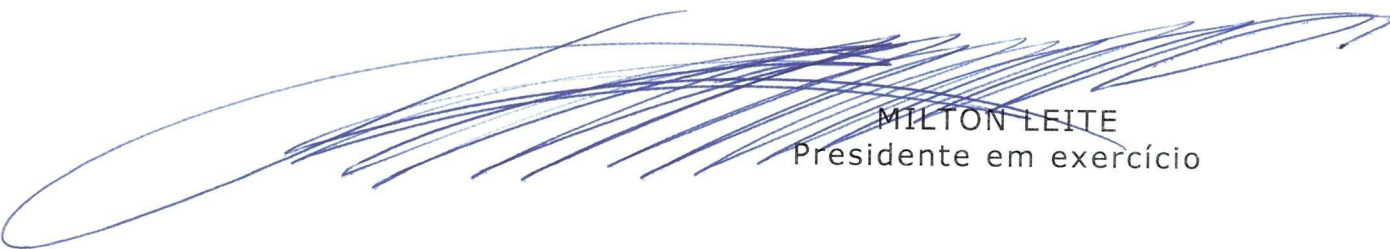
nº 01966/2019

São Paulo, 4 de novembro de 2019.

Senhor Prefeito,

Cumpre-me encaminhar a Vossa Excelência cópia do Requerimento RDS nº 1213/2019, de iniciativa do Vereador Gilberto Natalini, solicitando informações junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Na oportunidade, renovo protestos de elevada consideração e respeito.



MILTON LEITE
Presidente em exercício

A Sua Excelência o Senhor Bruno Covas,
Prefeito do Município de São Paulo.
RAT/ars.

Casa Civil - ATL
19 NOV 2019
RECEBIDO
Albertina Florentino de Souza
RE. 793.092-5
Casa Civil - ATL Chefia



REFERIDO

31 OUT 2019

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO

Gabinete do Vereador

Gilberto Natalini



RDS

1213/2019

Requerimento

CONSIDERANDO que a área localizada na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, no território da Prefeitura Regional da Lapa, é uma ZEIS 3, pertencente à SPTRANS e hoje é atualmente utilizada Companhia de Engenharia de Tráfego – CET do Município de São Paulo;

CONSIDERANDO que o terreno supracitado consta no cadastro de áreas contaminadas da CETESB como sendo área contaminada com Risco Confirmado (ACRi) e está classificada como Área Contaminada em Processo de Remediação (ACRe);

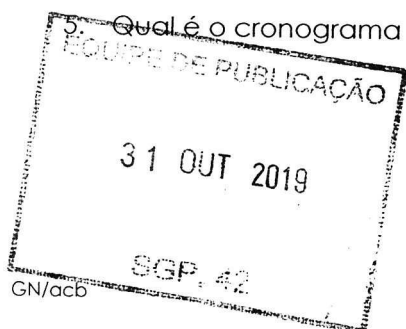
CONSIDERANDO que o referido terreno irá receber uma Parceria Público Privado, conduzida pela Cohab, para construção de moradias populares em 20 mil m²;

CONSIDERANDO que transita, na Câmara de Vereadores, um Projeto de Lei nº 428/2019 que determina um Plano de Intervenção Urbana, PIU Vila Leopoldina, que considera, dentre outras ações, construção de HIS nos outros 10 mil m²;

CONSIDERANDO que, tanto o Edital da PPP, quanto o PL 428, que determina o PIU Vila Leopoldina, seja mais transparente quanto ao encaminhamento para a descontaminação daquele terreno.

REQUEIRO, à Douta Mesa, nos termos do art. 224 do Regimento Interno da Câmara Municipal de São Paulo (Resolução nº 2 de 26 de abril de 1991), combinado ao artigo 82 da LO, seja oficiado ao Exmo. Fernando Barrancos Chucre Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano-SMDU, para que forneça as seguintes informações:

1. Qual é a situação atual da contaminação do terreno localizada na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, SQL nº 097.032.0001-1, de 30.000,000 m² pertencente à SPTrans?
2. De quem será a responsabilidade pela descontaminação do terreno supracitado? Será a prefeitura, a PPP ou a Votorantim?
3. Qual será a fonte financeira que arcará com as custas desta descontaminação?
4. Se necessário verba pública, quanto será utilizado? Há previsão orçamentária?
5. Qual é o cronograma estipulado para a execução da descontaminação?



Sala das sessões,

Gilberto Natalini

Médico e Vereador - (PV/SP)

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Grupo Técnico de Áreas Contaminadas**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Informação SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 025294457

INFORMAÇÃO TÉCNICA nº 23 /GTAC/2020

Referente: SEI 6010.2019/0004209-7

Assunto: Ofício SGP – 23 nº1966/2019

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Localização: Avenida Imperatriz Leopoldina, nº 928

Contribuintes: 097.032.0001-1

Distrito: Vila Leopoldina Subprefeitura Lapa – SPLA

Zoneamento: Zona Mista de Alta Densidade – ZM-3a

Trata o presente de Ofício, encaminhado pela Câmara Municipal de São Paulo, de solicitação de informações, formuladas no requerimento RDS nº 1213/19, junto a Secretaria de Desenvolvimento Urbano.

O requerimento RDS nº 1213/19 apresenta os seguintes questionamentos:

- 1- Qual é a atual situação da contaminação do terreno localizado na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, SQL nº 097.032.0001-1, de 30.000,00 m² pertencente a SPTrans?
- 2- De quem será a responsabilidade pela descontaminação do terreno supracitado? Será a prefeitura, a PPP ou a Votorantim?
- 3- Qual será a fonte financeira que arcará com as custas desta descontaminação?
- 4- Se necessário verba pública, quanto será utilizado? Há previsão orçamentaria?
- 5- Qual é o cronograma estipulado para a execução da descontaminação?

No que compete a este Grupo Técnico de Áreas Contaminadas – GTAC temos a informar o que segue:

Com relação ao item 1 em consulta ao Sistema de Informação de Gerenciamento de Áreas Contaminadas – SIGAC da SVMA foi verificado que a área de SQL 097.032.0001-1 se encontra cadastrada como “contaminada/investigação detalhada” por combustíveis líquidos no solo e na água subterrânea.

A área em análise também se encontra cadastrada na listagem de Áreas Castradas no Estado de São Paulo, disponibilizada pela CETESB (dezembro/2018), em nome da Cia. De Engenharia de Tráfego (CET) (São

Paulo Transporte), como contaminada em processo de remediação (ACRe) por combustíveis automotivos e PAHs no subsolo e na água subterrânea, dentro dos limites da propriedade, com existência de fase livre. A atividade desenvolvida é “posto de combustível”, sendo a armazenagem a fonte de contaminação. O gerenciamento da área se encontra em fase de remediação com monitoramento da eficiência e eficácia.

Conforme o Decreto nº 59263 de 05/06/2013, que regulamenta a Lei nº 13.577 de 08/07/2009, em cujo parágrafo único do artigo 33º estabelece que “Os órgãos públicos responsáveis pelo uso e ocupação do solo ou pela expedição de alvarás de construção, uma vez notificados da existência de uma Área Contaminada sob Investigação (ACI) só poderão autorizar uma alteração de uso do solo após manifestação da CETESB”.

No mesmo Decreto, o artigo 64º define que “Nas áreas classificadas como Áreas Contaminadas sob Investigação (ACI) ou Área Contaminada com Risco Confirmado (ACRi), a CETESB deverá se manifestar acerca da possibilidade de edificação” e segundo o §5º, que “Os órgãos municipais competentes poderão emitir as autorizações para a utilização da área, após a CETESB atestar, por meio da emissão de Termo de Reabilitação para o Uso Declarado, o cumprimento das medidas propostas no Plano de Intervenção aprovado”.

Sendo assim, considerando-se o Decreto nº 59263 de 05/06/2013, deverá ser apresentada, no momento oportuno, manifestação técnica da CETESB referente à alteração de uso do solo.

Com relação aos demais itens: 2; 3; 4 e 5 sugerimos que o presente seja encaminhado a São Paulo Transporte, uma vez que conforme ficha da CETESB o gerenciamento da área junto ao órgão ambiental estadual está a cargo desta, sendo, portanto, o Órgão Municipal competente para responder a tais questões.

Sendo o que nos parecia cabível aduzir e submeter segue para prosseguimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2020



Documento assinado eletronicamente por **Rosimeire Lobato, Supervisor(a) Técnico(a)**, em 23/01/2020, às 15:33, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **025294457** e o código CRC **5853E536**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Grupo Técnico de Áreas Contaminadas**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Encaminhamento SVMA/CLA/DAIA/GTAC Nº 025295068

DAIA

Sr. Diretor

Segue Informação GTAC 025294457 para ciência e prosseguimento.

São Paulo, 23 de janeiro de 2020



Documento assinado eletronicamente por **Rosimeire Lobato, Supervisor(a) Técnico(a)**, em 23/01/2020, às 15:35, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **025295068** e o código CRC **24BF03BA**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0004209-7

SEI nº 025295068

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Assessoria Jurídica**

Rua do Paraíso, nº 387, - Bairro Paraíso - São Paulo/SP - CEP 04103-000

Telefone:

Encaminhamento SVMA/AJ Nº 025402157**Casa Civil/ATL****Senhora Assessora,**

Cumprimentando-a cordialmente, em atendimento ao solicitado, retornamos o presente com as informações prestadas em (SEI 025295068).

Atenciosamente,

Oscar Zioldo de Souza**Procurador Chefe da Assessoria Jurídica****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE**

Documento assinado eletronicamente por **Oscar Zioldo de Souza, Procurador Chefe**, em 28/01/2020, às 17:31, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **025402157** e o código CRC **9C1EC3F0**.

Referência: Processo nº 6010.2019/0004209-7

SEI nº 025402157

**SÃO PAULO URBANISMO****Gerência de Planejamento e Projetos Urbanos**

Rua Líbero Badaró, 504, 16º. Andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01008-906

Telefone: 11-3113-7500

Informação SP-URB/DDE-GPU Nº 026326452

São Paulo, 20 de fevereiro de 2020

SP-URB/DDE**LUÍS OLIVEIRA RAMOS**

Sr. Diretor

Em atendimento ao solicitado no documento 025955518 no âmbito do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina - Villa Lobos (PIU-VL), segue a manifestação desta GPU.

Primeiramente, confirmamos as informações de que o imóvel SQL 097.032.0001-1 está contemplado no Programa de Intervenções do PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos, que a propriedade é da SPTrans (Cadastro fiscal Geosampa 2020), e que está identificado e classificado como área contaminada na CETESB e na SVMA, conforme a informação da SVMA (025294457).

Informamos que no decorrer do processo participativo de desenvolvimento deste projeto algumas das indagações expressas no Ofício SGP-23 nº 1966/2019 (023299160) foram exaradas por determinados segmentos da população residente na região, ensejando esclarecimentos por parte desta SP Urbanismo em manifestações devolutivas publicadas na plataforma Gestão Urbana SP, na página do [PIU Vila Leopoldina-Villa Lobos](#). Nessas manifestações, em síntese, esclarecemos:

- O atendimento habitacional dos moradores das favelas da Linha e do Nove e das áreas irregulares do Conjunto Cingapura Madeirite, inseridas no perímetro de Adesão da AIU VL, não pode ser efetivado integralmente neste perímetro, demandando a seleção de outras áreas localizadas no mesmo bairro para reassentar a totalidade das famílias.
- PIU-VL selecionou 4 áreas próximas ao perímetro do projeto, desenvolvendo cenários de empreendimentos habitacionais de interesse social para verificar sua viabilidade técnica, identificando-os como Cenários de Atendimento Habitacional A, B, C e D.
- O PIU-VL definiu que o programa de intervenções será implantado em duas etapas, sendo que na primeira serão reassentadas as famílias da Favela do Nove e do Conjunto Madeirite e na segunda as famílias da Favela da Linha. Os cenários habitacionais A a D atenderão a esta segunda etapa.
- A SP Urbanismo avaliou que o Cenário A (imóvel da SPTrans) é o mais viável para o atendimento habitacional dos moradores da Favela da Linha, ensejando, durante o processo de desenvolvimento do projeto, tratativas no âmbito da Prefeitura de São Paulo para efetivar a transferência de propriedade para a Prefeitura e dar sequência ao processo de descontaminação da área. Porém, até a conclusão do projeto, não foi possível concluir tais ações.
- Na hipótese de aprovação do PL 428/2019, até a publicação do edital do primeiro leilão de Potencial Construtivo Adicional (P.C.A.) e ouvido o Conselho Gestor do projeto, a Prefeitura deverá

definir qual dos cenários de atendimento habitacional para as famílias da Favela da Linha cadastradas por SEHAB será implantado. Caso não consiga viabilizar o Cenário A (terreno da SPTrans), deverá ser definida outra alternativa entre os cenários B a D.

- Em qualquer hipótese, conforme já esclarecido por SVMA (025294457), a implantação de empreendimentos habitacionais por parte da Prefeitura de São Paulo neste ou em quaisquer terrenos contaminados na cidade somente será licenciada e autorizada após a conclusão dos serviços de descontaminação ou remediação ambiental, devidamente monitorados e aprovados pelos organismos ambientais (CETESB e SVMA), garantindo que a área possa ser reinserida em seu contexto urbano de forma segura à saúde da população.

A partir destes esclarecimentos, passamos a responder aos questionamentos do Ofício SGP-23 nº 1966/2019.

1. Qual é a situação atual de contaminação do terreno localizado na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Av. Imperatriz Leopoldina, SQL nº 097.032.0001-1, de 30.000,00 m² pertencente À SPTrans?

Resposta: Não dispomos de informações acerca da situação atual de contaminação do terreno. Até a conclusão do PIU-VL em 2019, havia sido concluído o RELATÓRIO DE INVESTIGAÇÃO AMBIENTAL DETALHADA COMPLEMENTAR, AVALIAÇÃO DE RISCO À SAÚDE HUMANA E PLANO DE INTERVENÇÃO do terreno, estudo esse contratado pela CET em 2018. Em consonância com as disposições da legislação vigente, após a conclusão das análises ambientais em uma área determinada, identificando o tipo, grau e extensão da contaminação, o empreendedor deve apresentar um Plano de Intervenção que definirá as ações, técnicas, prazos e custos necessários à remediação da área, discriminando o uso pretendido e outras informações técnicas relativas à implantação e configuração dos edifícios. No caso do PIU-VL, tais informações só estarão definidas mediante a execução futura de um projeto arquitetônico, que deverá ser executado pelos vencedores dos leilões de P.C.A. a partir dos parâmetros definidos na lei específica do PIU VL e aprovados pela Secretaria Municipal de Licenciamento. Assim, o licenciamento ambiental é realizado mediante informações concretas trazidas por um projeto arquitetônico, com detalhamento compatível com as disposições presentes na legislação ambiental, subsidiando o dimensionamento dos serviços técnicos especializados de remediação ambiental adequados a cada caso, não se aplicando às atividades de planejamento urbano e regulação urbanística, onde se insere o PIU VL.

2. De quem será a responsabilidade pela descontaminação do terreno supracitado? Será a Prefeitura, a PPP ou a Votorantim?

Resposta: Não dispomos de informações acerca da responsabilidade pela descontaminação do terreno. O PIU-VL não traz esta definição, pois considera que o Cenário A somente fará parte do projeto se o terreno da SPTrans estiver apto para o uso habitacional pretendido, ou seja, descontaminado, à época do primeiro leilão de P.C.A. Assim, a descontaminação precede a implantação das intervenções urbanísticas previstas no projeto e deverá ser viabilizada pela Prefeitura ou outrem em tempo hábil e com as devidas garantias dos órgãos ambientais para que possa ser confirmada como a opção do projeto a ser implantada na etapa 2. Adicionalmente, esclarecemos que as intervenções do PIU-VL estarão a cargo dos adquirentes do P.C.A. nos dois leilões programados, correspondentes às duas etapas, adquirentes estes que podem vir a ser os proponentes do PIU -VL (Votorantim), ou outras empresas.

3. Qual será a fonte financeira que arcará com as custas desta descontaminação?

Resposta: Não dispomos de informações acerca da fonte financeira que arcará com a descontaminação do terreno. Conforme esclarecido na pergunta anterior, esta medida não faz parte do programa de intervenções do PIU-VL e, portanto, não foi considerada na modelagem econômica deste projeto e não será suportada pelos adquirentes do P.C.A. Tal definição deverá ser feita pela Prefeitura de São Paulo.

4. Se necessário verba pública, quanto será necessário? Há previsão orçamentária?

Resposta: Não dispomos de informações sobre a necessidade de verba pública, os custos e previsão orçamentária, pois o PIU-VL não traz esta definição.

5. Qual é o cronograma estipulado para a execução da descontaminação?

Resposta: Não dispomos de informações sobre cronograma para a descontaminação do terreno da SPTrans, pois o PIU-VL não traz esta definição. Tecnicamente, o cronograma dependerá das características e grau da contaminação, bem como das técnicas e respectivos custos a serem definidos pelo ente responsável por esta ação.

Sendo o que nos cabia informar, subscrevemos.



Documento assinado eletronicamente por **FERNANDO HENRIQUE GASPERINI, Assessor Sênior II**, em 21/02/2020, às 11:46, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **026326452** e o código CRC **D38F25E5**.

RESPOSTAS AO OFÍCIO Nº 98/2020 – 26º GV

REF.: *Área 21MS1a e 21MS1b inserida no Lote 11 do Edital da Concorrência Internacional nº COHAB-SP 001/2018, que versa sobre parceria público-privada para a concessão administrativa destinada à implantação de habitações de interesse social e mercado popular na cidade de São Paulo, acompanhada da infraestrutura urbana e equipamentos públicos da prestação de serviço que específica.*

INTERESSADO: VEREADOR.GILBERTO NATALINI

Introdução

O presente documento tem por objetivo apresentar esclarecimentos em face dos questionamentos solicitados no requerimento nº 98/2020 – 26º GV, de iniciativa do Vereador Gilberto Natalini.

O ofício acima identificado foi recebido pela COHAB-SP em 17/02/2020.

Destaque-se que tais questionamentos se referem ao Lote 11 do Edital, cujo objeto é a implantação de habitações de interesse social e de mercado popular no terreno localizado junto aos alinhamentos das Ruas Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, Subprefeitura da Lapa, neste Município.

PRELIMINARMENTE

No que tange à Parceria Público Privada de Habitação da Cidade de São Paulo, compete informar que a Concorrência Internacional nº COHAB/SP 001/2018 fundamentou-se na Lei Federal nº 11.079, de 2004; Lei Municipal nº 11.632, de 1994; Lei Municipal nº 13.278, de 2002; Lei Municipal nº 14.517, de 2007; Lei Municipal nº 16.050, de 2014; Lei Municipal nº 16.402, de 2016; Lei Municipal nº 16.651, de 2017, Lei Municipal nº 16.642, de 2017; Lei Municipal nº 16.703, de 2017; Decreto nº 57.377, de 2016, e demais normas vigentes sobre a matéria.

A licitação foi exaustivamente escrutinada pelo Tribunal de Contas do Município de São Paulo, que não encontrou motivos para impugná-la, conforme parecer de 17 de dezembro de 2018 e publicação do dia 10 de janeiro de 2019 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, p. 72 e 73.

Especificamente, com relação ao Lote 11, os questionamentos aqui apresentados foram também objeto de Impugnação ao Edital (julgada improcedente), duas Representações ao Tribunal de Contas do Município e Representação perante a 3ª Promotoria de Habitação e Urbanismo da Capital, apresentados por moradores de Condomínios da Vila Leopoldina que, representados pelo *escritório de advocacia BMA – Barbosa Müssnich Aragão* insurgiram-se contra o Lote 11 do Edital da Concorrência Internacional – PPP Municipal de Habitação.

Destaque-se que após os esclarecimentos apresentados pela COHAB-SP, a Douta 3ª Promotoria de Justiça promoveu, de forma irretocável, o arquivamento do inquérito civil instaurado, por não vislumbrar qualquer infração à legislação, entendendo que as supostas irregularidades apontadas pelos referidos Condomínios foram sanadas, inclusive perante o Tribunal de Contas do Município - TCM, eis que feitos de forma infundada, sendo prontamente afastados.

Após várias tentativas de impugnar o Lote 11 da Concorrência Internacional, em 13 de agosto de 2019, o arquivamento do Inquérito Civil instaurado foi definitivamente homologado pelo Conselho Superior do Ministério Público, por unanimidade. (Cópia anexa)

Em mais uma tentativa de impugnação, os referidos Condomínios acionaram o Poder Judiciário. Os questionamentos aqui apresentados foram objeto de Ação Popular em trâmite na 2ª Vara da

Fazenda Pública da Comarca da Capital – Processo nº 1062005-52.2018.8.26.0053 tendo sido indeferido pedido liminar de suspensão do certame.

É oportuno informar que nos autos do Agravo de Instrumento (Processo nº 2269052-41.2018.8.26.000 – 6ª Câmara de Direito Público) interposto pelos Condomínios em face do indeferimento da liminar acima referida foi emitido parecer da D. Procuradoria de Justiça, cujo trecho destacamos a seguir:

Por conseguinte, não há mais o bem da vida descrito como necessário na inicial. Logo, houve a perda superveniente do objeto.

Caso assim, não se compreenda, tenho que o recurso deve ser desprovido. Não há qualquer proibição da atuação conjunta de entidades paraestatais. Certo, também, que não há qualquer prova de contaminação, ou por outro lado, da impossibilidade, fática ou econômica, de sua descontaminação.

Inconformados, recorreram novamente (Agravo de Instrumento nº 2051235-11.2019.8.26.0000 - 6ª Câmara de Direito Público) cujo Parecer do Ministério Público transcrevemos abaixo:

Pois bem. Em que pese a argumentação dos agravantes, não se vislumbra a verossimilhança de suas alegações, nem a existência de risco de dano irreparável ou de difícil reparação.

Com efeito, as irregularidades por eles apontadas esbarram nas justificativas plausíveis aduzidas pelos agravados, que vêm respaldadas pelas disposições do instrumento editalício e da legislação.

A crítica sobre a falta de disponibilidade orçamentária também vai de encontro à informação, prestada pelos agravados, de que órgãos técnicos da Secretaria Municipal da Fazenda realizaram análise e concluíram pela viabilidade da operação, e que, após, esta foi aprovada pelo Sr. Secretário da pasta.

Pois bem. Superado os esclarecimentos preliminares, passamos a prestar as informações solicitadas, no que se refere ao Lote 11 da PPP da Habitação Municipal da Cidade de São Paulo.

Esclarecimentos

1. Qual é a situação atual da contaminação do terreno localizado na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, SQL nº 097.032.0001-1, de 30.000,00 m2 pertencente à SPTrans?

As áreas indicadas para o Lote 11 são identificadas no Anexo II do Edital da Concorrência Internacional pelas codificações 21MS1a e 21MS1b, sendo que esta última, com 10.000m², deverá ser reservada para a implantação do denominado PIU-VL – Plano de Intervenção Urbana Vila Leopoldina, protagonizado pela empresa municipal SP Urbanismo, conforme o conteúdo dos autos administrativos nº 2016-0.193.579-6. Convém ressaltar que a viabilidade e a implantação do PIU-VL independem da PPP e vice-versa. Os projetos podem se complementar mutuamente, mas são completamente autônomos.

Conforme Relação de áreas contaminadas da Secretaria do Verde e Meio Ambiente – SVMA¹, a área objeto deste questionamento consta como *Contaminada sob Investigação*. Ressalte-se que, terreno sob investigação não significa terreno condenado irremediavelmente.

¹ Disponível em [https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/33%20GTAC_Jan_2019\(1\).pdf](https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/33%20GTAC_Jan_2019(1).pdf)

Aliás, vizinhos ao imóvel em questão, observam-se empreendimentos, de alto padrão, edificados sobre terrenos que constam da Relação de Áreas Contaminadas da Cetesb, sem que isto implique afirmar que são irregulares.

Seria inconveniente e inoportuno, isto sim, ignorar a potencialidade habitacional das áreas inseridas no Lote 11, simplesmente porque *são terrenos sob investigação de possível contaminação*, sem sequer tentar implementar alternativas de ação.

Finalmente, não é razoável supor que qualquer empreendimento habitacional será implantado pela COHAB-SP ou SP Urbanismo sem prévias aprovações e licenciamentos, sobretudo ambientais, e, ainda mais, naquele local sob atenta vigilância dos organizados condomínios existentes na vizinhança do imóvel em questão, haja vista as representações e tentativas de impugnação da concorrência, especificamente com relação ao Lote 11.

2. De quem será a responsabilidade pela descontaminação do terreno supracitado? Será a prefeitura, a PPP ou a Votorantim?

O subitem 3.11.3 do Anexo II do Edital que cuida justamente de ditar diretrizes para o licenciamento ambiental, aplicáveis a todos os Lotes, inicia assinalando que as áreas estão sujeitas a avaliações preliminares para investigação de possível contaminação devido às atividades pretéritas desenvolvidas no local. Esse dispositivo encontra amparo no inciso VII do artigo 10 da Lei Federal nº 11.079, de 2004.

3. 3.11.3 LOTE 11 – Diretriz Ambiental

As áreas 21MS1a, 21MS1b, 8MS1 e 8MN2 estão sujeitas a avaliações preliminares para investigação e possível contaminação devido às atividades desenvolvidas historicamente no local. Caso encontrada qualquer forma de contaminação do terreno, a sua utilização estará condicionada à implementação de medidas de remediação da contaminação aplicáveis ao uso pretendido, em conformidade com as disposições do Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas/1999 da CETESB, de acordo com o regramento disposto neste Edital.

Com efeito, o Anexo III do Edital – Minuta do Contrato abordou o tema com toda transparência e lisura em vários de seus itens, dentre eles podemos destacar:

5. DOS INVESTIMENTOS, FORMA E CONDIÇÕES PARA EXECUÇÃO DO CONTRATO

5.1 Em quaisquer das fases de execução do contrato os investimentos e serviços ficarão a cargo exclusivo da CONCESSIONÁRIA e compreenderão:

(...)

5.1.5 Concepção e elaboração de todos os projetos arquitetônicos e de engenharia contemplando elementos suficientes e em nível de precisão adequado, com definição de método construtivo, especificação de materiais e equipamentos, em estrita observância das diretrizes e cronogramas previstos no ANEXO II DO EDITAL – DIRETRIZES E ENCARGOS PARA A IMPLANTAÇÃO e às normas técnicas pertinentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, sem prejuízo de outras aplicáveis à espécie.

5.1.6 Obtenção dos Alvarás e Licenças exigíveis, inclusive ambientais.

5.1.7 Tratamento ambiental para a IMPLANTAÇÃO do OBJETO deste CONTRATO, incluindo impactos e remediações, exigências e condicionantes constantes das respectivas licenças e a elaboração dos documentos técnicos necessários, em nome próprio ou do PODER CONCEDENTE ou dos proprietários tabulares das áreas disponibilizadas.

E o item 14:

14. DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONCESSIONÁRIA

14.1 A CONCESSIONÁRIA obriga-se durante todo o prazo da CONCESSÃO a:

14.1.1 Implantar o objeto do CONTRATO e prestar os SERVIÇOS concedidos, cumprindo e fazendo cumprir integralmente o CONTRATO, com zelo e diligência, utilizando a melhor técnica aplicável a cada uma das tarefas desempenhadas, em conformidade com as disposições legais e regulamentares, e ainda com as determinações do PODER CONCEDENTE;

14.1.2 Elaborar os estudos técnicos e providenciar a documentação exigida para obter as Licenças Ambientais para a IMPLANTAÇÃO do OBJETO;

14.1.3 Sempre que for o caso, aprovar o projeto de parcelamento do solo junto ao GRAPROHAB, seguida de registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente, promovendo as eventuais retificações, judicial ou extrajudicialmente, de áreas ou desmembramento de matrículas, caso necessárias;

14.1.4 Obter todas as licenças e alvarás necessários para a IMPLANTAÇÃO do OBJETO em todas as suas fases.

Todos os projetos submetidos a licenciamentos serão elaborados e apresentados pela Concessionária nos termos contratuais, com observância dos procedimentos necessários, inclusive perante a CETESB.

Ainda os subitens 37.1.2 e 37.1.3 do Contrato de Concessão dispõe que será de responsabilidade do parceiro privado realizar estudos e desenvolvimento de programas de mitigação e de compensação ambientais, bem como realizar levantamento detalhado de todos os passivos ambientais existentes nos imóveis a serem objeto da implantação das unidades habitacionais para adoção de medidas de mitigação e compensação ambientais apresentando relatório, com a periodicidade que o Poder Concedente determinar, sobre as ações tomadas para sua eliminação ou mitigação.

Chamamos a atenção, ainda, para o subitem 21.5.2.1 do Contrato de Concessão que prevê que a Concessionária deverá apresentar relatórios conclusivos das investigações ambientais, contendo as exigências, recomendações e custos para as eventuais remediações, sendo que caberá ao Poder Concedente avaliar os impactos e autorizar as atividades de remediação ou aplicar o dispositivo do subitem 7.9 do Contrato, ou seja, se após a análise dos impactos, o Poder Concedente verificar a impossibilidade de utilização da área, esta poderá ser substituída por outra que permita implantar os mesmos quantitativos, prioritariamente localizada no território da mesma Subprefeitura.

Cabe registrar que o inciso VII do artigo 10 da Lei Federal nº 11.079, de 2004 oferece alternativa muito razoável e eficiente que a COHAB-SP entendeu adequada para o procedimento licitatório e incluiu no Edital o Anexo X – Diretrizes para o Licenciamento Ambiental.

A par da previsão legal a forma adotada pela COHAB-SP foi considerada oportuna e conveniente e que, na espécie, é a que melhor se coaduna com o interesse público, os objetivos e cronogramas de implantação preconizados pela PPP da Habitação.

3. Qual será a fonte financeira que arcará com as custas desta descontaminação?

Os custos com descontaminação deverão ser descontados do valor a ser pago pela descontaminação.

4. Se necessário verba pública, quanto será utilizado? Há previsão orçamentária?

As compensações patrimoniais em relação às empresas que disponibilizam imóveis para inserção em programas são feitas pelo Município, que no caso serão adotadas, sendo certo que os estudos e relatórios conclusivos das investigações ambientais, contendo as exigências, recomendações e

custos para as eventuais remediações deverão ser apresentados pela Concessionária nos prazos contratualmente previstos.

Cabe ressaltar que, atualmente, os Contratos de Concessão Administrativa da PPP Municipal de Habitação encontram-se na fase denominada “Etapa Preliminar”, período de 6 meses (permitida prorrogação) a partir da data da assinatura do contrato, durante o qual há pré-requisitos a serem cumpridos, antes que qualquer intervenção habitacional aconteça. Esta etapa de grande importância, prevê, dentre outras atividades, autorização para que a Concessionária possa ingressar livremente nas áreas, realizar estudos, levantamentos, investigações e demais atividades para a implantação dos empreendimentos.

Reforçamos que, nos termos do subitem 21.5.2 do Contrato de Concessão é prerrogativa do Poder Concedente avaliar os impactos e autorizar o desenvolvimento das atividades de remediação, com a estrita observância dos ditames legais e administrativos que regem essa matéria.

5. Qual é o cronograma estipulado para a execução da descontaminação?

Todos os projetos, cronogramas e respectivas aprovações e licenciamentos junto a todos os órgãos competentes, inclusive ambientais, estão sendo elaborados e serão apresentados pelo Concessionário, no momento oportuno.

As providências não foram adotadas antes pela simples razão de que o certame poderia ter resultado deserto. Tendo o Lote 11 recebido uma proposta na concorrência e assinado o Contrato, todas as providências legais e administrativas necessárias para viabilização da área serão adotadas nos prazos contratualmente previstos.

Sendo o que nos cabia informar, aproveitamos para elevar nossos protestos de elevada e distinta consideração.

São Paulo, 02 de Março de 2020.



FABIANA SALLES CUNHA LUIZ

Superintendente de Planejamento e Programas de Fomento

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO****Assessoria Jurídica**

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone:

Encaminhamento SMUL/AJ Nº 027288029

São Paulo, 20 de março de 2.020.

À PREF/CASA CIVIL/ATL II

Sra. Assessora,

O presente Processo Administrativo Eletrônico foi inaugurado com o Ofício SGP-23/1966/2019, através do qual a Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) encaminhou o Requerimento 1213/2019 de autoria do Vereador Municipal, Sr. Gilberto Tanos Natalini, ao Prefeito do Município de São Paulo, Sr. Bruno Covas Lopes. Por sua vez, a Assessoria Técnico-Legislativa da Casa Civil (CASA CIVIL/ATL) o encaminhou à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA) para oferecimento das informações requeridas. E a SVMA, no dia 04 de fevereiro de 2020, o encaminhou à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU) a pedido.

Considerando o teor dos questionamentos apresentados no Requerimento 1213/2019, a SMDU encaminhou solicitação de informações à São Paulo Urbanismo (SP Urbanismo), empresa pública responsável pelo desenvolvimento do Projeto de Intervenção Urbana Vila Leopoldina – Villa Lobos (PIU Vila Leopoldina), e à Companhia Metropolitana de Habitação (COHAB), empresa pública responsável pelo desenvolvimento da Parceria Público Privada da Habitação Municipal (PPP da Habitação Municipal). Estas, se manifestaram, respectivamente, nos documentos 026326452 e 026714843.

Assim sendo, restituímos o presente Processo Administrativo Eletrônico para conhecimento das manifestações em atendimento ao Ofício em epigrafe.

(Assinado eletronicamente)

Fernando Barrancos Chucre

Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Prefeitura do Município de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Fernando Chucre, Secretário Municipal**, em 20/03/2020, às 17:50, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **027288029** e o código CRC **431118AF**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 027923182

Ref.: Ofício SGP-23 nº 01966/2019

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 1213/2019, de autoria do Vereador Gilberto Natalini, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pelas Secretarias Municipais do Verde e do Meio Ambiente e de Desenvolvimento Urbano a respeito da contaminação do terreno localizado na Rua Dr. Seidel, Baumann, Froben e Avenida Imperatriz Leopoldina, SQL 097.032.0001-1, pertencente à SPTrans.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.

IVAN TEIXEIRA DA COSTA BUDINSKI

Chefe de Gabinete
Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

EDUARDO TUMA

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Documento assinado eletronicamente por **Ivan Teixeira da Costa Budinski, Chefe de Gabinete**, em 29/04/2020, às 14:15, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **027923182** e o código CRC **57E164D0**.
