Tribunal de Contas
DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Processo	-	TC/003226/2007
Inspecionada	-	Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Objeto	-	Inspeção – Aferir a ocorrência de irregularidade no licenciamento da obra que está sendo executada na área anteriormente ocupada pela Indústria da Brahma, delimitada pelas Ruas Vergueiro, Apeninos, do Paraíso e Tupinambás, inclusive quanto ao cumprimento dos termos de ajustamento de condutas que teriam sido formalizados

26ª Sessão Ordinária Não Presencial

INSPEÇÃO. SVMA. Aferição da ocorrência de irregularidade no licenciamento da obra que está sendo executada na área anteriormente ocupada pela indústria da Brahma. 1. Ausência de acompanhamento da retirada e destinação dos tanques de óleo, encontrados durante a execução do empreendimento. 2. Falta de esclarecimento da Subprefeitura de Vila Mariana sobre a divergência entre a área construída licenciada e a área permeável mínima exigida por lei. CONHECIDA. DETERMINAÇÃO. 1. A SVMA deve apresentar as conclusões definitivas e objetivas sobre a inexistência ou suspeita de focos de contaminação na área onde foi executado o empreendimento e sobre a destinação dos tanques de óleo. 2. A Subprefeitura de Vila Mariana deve informar o resultado da ação fiscal sobre a discrepância encontrada na expedição do Certificado de Conclusão e a vistoria realizada que apurou divergência na sua execução. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos e relatados estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da inspeção para fins de registro.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar que a:

a) Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente apresente, **no prazo de 90 (noventa) dias**, as conclusões definitivas e objetivas sobre a inexistência ou suspeitas de focos de contaminação na área onde foi executado o empreendimento imobiliário licenciado e sobre a destinação dos tanques de óleo BPF.
b) Subprefeitura Vila Mariana informe, **no prazo de 90 (noventa) dias**, o resultado da ação fiscal sobre a discrepância encontrada na expedição do Certificado de Conclusão e a vistoria realizada que apurou divergência na sua execução.

ACORDAM, à unanimidade, em determinar o envio de ofícios, com cópia do relatório e voto do Relator e deste Acórdão, à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e à Subprefeitura Vila Mariana, para cumprimento das determinações contidas nas alíneas "a" e "b" supra.

Participaram do julgamento os Conselheiros EDUARDO TUMA – Revisor, MAURÍCIO FARIA e DOMINGOS DISSEI.

São Paulo, 18 de agosto de 2021.

JOÃO ANTONIO – Presidente
ROBERTO BRAGUIM – Relator

/smv

Assinado digitalmente por ROBERTO TANZI BRAGUIM
Data: 17/09/2021 16:47:18 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Assinado digitalmente por JOAO ANTONIO DA SILVA FILHO
Data: 30/09/2021 14:51:21 -03:00
Signature powered by e-TCM Tribunal de Contas do Município de São Paulo

Item I) E-TCM nº 3226/2007

Interessadas: Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e Subprefeitura de Vila Mariana.

Objeto: **Inspeção** para aferir a ocorrência de irregularidades no licenciamento da obra que vinha sendo executada na área anteriormente ocupada pela Indústria Brahma, na quadra formada pelas Ruas Vergueiro, Paraíso, Apeninos e Dr. Eduardo Amaro (antiga Rua Tupinambás).

Relator: **Conselheiro ROBERTO BRAGUIM**

RELATÓRIO

O presente TC tem por escopo nova Inspeção junto à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA e à Subprefeitura de Vila Mariana, para cumprimento das determinações contidas no v. Acórdão de 01/02/2017, no sentido de serem esclarecidos os pontos remanescentes da primeira Inspeção realizada (peça 15).

Nesse novo procedimento, a Subsecretaria de Fiscalização e Controle concluiu, nas diligências realizadas, pela permanência das seguintes pendências:

- discrepância entre a área construída e a área permeável mínima exigida por lei no exame do projeto aprovado e o empreendimento licenciado pela Subprefeitura de Vila Mariana, e implantado na confluência das Ruas Apeninos e Dr. Eduardo Amaro;

- possibilidade de risco de contaminação do solo e da água subterrânea na operação de retirada dos tanques de óleo BPF (Baixo Ponto de Fulgor), visto que não houve o acompanhamento dos trabalhos pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, bem assim o acompanhamento da retirada dos tanques pela CETESB e sobre a autorização da destinação dos resíduos industriais (peças 16 e 17).

Em sua defesa, a Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente encaminhou as informações prestadas pela Divisão de Compensação e Reparo Ambiental - DCRA, da Coordenação de Licenciamento Ambiental – CLA, onde esclarece, na Informação Técnica nº 368/GTAC/2019, que a área em causa, que abrigou as atividades da antiga Cia. Cervejaria Brahma, foi objeto de análise, quando da solicitação de Alvará de Parcelamento do Solo, através do P.A. nº

2003-0.090.194-8, com parecer favorável à sua emissão, uma vez que os estudos ambientais realizados não indicaram a contaminação do local, ressalvando, porém, a possibilidade de serem encontrados focos de contaminação no canteiro de obras, em razão do que havia recomendação ao interessado para paralisar as obras e comunicar o fato imediatamente à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e à Secretaria Municipal de Habitação.

Esclareceu, também, que a retirada do tanque subterrâneo foi casualmente verificada no decorrer das obras do empreendimento, atividade não identificada nos estudos ambientais e em vistoria. Acrescentou, ainda, que a CETESB informou, em resposta ao ofício nº 833/SVMA.G/2017, não haver solicitação do Certificado de Movimentação de Resíduos de Interesse ambiental - CADRI, para destinação dos resíduos (tanques de óleo BPF) na obra realizada na Rua Eduardo Amaro, antiga Tupinambás nºs 33 a 57 (peça 27).

A Subprefeitura de Vila Mariana, à sua vez, apresentou a defesa onde informa a retomada de ação fiscal através do processo nº 2006-0.174.747-6, que tratou do Certificado de Conclusão da obra, com notificação do interessado para os devidos esclarecimentos (peça 41).

Essas defesas foram analisadas na peça 53, na qual a Subsecretaria de Fiscalização e Controle,

em conclusão, reiterou o apontamento relativo ao acompanhamento da retirada dos tanques de óleo BPF e sugeriu aguardar a finalização da ação fiscal promovida pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, para avaliação de seus resultados.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo entendeu, na esteira do exame técnico, que não houve o acompanhamento da retirada e destinação dos tanques de óleo BPF tanto pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente como pela CETESB e nem a apresentação dos resultados da ação fiscal promovida pela Subprefeitura de Vila Mariana (peças 55 e 56).

A Procuradoria da Fazenda Municipal destacou, no parecer exarado, a não existência de irregularidades, mas apenas aspectos pontuais suscetíveis de recomendações por esta Eg. Corte, opinando pelo conhecimento e registro da Inspeção (peça 59).

Por fim, a Secretaria Geral acompanhou as conclusões da Auditoria, entendendo também que a Inspeção atingiu seus objetivos, suprindo as pendências existentes, e sugerindo eventuais recomendações.

É o relatório.

VOTO

O v. Acórdão exarado em 01.02.2017, conhecendo, à unanimidade, da Inspeção realizada na área anteriormente ocupada pela Cia Cervejaria Brahma, determinou seu registro para os devidos fins, bem como a realização de novo procedimento para esclarecimento de pontos ainda remanescentes, com atualização das providências por parte da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e da Subprefeitura de Vila Mariana (peça 15).

Nesta nova Inspeção, a Subsecretaria de Fiscalização e Controle procedeu às devidas pesquisas e verificações junto àqueles Órgãos, e ao adequado exame das defesas apresentadas, concluindo, em síntese, pela ausência de acompanhamento da retirada e destinação dos tanques de óleo – BPF, encontrados durante a execução do empreendimento edilício na área delimitada pelas Ruas Vergueiro, Apeninos, Paraíso e Tupinambás, atual Eduardo Amaro, e pela falta de esclarecimento da Subprefeitura de Vila Mariana sobre a divergência entre a área construída licenciada e a área permeável mínima exigida por lei (peça 53).

Houve consenso da Assessoria Jurídica de Controle Externo e Secretaria Geral sobre as conclusões da Auditoria, considerando seus aspectos técnicos e fáticos, deixando a critério desta Relatoria determinar as

devidas recomendações (peças 55/56 e peças 61/62), ao passo que a Procuradoria da Fazenda Municipal opinou pelo conhecimento e registro da Inspeção, afastando a existência de irregularidades e confirmando apenas aspectos pontuais a serem eventualmente objeto de recomendações (peça 59).

Todavia, bem examinados todos os elementos informativos e instrutivos desta nova Inspeção, entendo que não foram suficientemente esclarecidos os pontos remanescentes aos quais se referiu o v. Acórdão exequendo, posto que não ficou definitivamente afastada a possibilidade de risco de contaminação do solo e da água subterrânea na apuração de retirada dos tanques de óleo BPF (Baixo Ponto de Fulgor), uma vez que não houve o acompanhamento dos trabalhos pela Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente, nem o acompanhamento da retirada e destinação dos tanques pela CETESB e sua autorização referente à destinação dos resíduos industriais. Também não houve esclarecimentos da Subprefeitura de Vila Mariana sobre a divergência entre a área construída e a área permeável mínima exigida por lei (peça 53).

Por essas razões e o que mais consta desses autos, CONHEÇO DA INSPEÇÃO para fins de registro e determino :

a) à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente: apresentar, no prazo de 90 (noventa) dias, conclusões definitivas e objetivas sobre a inexistência ou suspeitas de focos de contaminação na área onde foi executado o empreendimento imobiliário licenciado e sobre a destinação dos tanques de óleo BPF;

b) à Subprefeitura de Vila Mariana: em igual interstício, informar o resultado da ação fiscal sobre a discrepância encontrada na expedição do Certificado de Conclusão e a vistoria realizada que apurou divergência na sua execução.

Na sequência deverão ser encaminhados ofícios, com cópia deste relatório e voto e do r. Acórdão, à Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente e à Subprefeitura de Vila Mariana, para cumprimento das determinações contidas nas alíneas "a" e "b" supra.

É como voto.

TCM, 03 de agosto de 2021.

ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873

Assinado de forma digital por ROBERTO TANZI BRAGUIM:03999981873
Dados: 2021.08.02 09:41:49 -03'00'

ROBERTO BRAGUIM

Conselheiro Vice-Presidente

MCPD/RB

TC 3.226/2007

1º Julgado - 2.909ª Sessão Ordinária
INSPEÇÃO. SEHAB. SVMA. SUBPREFEITURAS. Verificação de possíveis irregularidades. Licenciamento da obra que está sendo executada na área anteriormente ocupada pela indústria da Brahma, inclusive quanto ao cumprimento dos termos de ajustamento de condutas. CONHECIDA. Votação unânime.

A C Ó R D Ã O

Vistos, relatados e discutidos estes autos, dos quais é Relator o Conselheiro ROBERTO BRAGUIM.

ACORDAM os Conselheiros do Tribunal de Contas do Município de São Paulo, à unanimidade, de conformidade com o relatório e voto do Relator, em conhecer da inspeção realizada e em determinar seu registro para os devidos fins.

ACORDAM, ademais, à unanimidade, em determinar à Subsecretaria de Fiscalização e Controle desta Corte que, considerando as conclusões alcançadas no presente feito e o tempo decorrido, realize novo procedimento, adotando o mesmo figurino, para que sejam esclarecidos os pontos remanescentes, com a devida atualização das providências adotadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pela Prefeitura Regional Vila Mariana.

Participaram do julgamento os Conselheiros JOÃO ANTONIO – Revisor, EDSON SIMÕES e DOMINGOS DISSEI.

Presente o Procurador Chefe da Fazenda CARLOS JOSÉ GALVÃO.

Plenário Conselheiro Paulo Planet Buarque, 1º de fevereiro de 2017.

MAURÍCIO FARIA
Vice-Presidente no exercício da Presidência

ROBERTO BRAGUIM
Relator

RELATÓRIO

Por minha determinação foi autuado o presente processo, na modalidade de Inspeção, com o objetivo de aferir a ocorrência de irregularidade no licenciamento da obra executada na área anteriormente ocupada pela Indústria Brahma, na quadra formada pelas Ruas Vergueiro, Paraíso, Apeninos e Dr. Eduardo Amaro (antiga Rua Tupinambás).

O estudo realizado por SFC, a partir da análise dos procedimentos relativos à investigação do solo e da água subterrânea da área ocupada pela antiga fábrica, dos Alvarás de Aprovação e Execução de Obra dos Certificados de Conclusão emitidos, respectivamente, pela SEHAB e pela Subprefeitura Vila Mariana, apontou as seguintes conclusões:

4.1 - Deveria ter sido incluída nos Alvarás de Aprovação e de Execução n$^{os.}$ 2004/21048.00 e 2005/29520.00 e no Alvará de Execução nº. 2004/25914-00 a nota 4 constante do Alvará de Desdobro nº. 2004/18473.00, para alertar a Subprefeitura Vila Mariana quanto à possível contaminação do solo;

4.2 - Há discrepância no que se refere à área construída e à área permeável mínima exigida por lei, entre o projeto aprovado e o empreendimento licenciado pela Subprefeitura e implantado na confluência das Ruas Apeninos e Dr. Eduardo Amaro (Certificado de Conclusão nº 2006/28577-00, emitido em 07/07/2006, PA nº. 2006–0.174.747-6);

4.3 - A empresa "ERM" apresenta limitações aos trabalhos de investigação do solo e da água subterrânea que, s.m.j., reveste o Relatório Final de incertezas quanto à ausência de contaminação no local, destacando-se a locação dos furos de sondagem e poços de monitoramento na área que teria sido restringida às "condições específicas encontradas no local;

4.4 - Não pode ser descartado o risco de ocorrência de contaminação do solo e da água subterrânea no processo de retirada dos tanques de óleo BPF (Baixo Ponto de Fulgor), pois não houve acompanhamento dos trabalhos pela Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, cabendo à Pasta manifestar-se quanto à possível existência de contaminação no local e confirmar se a CETESB acompanhou aquela retirada e, ainda, se for o caso, autorizou a destinação dos resíduos industriais;

4.5 - Não há registro na SVMA de formalização de Ajustamento de Conduta e de Compromisso Ambiental relativos aos empreendimentos construídos na área.

Há, ainda, no referido Relatório apontamento das seguintes infringências legais:

1 - Emissão dos Alvarás de Aprovação nº.

2003/09656-00 e nº 2003/30678-00 pela SEHAB em área com possível potencial de contaminação antes da Investigação do Solo e Água Subterrânea, infringindo a Lei nº. 13.430/02 (Plano Diretor/02)[1], o Decreto nº. 42.319/02[2] e a Lei nº. 13.564/03[3].

2 - Ausência da ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) nos Processos Administrativos n$^{os.}$ 2002-0.301.573-4, 2002-0.301.577-7 e 2002-0.301.575-0, em desacordo com os artigos 1º e 2º da Lei Federal nº. 6.496/77[4].

A partir dessas conclusões foram intimados Ângelo Andrea Matarazzo, então Secretário Municipal de Coordenação das Subprefeituras, Orlando Almeida Filho, à época Secretário Municipal de Habitação, Eduardo Jorge Martins Alves Sobrinho, na ocasião Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente e Maurício de Oliveira Pinterich, Subprefeito de Vila Mariana.

Intervindo nos autos, Orlando de Almeida Filho esclareceu que assumira o cargo de Secretário da Habitação em 2005 e que portanto não ocupava esse cargo à época da realização do Relatório, sendo certo que tal afirmação foi confirmada no fluxo do processo, que motivou o oficiamento de Luiz Paulo Teixeira Ferreira, que foi apontado, então, por SFC como Titular daquela Pasta em 2003 e todavia restou silente.

Na sequência, a Secretaria Municipal da Habitação - SEHAB esclareceu que a ausência nos Alvarás de Aprovação e Execução de Edificação Nova da ressalva ambiental de nº 4, constante do Alvará de Desdobro, não desobriga o interessado do atendimento da nota constante deste último Alvará, pois se trata de condição fática instituída ao lote, e que é do conhecimento dos Órgãos Municipais responsáveis, dos proprietários e dos construtores, que a qualquer sinal de descoberta de eventual foco de contaminação, durante a execução das obras, estão obrigados a imediatamente comunicar SVMA e SEHAB, independentemente de tal procedimento constar dos Alvarás de Aprovação e Execução. Acrescentou que as análises de investigação do solo e da água foram realizadas conforme a Legislação de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo, Código de Edificações e legislação complementar, baseada nos elementos dos Boletins de Dados Técnicos – BDT, emitidos por SEHAB-CASE, constantes dos referidos expedientes, e do Alvará de Desdobro do Lote Original nº 2004/18473-

---

[1] DA CONCEITUAÇÃO, FINALIDADE, ABRANGÊNCIA E OBJETIVOS GERAIS DO PLANO DIRETOR ESTRATÉGICO

[2] Dispõe sobre diretrizes e procedimentos relativos ao gerenciamento de áreas contaminadas no Município de São Paulo.

[3] Dispõe sobre a aprovação de parcelamento de solo, edificação ou instalação de equipamentos em terrenos contaminados ou suspeitos de contaminação por materiais nocivos ao meio ambiente e à saúde pública, e dá outras providências

[4] Art 1º - Todo contrato, escrito ou verbal, para a execução de obras ou prestação de quaisquer serviços profissionais referentes à Engenharia, à Arquitetura e à Agronomia fica sujeito à "Anotação de Responsabilidade Técnica" (ART).

Art 2º - A ART define para os efeitos legais os responsáveis técnicos pelo empreendimento de engenharia, arquitetura e agronomia.

000, emitido em 23/06/04, no processo nº 2003-0.090.194-8.

Socorreu-se dos referidos Boletins Técnicos, em que se verifica, segundo ela, não haver menção quanto a se tratar o local de área contaminada ou de estar ela incluída no Cadastro de áreas potencialmente contaminadas, referindo-se, ainda, à cópia dos IPTUS correspondentes, dos quais consta como uso - terreno sem edificação -, tendo como proprietária a Cervejaria Brahma.

Pontuou, em acréscimo, que conforme a legislação então vigente, somente os imóveis suspeitos de contaminação estavam condicionados à apresentação de Laudo de Avaliação de Risco, definindo-os como aqueles que tenham abrigado atividade listada no artigo 2º da Lei nº 13.564/03[5], não havendo qualquer menção à cervejaria ou indústria de bebidas. Aduziu, também, que mesmo nessa situação, houve por bem, requerer o laudo previsto em lei e solicitar manifestação da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, previamente à expedição do Alvará de Desdobro, onde constou expressamente que foram encontradas condições sanitárias satisfatórias para o local.

Por seu turno, a então Subprefeitura Vila Mariana esclareceu que em vistoria ao local e com base na planta aprovada do Certificado de Conclusão nº 2006-28577-00, arquiteto de seus quadros constatou no pavimento térreo, modificações com alteração na implantação da Portaria, deslocada da entrada da Rua Dos Tupinambás (térreo), para a lateral da entrada de veículos na Rua Apeninos, no nível da garagem (sub-solo) e que ocorreu pavimentação de aproximadamente 110m² da área permeável, distribuída ao longo dos recuos frontal e lateral da edificação, tendo constatado, ainda, a construção de churrasqueira e pia na área do jardim com piso elevado. Em decorrência, dessas conclusões o Condomínio foi intimado nos termos da Lei nº 11.228/92 a sanar as irregularidades, conforme Auto de Intimação nº 11.551, que foi juntado aos autos.

De sua parte o Secretária Municipal do Verde e do Meio Ambiente informou que a área em pauta foi a primeira a ser avaliada pelo Grupo Técnico de Áreas Contaminadas – GTAC. Apontou que a empresa ERM destacou nos laudos analíticos que a área em questão não apresentava contaminação, no entanto, ressaltou que focos de contaminação poderiam ser encontrados no canteiro de obras, recomendando-se, então, ao empreendedor que, se encontrasse

---

[5] Art. 2º - Para os fins do disposto no artigo 1º desta lei considerar-se-á suspeito de contaminação ou passível de risco de uso um imóvel que tenha, em qualquer tempo, abrigado, dentre outras, qualquer das seguintes atividades:
I - aterro sanitário;
II - depósito de materiais radioativos;
III - áreas de manuseio de produtos químicos;
IV - depósito de material proveniente de indústria química;
V - cemitérios;
VI - minerações;
VII - hospitais; e
VIII - postos de abastecimento de combustíveis.

suspeita de contaminação no curso das obras, estas deveriam ser interrompidas e o fato comunicado às Pastas envolvidas, juntando o Certificado de Aprovação de Destinação de Resíduos Industriais – CADRI - nº 45000681.

De seu lado, a então Secretaria de Coordenação das Subprefeituras sustentou que a matéria versada nos autos estava adstrita à competência da Subprefeitura Vila Mariana, não havendo notícia de tramitação em seu âmbito de processos a ela afetos.

Os Órgãos Técnicos esta Casa, diante dos esclarecimentos prestados, mantiveram seus posicionamentos anteriores, visto considerarem insatisfatórios os argumentos da Administração, solicitando então o Subsecretário de Fiscalização e Controle autorização para efetuar diligência no afã de constatar a realização da remoção de pavimentação na referida área. Deferida a diligência, nela constatou-se que a remoção não fora efetivada, permanecendo, portanto, a irregularidade.

A Assessoria Jurídica de Controle Externo concluiu que a Inspeção cumpriu os seus objetivos.

Por seu turno, a Procuradoria da Fazenda Municipal requereu o conhecimento e o registro da Inspeção, sublinhando que ações a serem implementadas poderão ser objeto de determinações.

Por fim, a Secretaria Geral entendeu que a Inspeção cumpriu os objetivos determinados, prescindindo de qualquer apontamento adicional, razão pela qual opinou pelo seu conhecimento e registro, sem prejuízo das recomendações cabíveis.

É o relatório.

VOTO

Conheço da Inspeção realizada e determino seu registro para os devidos fins.

Considerando as conclusões nela alcançadas e o tempo decorrido, determino que SFC realize novo Procedimento, adotando o mesmo figurino, para que sejam esclarecidos os pontos remanescentes, com a devida atualização das providências adotadas pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente e pela Prefeitura Regional Vila Mariana.