

PORTARIA nº 451/2026

Assunto: Apuração de possíveis irregularidades no Chamamento Público nº CH/001/2026/SGM-SEDP voltado à implantação de Hub de Inovação, arena esportiva e edifício-garagem no Distrito de Pinheiros. Alegação de falta de elaboração de estudos de impacto e de participação popular adequada

Considerando ter chegado ao conhecimento desta Promotoria de Justiça representação formulada pela Associação dos Amigos do Alto dos Pinheiros – SAAP, pela Sociedade Amigos do Bairro City Boaçava – SAB e por moradores do entorno, noticiando possíveis irregularidades no Chamamento Público nº CH/001/2026/SGM-SEDP, destinado à estruturação de parceria com o setor privado para implantação, operação e exploração comercial de Hub de Inovação, arena esportiva com capacidade de até 20.000 espectadores e edifício-garagem, em área de intervenção de aproximadamente 53.795 m² no Distrito de Pinheiros;

Considerando que a área de intervenção situa-se em Zona de Ocupação Especial (ZOE), abrangendo, ainda, a Praça Victor Civita, inserida em Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPAM), bem como área anteriormente contaminada e reabilitada, com cobertura arbórea significativa e inserção em contexto urbano marcado por relevante presença residencial e por equipamentos de interesse

coletivo, circunstâncias que impõem apurar a adequação urbanística e ambiental do projeto proposto;

Considerando a necessidade de investigar eventual violação às normas de uso e ocupação do solo e de zoneamento aplicáveis à área, notadamente quanto à compatibilidade do empreendimento pretendido com os parâmetros urbanísticos incidentes sobre a ZOE e a ZEPAM e com as demais restrições legais e convencionais eventualmente existentes;

Considerando que a representação aponta a ausência, até o momento, de estudos técnicos essenciais à avaliação dos impactos da intervenção – em especial o Estudo de Impacto Ambiental e respectivo Relatório (EIA/RIMA) e o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) –, exigindo apuração acerca da suficiência e da tempestividade dos estudos de impacto frente à magnitude do empreendimento e aos potenciais efeitos sobre o sistema viário, a mobilidade, a drenagem, o manejo arbóreo e os equipamentos públicos do entorno;

Considerando a necessidade de apurar a adequação dos mecanismos de participação popular e de publicidade adotados no âmbito do Chamamento Público, ante o alegado desconhecimento prévio da comunidade diretamente afetada e a suficiência do prazo concedido à sociedade civil para manifestações e pedidos de esclarecimento;

Considerando que a tutela da ordem urbanística, do meio ambiente e do direito à participação popular na gestão urbana constitui função institucional do

Ministério Público, a quem incumbe promover o inquérito civil e a ação civil pública para proteção de interesses difusos e coletivos;

Considerando que o Ministério Público é instituição permanente, essencial à função jurisdicional do Estado, incumbindo-lhe a defesa da ordem jurídica, do regime democrático e dos interesses sociais e individuais indisponíveis;

Considerando, por fim, a necessidade de coleta de outras informações para adequada apuração dos fatos e eventual adoção de medidas judiciais ou extrajudiciais cabíveis, determino a instauração de

INQUÉRITO CIVIL

Determino, desde já, as seguintes providências:

1 – Registre-se no SIS MP Integrado, cientificando-se as noticiantes;

2 – Oficie-se à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, com cópia da representação e desta portaria, a fim de que preste informações sobre: (a) o estágio atual e o cronograma do Chamamento Público nº CH/001/2026/SGM-SEDP; (b) a existência e o teor dos estudos de impacto ambiental (EIA/RIMA) e de vizinhança (EIV) relativos ao empreendimento, ou o cronograma previsto para sua elaboração; (c) a compatibilidade do projeto com os parâmetros urbanísticos da ZOE e da ZEPAM incidentes sobre a área, bem como, aos parâmetros da Operação Urbana Consorciada Faria Lima e à eventual necessidade de Projeto de Intervenção Urbana (PIU); (d) os mecanismos de publicidade e de participação popular adotados, com

indicação dos prazos concedidos à sociedade civil; (e) encaminhe cópia integral do projeto licenciado. Prazo: 15 dias;

3 – Oficie-se à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), com cópia da representação e desta portaria, para que informe sobre as exigências ambientais aplicáveis à intervenção, notadamente quanto à ZEPAM, à cobertura arbórea, à condição de área reabilitada e à necessidade de licenciamento e de estudos ambientais. Prazo: 15 dias;

5 – Oficie-se a CETESB com cópia da representação e desta portaria a fim de que informe se existem restrições ambientais (contaminação ou outro motivo) que inviabilizem a implantação do empreendimento naquela área. Em caso negativo, quais as medidas mitigadoras de impacto deverão ser adotadas. Prazo para resposta: 30 dias.

6 – Com as respostas, tornem-me conclusos.

São Paulo, 01 de julho de 2.026.

MARCUS VINICIUS MONTEIRO
DOS SANTOS:12703984820

Assinado de forma digital por MARCUS
VINICIUS MONTEIRO DOS
SANTOS:12703984820
Dados: 2026.07.01 13:28:48 -03'00'

Marcus Vinicius Monteiro dos Santos

5º Promotor de Justiça de Habitação e Urbanismo da Capital