



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
GABINETE DO PREFEITO
OFÍCIO AO LEGISLATIVO

Ofício ATL SEI nº 060789702

Ref.: Ofício SGP-23 nº 1323/2021

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento RDS nº 1671/2021, de autoria do Vereador Rubinho Nunes, encaminho a essa Presidência cópias das informações prestadas pelas Secretarias Municipais de Urbanismo e Licenciamento, do Verde e do Meio Ambiente e de Infraestrutura Urbana e Obras a respeito de empreendimento que está sendo construído no bairro City América.

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

BRUNA BORGHETTI CAMARA FERREIRA ROSA

Chefe de Gabinete
 Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Bruna Borghetti Camara Ferreira Rosa
Chefe de Gabinete
 Em 13/04/2022, às 19:26.

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **060789702** e o código CRC **31B0FAEC**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO
Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial

Rua São Bento, 405, 21º andar, sala 214 - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1135

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Informação SMUL/RESID Nº 056263360

INTERESSADO: CMSP – Vereador Rubinho Nunes

ASSUNTO: Empreendimento Rua Ocrisia – City América

SMUL/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Trata o presente de ofício OF-SGP23 n. 1323/2021 oriundo do gabinete do vereador Rubinho Nunes com questionamentos sobre a implantação de empreendimento à Rua Ocrisia, próximo ao Parque Cidade de Toronto.

Inicialmente, cumpre informar que a inicial cita “que novo empreendimento está sendo construído no bairro City América, conhecido por suas áreas permeáveis, tranquilidade e conforto ambiental”, no entanto, conforme demonstrado no print da tela do mapa digital da cidade (056263065), o local do empreendimento não pertence ao loteamento City América.

O empreendimento em referência é um conjunto R2v e NR1 com Certidão de Diretrizes para Conjunto nº 2015-04011-00 (056262576), emitida em 26/02/2015, nos termos das leis 9.4013/81, Lei 13.885/04 e Decreto 45.817/05 e Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021-05910-00 (056262526), emitido em 28/09/2021, nos termos das leis 13.885/04, 16.050/14 e 11.228/92, ambos através do processo 2007-0.239.454-4,

Para emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova citado acima, constam os seguintes documentos (056258484) e anuências prévias :

1. Certidão de Diretrizes para Conjunto nº 2015-04011-00 (folha 384);
2. Parecer Técnico nº 095/DEPAVE-DPAA/2015, manejo arbóreo (folha 400 a 403);
3. Parecer Técnico nº 018/GTAC/2015, contaminação (folha 532 a 534v);
4. Ofício 0778/CONPRES/2015 (folha 546);
5. Certidão de Diretrizes de SMT 052/2015 (folha 1162 a 1169)
6. Certidão de Diretrizes de SMT 068/2016 (folha 997 a 1000);
7. Cartas de anuência da CTEEP-Companhia de transmissão de Energia Elétrica Paulista, CT/OS/02480/2016 e CT/EE/1931/2016 (folhas 1001 a 1003);
8. Relatório Técnico nº 008/DAIA/CLA/2019, relativo ao EIV-RIV (folha 1137 a 1155);
9. Termo de Compromisso para execução de obras e outras melhorias (fl. 1157 a 1161);
10. Declaração de Inexigibilidade do COMAER (folha 1188);
11. Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2020, relativo ao RIV, folha 1320;

12. Certidão de Diretrizes de SMT 046/2020 (folha 1338 a 1341v) fls. 12
13. Notificação nº 19120, SRPV, COMAER (folha 1342)
14. TCA- Termo de Compromisso Ambiental 180/2020, manejo arbóreo, (folha 1343)
15. Parecer Técnico nº 108/CLA-DCRA/2020, manejo arbóreo (folha 1352);
16. PCA- Projeto de Compensação Ambiental (folhas 1353 a 1354)
17. Matrícula atualizada (folhas 1458 a 1460)
18. Informação nº 058/2021/SMUL.ATAJ (folha 1450);
19. Relatório CAIEPS (folha 1515);
20. Manifestação nº 009/CAIEPS/2021 (folha 1523)
21. Pronunciamento SMUL.ATECC.CTLU/023/2021 (folha 1526);
22. Declaração compatibilidade com SMT (folha 156)
23. Despacho deferimento (folha 1664);
24. Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova nº 2021/05910-00 (fl 1665 a 1669)
25. Processo do RIV 2015-0.0157.612-3

Quanto aos questionamentos formulador pelo Sr. Vereador:

1) Qual o atual andamento dos PAs 2015 01-576123 e 2007 02-394544?

O processo 2015-0.0157.612-3, referente a análise do RIV, de competência de SVMA, está atualmente em RESID, para ciência da aprovação do mesmo pelo CADES, conforme documentos ora anexados doc SEI 056262652.

O processo 2007-0.239.454-4, referente a análise do pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação, está para retirada de documento pelo interessado, com documento emitido sob nº 2021/05910-00, com todos os principais documentos, relacionados acima, digitalizados e anexados ao presente (056258484)

2) O futuro empreendimento está em conformidade com as leis ambientais, de uso do solo e do Plano Diretor da cidade de São Paulo? Existem laudos de vistoria e fiscalização e cumprimento dos alvarás? Se não, qual a motivação?

Conforme demonstrado acima, toda a legislação de uso e ocupação do solo (PDE, LPUOS e COE) foi atendida. Quanto a leis ambientais, informamos que SVMA foi consultada e todos os documentos e anuências, necessários para a emissão do Alvará, foram obtidos.

3) Foram realizados estudos dos possíveis impactos ambientais e de mobilidade urbana na região antes da autorização das obras? Quais? Se não, por qual motivo?

O EIV-RIV foi analisado e aprovado, por SVMA e CADES, através do processo 2015-0.0157.612-3

4) Qual o atual andamento dos estudos de impacto na vizinha que está em análise na SVMB? Há previsão para dar um retorno aos munícipes? Quando?

Respondido acima.

Quanto a retorno aos munícipes, considerando a analise do EIV-RIV ser de competência de SVMA, sugerimos oitiva daquela Secretaria.

5) Há viabilidade de o acesso ao futuro condomínio ser feito por outras vias, uma vez que o acesso atual é feito por uma rua sem saída? Se sim, por quais vias?

O lote em questão possui testada para a Rua Ocrisia e para a Avenida Otaviano Alves de Lima. Conforme fls. 13 planta aprovada para a Certidão de Diretrizes (056258484), o acesso para a Área Institucional será feito pela Avenida Otaviano Alves de Lima e para o Condomínio pela Rua Ocrisia.

6) O número do processo administrativo do alvará da construção está faltando alguns dígitos? Se sim, por qual motivo?

Conforme se verifica na placa fotografada, constante da inicial, trata-se do número de Alvará de Autorização de Implantação, não de número de processo de pedido de Alvará de Aprovação ou Execução, ou melhor, é o número do Alvará de Autorização de Estande de Vendas nº 2021-61148-00, emitido em 25/02/2021, através do processo eletrônico SLCE 2021-0.002.220-9, ora anexado em doc SEI 056262552. A placa diz "Alvará de Autorização de Implantação", não informa número de processo.

7) Como é feita a fiscalização da Prefeitura com relação a possíveis fraudes nas concessões de alvarás de construções e de liberação de estabelecimentos? Há mecanismos para inibir tais práticas? Quais?

Esta coordenadoria preza pela eficiência e legalidade na análise dos processos e emissão de Alvarás. Maiores esclarecimentos sugerimos manifestação deste Gabinete ou de SMUL/ATAJ.

8) Requeiro os documentos que comprovem as alegações.

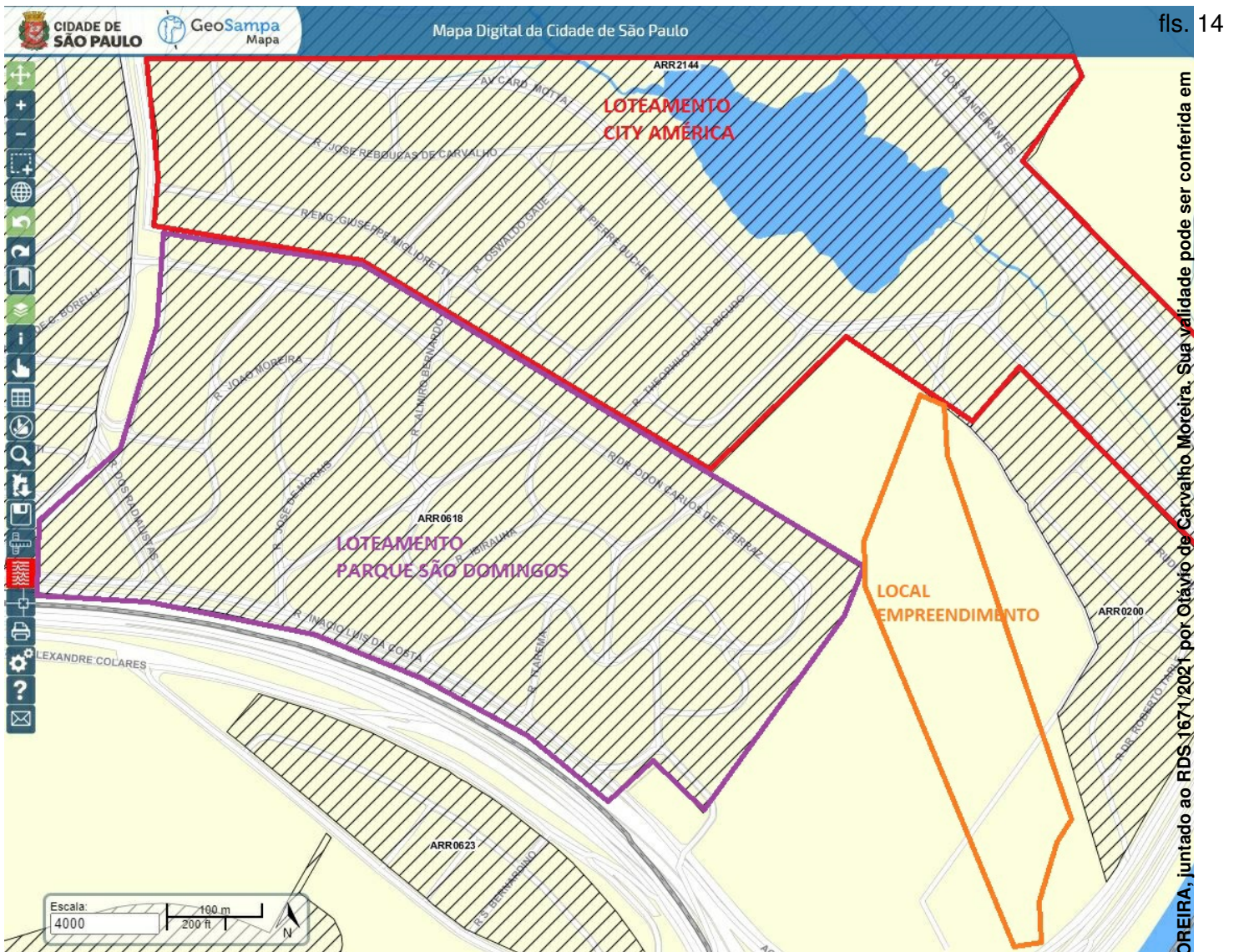
Todos os documentos foram escaneados e anexados ao presente.

Com o que tínhamos a informar, retornamos ara prosseguimento.



Documento assinado eletronicamente por **Marília Pedroso Luccas, Coordenador(a) IV**, em 13/12/2021, às 18:19, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056263360** e o código CRC **40860DD5**.



Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS.1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira, Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

fls. 15

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte
07851900905

Número
2015/04011-00

Data Publicação
26/02/2015

Documento

033-0-01 CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO

Nome do Proprietário

FLORA EMPREEND IMOB COM E PART LTDA E OUTRO

Endereço do Imóvel

Codlog | Endereço
25361-8 | R OCRISIA

Número
000000

Complemento/Bairro
PIRITUBA

Sub.Pref.
PJ

CEP
05101-100

Zona de Uso

Categoria de Uso

Descrição

O DIVISAO TEC.DIRETRIZES E PARCELAMENTO DO SOLO SEL/PARHIS 3 EXPEDE A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO, VALIDO POR 360 DIA(S), COM AREA TOTAL DE 58514,56 M2, AREA VERDE 13290,00 M2, AREA INSTITUCIONAL 3544,00 M2.
PLANTAS APROVADAS CONSTAM DAS FOLHAS VISADAS: 359 A 363.

DEMAIS CONTRIBUINTE(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):
07851900999 07851901006 07851901685

AUTOR DO PROJETO:
MARCELO ERNESTO ZARZUR CREA 682562303

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/003

AMPARO LEGAL:
1) LEI 9.413/81
2) LEI 13.885/04
3) DECRETO 45.817/05

RESSALVAS:
1) A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES NAO OUTORGA AO INTERESSADO LICENCA OU AUTORIZACAO PARA IMPLANTACAO DO EMPREENDIMENTO, OU SEJA, PARA REMOCAO DE VEGETACAO, MOVIMENTO DE TERRA, ABERTURA DE VIAS, DEMARCACAO OU VENDA DE LOTES OU FRACOES DE TERRENO, CONSTRUCAO OU ALIENACAO DE UNIDADES HABITACIONAIS.
2) POR DETERMINACAO DO DEPAVE/SVMA, DEVERA SER APRESENTADO PROJETO DE ARBORIZACAO/ENRIQUECIMENTO PARA ATENDIMENTO AO DECRETO 29.716/91, CONFORME PORTARIA 17/SMMA/01 E PORTARIA 130/SVMA/2013.
3) DEPAVE DETERMINA QUE PARA A APROVACAO DA REMOCAO DA VEGETACAO DENTRO DE CADA LOTE DO EMPREENDIMENTO DEVERA SER AUTUADO PROCESSO ESPECIFICO NA SVMA CONFORME PORTARIA 130/SVMA-G/2013.
4) POR SEREM ENCONTRADOS REGISTROS DE CONTAMINACAO NA AREA FOI PROTOCOLADO O PROCESSO 2014.0.333.295-5 (FL.317) PARA

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

1 / 3

Código Verificação: 41B8.C7DD.CAF3.CD68.15A8.A9B6.9A57.593C



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

fls. 16

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte
07851900905

Número
2015/04011-00

Data Publicação
26/02/2015

Documento

033-0-01 CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO

Nome do Proprietário

FLORA EMPREEND IMOB COM E PART LTDA E OUTRO

Endereço do Imóvel

Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA

Número
000000

Complemento/Bairro
PIRITUBA

Sub.Pref.
PJ

CEP
05101-100

Zona de Uso

Categoria de Uso

Descrição

AVALIACAO PRELIMINAR-INVESTIGACAO CONFIRMATORIA (FL.327 E 328).
5) PROTOCOLO JUNTO AO CONPRESA ATRAVES DO PROC.2014.0.124.279-7 (FL.329). DEVERA SER APRESENTADO A ANUENCIA PARA O EMPREENDIMENTO POR EPOCA DA APROVACAO FINAL.
6) FORAM GRAVADOS 13.290,00M2 DE AREA VERDE E 3.544,00M2 DE AREA INSTITUCIONAL.
7) FOI PROTOCOLADO O PEDIDO DE ANUENCIA DA ELETROPAULO PARA O EMPREENDIMENTO (FL.323), SENDO QUE DEVERA SER APRESENTADA A PLANTA VISTADA POSTERIORMENTE POR EPOCA DA APROVACAO FINAL.
8) TOMAR CIENCIA QUE O PRESENTE EMPREENDIMENTO SE ENQUADRA COMO POLO GERADOR DE TRAFEGO E GERADOR DE IMPACTO DE VIZINHANCA, E SUJEITO AS DISPOSICOES PREVISTAS NA PORTARIA INTERSECRETARIAL SMT/SEL/SMSP N.01/2014.
9) A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES E EXPEDIDA CONSIDERANDO 886 UNIDADES HABITACIONAIS, FICANDO SUJEITA A EFETIVA DETERMINACAO POR OCASIAO DA APROVACAO FINAL.
10)FORAM DESTINADOS NA DIRETRIZ DO CONJUNTO RESIDENCIAL R2-V/R2-H AS COTAS MINIMAS DE TERRENO, A SEREM AFERIDAS NA APROVACAO 15,00M2/U.H VERDE CONDOMINAL 1,00M2/U.H EQUIP. DE LAZER NAO COBERTOS 4,00M2/U.H EQUIP. INSTITUCIONAIS 4,00M2/U.H COMERCIO E SERVICOS 2,00M2/U.H EQUIP. COMUNITARIOS 10% DA AREA DO TERRENO SISTEMA VIARIO
11) ESTA CERTIDAO TEM VALIDADE PELO PRAZO DE 360 DIAS, CONTADOS A PARTIR DA DATA DE PUBLICACAO DA NOTIFICACAO DE SUA EXPEDICAO NO DIARIO OFICIAL DO MUNICIPIO.

NOTAS:

- 1) ESTE DOCUMENTO NAO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMOVEL, POR PARTE DA PREFEITURA.
- 2) A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES E FORNECIDA NOS TERMOS DA LEGISLACAO MUNICIPAL VIGENTE, DEVENDO SER OBSERVADA A LEGISLACAO ESTADUAL E FEDERAL.
- 3) FINALIDADE DO PARCELAMENTO:DIRETRIZES PARA CONJUNTO RESIDENCIAL

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

2 / 3

Código Verificação:

41B8.C7DD.CAF3.CD68.15A8.A9B6.9A57.593C



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

fls. 17

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

07851900905

Número

2015/04011-00

Data Publicação

26/02/2015

Documento

033-0-01 CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO

Nome do Proprietário

FLORA EMPREEND IMOB COM E PART LTDA E OUTRO

Endereço do Imóvel

Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA

Número

000000

Complemento/Bairro

Sub.Pref.
PJ

CEP

05101-100

Zona de Uso

Categoria de Uso

Descrição

R2-V/R2-H.

OBS.:

1) SISTEMA VIARIO MINIMO 10% 11.565,16

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

3 / 3

Código Verificação:

41B8.C7DD.CAF3.CD68.15A8.A9B6.9A57.593C



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 18

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

25361-8

R OCRISIA

Número

100

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

PIRITUBA

PJ

05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

Descrição

A SMUL/RESID/DIVISAO TECNICA DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE
SMUL/RESID/DRGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE
EDIFICACAO NOVA

USO DO IMÓVEL:

- ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVELIS, CONJUNTO COM MAIS DE
DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL.

ÁREA TERRENO REAL: 58514,56 M2,

ÁREA TERRENO ESCRITURA: 58514,56 M2,

ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 144315,66 M2,

ÁREA COMPUTÁVEL: 93354,71 M2,

DESTINADO(S) A USO MISTO.

EXECUCAO PARCIAL DESCRICAO:

NAO,

COM 12 PREDIO(S) DE 10 ANDAR(ES), 885 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
GARAGEM EXCLUSIVA, APTO ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,
DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL,

COM 1 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES), 6 UNIDADE(S), GARAGEM EXCLUSIVA,
DESTINADO(S) A USO COMERCIAL,

13 BLOCO(S):

885 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO
RESIDENCIAL.

6 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL
COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL.

DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

07851900999 07851901006 07851901685

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

1 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 19

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA

Número

100

Complemento/Bairro

PIRITUBA

Sub.Pref.
PJ

CEP

05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

Descrição

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCELO ERNESTO ZARZUR CREA 682562303

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA CAU PJ 006075-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/003

AMPARO LEGAL:

- 1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS Nº 13.885/2004, LEI Nº 11.228/1992, LEI Nº 13.430/2002 E DECRETOS 32.329/92, 45.817/05
- 2) DEMAIS ENDEREÇOS: AV OTAVIANO ALVES DE LIMA S/N CODLOG 151882

NOTAS:

- 1) CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS DE USO MISTO, DESTINADO A CONJUNTO RESIDENCIAL DE CATEGORIA DE USO R2V, COM DOIS SUB CONDOMÍNIOS DENOMINADOS: SUBCONDOMÍNIO 01, COM 06 TORRES, RESIDENCIAIS DENOMINADAS TORRES A,B,C,D,E,F, COM 01 SUBSOLOS, COM GARAGEM EXCLUSIVA, TÉRREO MAIS 10 PAVIMENTOS TIPO, EQUIPAMENTO SOCIAL E ÁTICO. SUBCONDOMÍNIO 02, COM 06 TORRES, RESIDENCIAIS DENOMINADAS TORRES A,B,C,D,E,F, COM 02 SUBSOLO, COM GARAGEM EXCLUSIVA, TÉRREO MAIS 10 PAVIMENTOS TIPO, EQUIPAMENTO SOCIAL E ÁTICO. CONJUNTO COMERCIAL DE CATEGORIA DE USO NR1, COM 01 PAVIMENTO, COM 06 UNIDADES DESTINADAS A LOJAS, COM ESTACIONAMENTO DE USO EXCLUSIVO.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) CONSTA PARA O LOCAL OFÍCIO DO COMAER Nº 19120 DE 17/06/2020
- 4) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 108/CLA-DCRA/2020
- 5) CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA Nº 180/2020
- 6) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 046/2020
- 7) CONSTA PARA O LOCAL RELATÓRIO TÉCNICO - RIVI Nº

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

2 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 20

CÓPIA DO DOCUMENTO**Contribuinte**

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

25361-8

R OCRISIA

Número

100

Complemento/Bairro

PIRITUBA

Sub.Pref.

PJ

CEP

05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

Descrição

023/DAIA/GTANI/2020

8) CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO DE CAIEPS Nº 048872136

9) CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO DE CTLU Nº 023/2021

10) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 13.885/2004, LEI Nº

11.228/1992 E LEI Nº 13.430/2002, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS

A SEGUIR: ÁREA DE TERRENO E=R= 58.514,56M² TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA

= 50% TAXA DE OCUPAÇÃO ADOTADO NO PROJETO = 18,8784% ÁREA DE PROJEÇÃO

DO PROJETO = 11.046,61M² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 2,00

(O PROJETO ATENDE ART. 166 DA LEI 13.430/02) COEFICIENTE MÁXIMO

PERMITIDO = 2,50 COEFICIENTE ADOTADO NO PROJETO = 1,5954 ÁREA

COMPUTÁVEL = 93.354,71M² ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 50.960,95M² ÁREA TOTAL

CONSTRUÍDA = 144.315,66M²

11) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE DE 4 (DOIS)

CONFORME PARAGRAFO 2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57 776/17

12) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE

PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A

RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS

EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.

13) O CONTRIBUINTE DE NÚMERO 078 519 0090-5 NÃO PERTENCE AO LOCAL EM

QUESTÃO, O CONTRIBUINTE PRINCIPAL DO PROJETO É O DE NÚMERO 078 519

0099-9

RESSALVAS:

1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

2) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALACAO DE ELEVADORES, CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO 55.036 DE 15 DE ABRIL DE 2014 E DETERMINACAO NOS TERMOS DA ORDEM SERVICO 003/SEL-G/2014 DE 12/07/2014.

3) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.

4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

3 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 21

CÓPIA DO DOCUMENTO

Contribuinte
07851900905

Número
2021/05910-00

Data Publicação
28/09/2021

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA

Número
100

Complemento/Bairro
PIRITUBA

Sub.Pref.
PJ

CEP
05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

Descrição

ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

5) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO LEI 11 228/92 E DECRETO 32 329/92 (ESGOTO).

7) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/ABNT.

9) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NAS SEÇÕES 3.6 DA LEI 11.228/92 E 3.6 DO DECRETO 32.329/92 E NA LEI 11.380/93, REGULAMENTADA PELO DECRETO 41.633/02. SE CONSTATADA PELO DIRIGENTE TÉCNICO DA OBRA A INTERFERÊNCIA ENTRE O NÍVEL D'ÁGUA E O NÍVEL DO SUBSOLO, DEVERÃO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO AS PROVIDÊNCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.B, II.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUÇÃO/CEUSO/102/2007

10) O INÍCIO DAS OBRAS DO CONJUNTO DEVERÁ SER COMUNICADO A PARHIS 4

11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER APRESENTADO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS (TVEO) PARCIAL OU TOTAL, EXPEDIDO POR PARHIS 4 E REFERENTE A EDIFICAÇÃO OBJETO DO PEDIDO

12) A EMISSÃO DO TVEO FICA VINCULADA A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DAS LIGAÇÕES DE ÁGUA POTÁVEL E ESGOTOS PELO ÓRGÃO COMPETENTE ESTADUAL

13) QUALQUER OBRA DE INFRA ESTRUTURADO CONJUNTO NÃO INTEGRANTE DO PROJETO APROVADO PELO PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER OBJETO DE APROVAÇÃO

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

4 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 22

CÓPIA DO DOCUMENTO**Contribuinte**

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

25361-8

R OCRISIA

Número

100

Complemento/Bairro

Sub.Pref.

CEP

PIRITUBA

PJ

05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

Descrição

PRÉVIA POR PARHIS3, ANTES DO INICIO DAS OBRAS

14) A EMISSÃO DO TVEO, FICA VINCULADA A APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTE DAS LIGAÇÕES DE AGUA POTAVEL E ESGOTO PELO ORGÃO ESTADUAL COMPETENTES

15) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO AO ITEM 4 DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº046/2020, REFERENTE AS MEDIDAS MITIGADORAS FORMULADAS PELA REFERIDA DIRETRIZ, A QUAL DEVERÁ ESTAR COMPROVADAMENTE CONCLUÍDAS PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, NOS TERMOS DA LEI 15.150/10 E O DECRETO Nº 51.771/10.

16) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONAA A APRESENTAÇÃO DO "TERMO DE ACEITE DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO", A SER EITIDO PELA COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 66/17 - DSV.GAB E ALTERAÇÕES ANTERIORES.

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 08/12/2021

Página

5 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo

fls. 23

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

1384
2007.0239454-4
Maria Laura Ribeiro de Faria
Aux de Biblioteca - CELSOGAR-01
RF 001.086.6

Documento

033-0-01 CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO

Contribuinte

07851900905

Número

2015/04011-00

Data Publicação

26/02/2015

Nome do Proprietário

FLORA EMPREEND IMOB COM E PART LTDA E OUTRO

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
25361-8 R OCRISIA

Número

000000

Complemento/Bairro

PIRITUBA

Sub.Pref.
PJ

CEP

05101-100

Zona de Uso

Categoria de Uso

Descrição

O DIVISAO TEC.DIRETRIZES E PARCELAMENTO DO SOLO SEL/PARHIS 3 EXPEDE A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO, VALIDO POR 360 DIA(S), COM AREA TOTAL DE 58514,56 M2, AREA VERDE 13290,00 M2, AREA INSTITUCIONAL 3544,00 M2.

PLANTAS APROVADAS CONSTAM DAS FOLHAS VISADAS: 359 A 363.

DEMAIS CONTRIBUINTE(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS):

07851900999 / 07851901006 / 07851901685

AUTOR DO PROJETO:

MARCELO ERNESTO ZARZUR

CREA 682562303

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/003

AMPARO LEGAL:

- 1) LEI 9.413/81
- 2) LEI 13.885/04
- 3) DECRETO 45.817/05

RESSALVAS:

- 1) A PRESENTE CERTIDAO DE DIRETRIZES NAO OUTORGA AO INTERESSADO LICENCA OU AUTORIZACAO PARA IMPLANTACAO DO EMPREENDIMENTO, OU SEJA, PARA REMOCAO DE VEGETACAO, MOVIMENTO DE TERRA, ABERTURA DE VIAS, DEMARCACAO OU VENDA DE LOTES OU FRACOES DE TERRENO, CONSTRUCAO OU ALIENACAO DE UNIDADES HABITACIONAIS.
- 2) POR DETERMINACAO DO DEPAVE/SVMA, DEVERA SER APRESENTADO PROJETO DE ARBORIZACAO/ENRIQUECIMENTO PARA ATENDIMENTO AO DECRETO 29.716/91, CONFORME PORTARIA 17/SMMA/01 E PORTARIA 130/SVMA/2013.
- 3) DEPAVE DETERMINA QUE PARA A APROVACAO DA REMOCAO DA VEGETACAO DENTRO DE CADA LOTE DO EMPREENDIMENTO DEVERA SER AUTUADO PROCESSO ESPECIFICO NA SVMA CONFORME PORTARIA 130/SVMA-G/2013.
- 4) POR SEREM ENCONTRADOS REGISTROS DE CONTAMINACAO NA AREA FOI PROTOCOLADO O PROCESSO 2014.0.333.295-5 (FL.317) PARA

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 2007-0239454-4 EMISSAO: 12/03/2015

Página

1 / 3

Código Verificação:

04FD.FCFF.6641.ED8B.F038.5607.A3F7.D76F

400
fls. 25

Wagner Lutz Fernandes
A. APOIO - SEL/SGAF-33
RF: 055.147.1

	PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
	DIVISÃO TÉCNICA DE PROTEÇÃO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL - DPAA

do processo nº 2014-0.258.659-7 em 30/03/2015 Folha de Informação nº

PARECER TÉCNICO Nº 095/DEPAVE-DPAA/2015

200702394544

O Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente-SVMA, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas pelo parágrafo 4º, do artigo 7º, da Lei Municipal nº 10.365/87 e Decreto nº 47.145/06, Decreto nº 53.889/13 modificado pelos Decretos 54.243/13 e 54.654/13 E Decreto Estadual 30.443/89, analisou o manejo proposto.

Processo Administrativo SVMA nº 2014-0.258.659-7	Processo Administrativo SEL nº 2007-0.239.454-4
--	---

Nome do Proprietário FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.	CNPJ 56.990.310/0001-55
---	----------------------------

Responsável Técnico. Engº Ftal Eugênio Cristian Maksymczuk.	CREA 5060867200
--	--------------------

Localização da propriedade Rua Ocrisia s/nº - Pirituba	CEP 05101-000	MUNICÍPIO São Paulo
---	------------------	------------------------

Finalidade do Pedido / Categoria de Uso / Zoneamento Construção de Conjunto Residencial / R2V / ZM3a/03.	Área Total da Propriedade: 58.514,56 m²
---	--

Número dos Documentos do DEPAVE/DPAA Relacionados			
Diretriz nº	Projeto de Arborização nº	Termo de Avaliação Prévia nº	TRPAV nº
-- X --	-- X --	-- X --	-- X --

Cartório de registro de imóveis 16º C.R.I	Nº Registro(s) ou matrícula(s) 144.669.	SQL: 078.519.0099-9, 0168-5 e 0100-6
--	--	---

Densidade Arbórea Inicial: 852	Densidade Arbórea Final: 1.958	Área Permeável: 13.290,00 m² (22,71%)
--------------------------------	--------------------------------	---------------------------------------

Total de Cortes	Corte de <i>Eucalyptus</i> <i>Pinus</i> e invasoras	Corte de Árvores Exóticas	Corte de Árvores Nativas	Remoção de Árvores Mortas	Cadastradas na calçada.	Volume Lenhoso de Nativas (m³)
635	38	03	594	13	00	80,13

Preservadas	Transplante Interno	Transplante Externo	Mudas TAC	Total de Mudanças Compensatórias
196	08	00	00	3.744 DAP 3cm

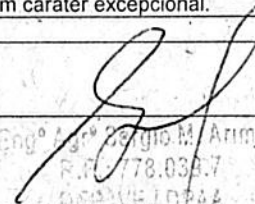
Plantio Interno				Plantio Calçada			Plantio Estacionamento	Mudas para Deliberação CCA
Altura mínima - 1,3 m	DAP 3	DAP 5	DAP 7	DAP3	DAP5	DAP7	DAP5	
1.741 (*)	xx	xx	xx	xx	xx	xx	13	
								3.744 mudas DAP 3cm c/ tutor

Intervenção em Área de Patrimônio Ambiental	Sim	Não	Intervenção em Fragmento Florestal	Sim	Não
	x				x

Intervenção em VPP	Sim	Não	Intervenção em APP	Sim	Não
		x			

Observações: - O projeto informa atender ao disposto no Decreto 49.148/08 – Aquecimento solar.
 - Não prevê implantação de Calçada Verde no logradouro público devido à Rua Ocrisia ser acesso perpendicular ao imóvel.
 - Atende ao Decreto 44.419/04, relativa ao plantio das áreas verdes de estacionamento.
 (*) - O plantio de 1.741 mudas de 1,30 m, será efetuado em atendimento ao Decreto 29.716/91 relativa à arborização de áreas verdes objeto de parcelamento de solo, sendo o mesmo, considerado na densidade arbórea do imóvel.
 - Por impossibilidade de alternativa locacional aprovamos tecnicamente o manejo arbóreo em caráter excepcional.

Data da Expedição: 30 de março de 2015	Data de Validade: 30 de setembro de 2016	Técnico DPAA:
---	---	---------------


Engº Ftal Eugênio Cristian Maksymczuk
R.F. 0778.038.7
DEPAVE DPAA

Este papel reciclado foi adquirido pela Prefeitura através do código nº 512900040040009-6 de SUPRI.
 Papel reciclado é consumo sustentável. Comitê Municipal de Mudanças Climáticas e Eco-economia

Matéria DOREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.gov.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569.

Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental
Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas



A manifestação deste DECONT-2/GTAC foi baseada em dados e informações conhecidas até o presente momento e se reserva o direito de rever a análise efetuada caso surjam fatos que modifiquem as condições ambientais atuais do imóvel, bem como emitir nova manifestação técnica.

Ressalta-se que a área será cadastrada no Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT como “não há indícios de contaminação”.

São Paulo, 11 de fevereiro de 2015.

Gildo Pinheiro

Geógrafo

RF: 666.553.5 – CREA: 5060803990

DECONT/SVMA

200702394544



Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental
Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas

fls. 28



Foto nº 09 – Monturos de resíduos de inertes originários de edificação existente na área.

Considerações

No Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC, interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT, a área está registrada como “potencial/sem avaliação”.

Os registros das antigas matrículas do imóvel contêm somente os nomes dos seus respectivos proprietários, não mencionando ocupação industrial ou quaisquer outras atividades potencialmente poluidoras.

Parte área de interesse teve como proprietário o Frigorífico Armour do Brasil, que construiu o Casarão do Anastácio, também denominado *Club House*, utilizado como local de lazer, hospedagem; não houve uso industrial da área por esse frigorífico.

O empreendimento laboratorial iniciado na área de interesse pela PRAVAZ – RECORDATI LABORATÓRIOS S.A não foi concluído, restando apenas edificações deterioradas.

Com base nos substratos encontrados, o subsolo da área possui uma camada de aterro de argila e um solo residual constituído por material silteoso rijo a duro; o nível d’água varia de 7,78 m a 21,30 m.

Conforme o estudo de avaliação preliminar realizado pela UMWELT Consultoria a área não contém indícios de contaminação, não havendo, assim, necessidade de realização de investigação confirmatória no local.

A vistoria realizada na área em análise por parte da equipe deste DECONT/GTAC não constatou indícios de contaminação que pudessem classificar a área como suspeita.

Sendo assim, considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente neste PA e vistoria técnica realizada, **não há óbice quanto ao uso pretendido para o local.**

Ressaltamos que na ocasião de futuras intervenções no terreno, como a retirada do piso e contra-piso, movimentação de terra, terraplenagem, entre outros, deverá ser realizado um acompanhamento criterioso, uma vez que “... mesmo que na área não tenha sido encontrado suspeita de contaminação, ou mesmo que a investigação confirmatória ou detalhada tenha indicado ausência de contaminação, focos de contaminação podem, eventualmente, ser encontrados no canteiro de obras...” (Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, CETESB, 2003).



Departamento de Controle da Qualidade Ambiental

Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental

Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas

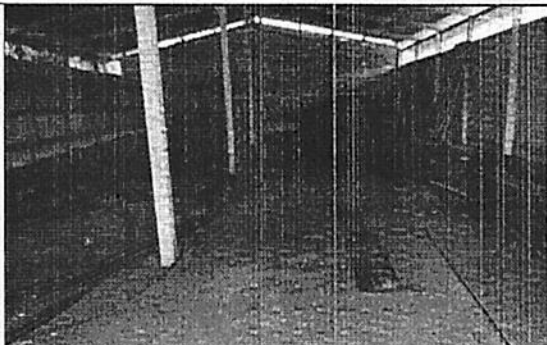
200702394544

402

Wagner Luiz Fernandes
A. APOIO - SEL/SGAF 33
RF: 682.147.1

	
Foto nº 03 – Vista parcial da área com vegetação herbácea.	Foto nº 04 – Vegetação arbórea localizada em limite da área de interesse.

	
Foto nº 05 – Edificação existente na área com térreo, pavimento superior e porão.	Foto nº 06 – Piso deteriorado de um dos compartimentos da edificação.

	
Foto nº 07 - edificação vazia feita de material compensado que serviu para guarda de materiais em geral	Foto nº 08 – Piso da edificação feita de material compensado.



Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental
Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas

permanência das estruturas do Casarão do Anastácio e antigas edificações do laboratório em estado de degradação; em 2008 e 2012, não são observadas alterações significativas na área de interesse.

Para a área, foram realizadas, pela Engesolos Engenharia de Solos e Fundações LTDA, sondagens percussivas, com o objetivo de determinar as condições geotécnicas locais.

Com base nos substratos encontrados, o subsolo da área possui uma camada de aterro de argila e um solo residual constituído por material siltoso rijo a duro. O nível d'água varia de 7,78 m a 21,30 m.

O entorno da área de interesse caracteriza-se pelo predomínio de imóveis residenciais, com a presença de alguns empreendimentos comerciais e de instituições de ensino.

Atualmente na área não são desenvolvidas quaisquer atividades, observando-se a existência do Casarão do Anastácio, que possui dois pavimentos e mais um porão. Nesse porão, existe um "boiler" metálico utilizado para armazenamento de água sobre um cavalete de tijolos. Existe também na área, as antigas edificações, não concluídas, do empreendimento laboratorial.

Diante do exposto, entende-se que a área não contém indícios que a classifique como área suspeita de contaminação, não havendo, assim, necessidade de realização de investigação confirmatória no local.

Vistoria

Em 22/01/2015, parte da equipe técnica deste DECONT/GTAC vistoriou a área localizada na Av. Otaviano Alves de Lima, s/n – Vila Fiat Lux. Com o objetivo de verificar suas condições ambientais (Foto nº 01 e 02).

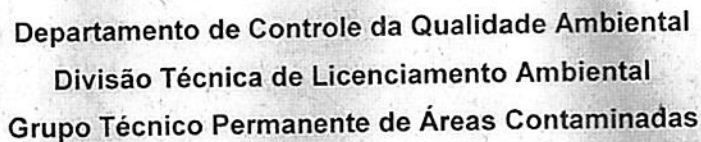
Durante essa vistoria fomos acompanhados pelos Srs Hilton Charles Aurélio Nakano e Carlos Magno, representantes da EZETEC.

A área em sua maior parte é ocupada por uma vegetação herbácea (Foto nº 03) e, em pequena parte, por vegetação arbórea localizada nos limites do seu perímetro (Foto nº 04); também foi verificada a existência de edificação denominada "Casarão do Anastácio" com térreo, pavimento superior e porão. (Foto nº 05), cujo estado de conservação é precário (Foto nº 06); na área de interesse, também foi verificada a existência de edificação vazia feita de material compensado que serviu para guarda de materiais em geral; não foi constatada a existência de máquinas, ou mesmo, manchas de óleo ou graxa no piso nessa edificação ou quaisquer outros indícios de contaminação no restante da área de interesse (Foto nº 08).

Mais a montante da edificação "Casarão Anastácio" foi constatada a existência de monturos de material inerte originado da demolição de outra edificação existente no local (Foto nº 09).



Foto nº 01 – Placa indicando o proprietário da



CONFIDENTIAL

200702394544

Wagner Luiz Fernandes
A. APOU - SEL/SGA 33
RP: 089.147.1

Matrícula	SQL
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0096-4
144.664/665/666/667/668/669	078.519-0097-2
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0100-6
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0098-0
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0099-9
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0101-4
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0168-5
387	078.519.0102-2



Departamento de Controle da Qualidade Ambiental
Divisão Técnica de Licenciamento Ambiental
Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas

Parecer Técnico nº. 018/GTAC/2015



Referente: Processo Administrativo nº 2014 – 0.333.295 - 5
Assunto: Solicitação de Análise de Avaliação Ambiental
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda
Número dos SQL atuais: 078.519.0102-2/078.519.0101-4
Número dos SQLs antigos: 078.519.0096-4/078.519.0097-2/078.519.0098-0/078.519.0099-9/
 078.519.100-6/08.519.101-4/078.519.168-5 e 078.519.0102-2
Localização: Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n.
Distrito: São Domingos **Subprefeitura** Pirituba/Jaçana – SPPJ
Área: 165.620 m²
Zoneamento: Zona Mista de Alta Densidade – ZM3a
Guia MAPOGRAF: Mapa 90 H7
Técnicos que vistoriaram a área: Geógrafo Gildo Pinheiro e Químico Júlio J. dos Santos

O presente Processo Administrativo trata de solicitação de Análise de Avaliação Ambiental pela Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda, autuado nesta SVMA, para imóvel localizado na Av. Otaviano Alves de Lima, s/nº e Rua Ocrísia, s/nº - Subprefeitura Pirituba/Jaçana-SPPJ e inserido em Zona Mista de Alta Densidade – ZM3a.

No Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC, interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT, a área está registrada como “potencial/sem avaliação”.

Para a área existe o Processo Administrativo nº 2011-0.279.589-1, autuado em SEL/PAHIS, cujo motivo é Alvará de Aprovação de Edificação Nova com oito torres e todas elas contêm 02 (dois subsolos).

A área está registrada com as matrículas nº 159.772 e 159.773 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (folhas nº 18, 19, 20 e 21).

O interessado apresentou, às folhas nº 28 a 117, o relatório de “Avaliação Ambiental Preliminar” cuja síntese segue abaixo:

Síntese do relatório de “Avaliação Ambiental Preliminar - Março/2013 elaborado pela UMWELT Consultoria

Trata o presente relatório de estudo de Investigação Ambiental Preliminar, na área de imóvel com 165.620 m², localizado na Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n e Rua Ocrísia, s/n - Subprefeitura Pirituba/Jaçana.

Para a execução dessa investigação foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Levantamento histórico de atividades ou usos da propriedade;
- Reconhecimento e registro fotográfico do local e seu entorno próximo;
- Preenchimento do questionário para avaliação das condições ambientais do imóvel;
- Análise multitemporal de uso do solo, a partir de fotografias aéreas.

Parecer Técnico nº. 018/GTAC/2015

Referente: Processo Administrativo nº 2014 – 0.333.295 - 5

Assunto: Solicitação de Análise de Avaliação Ambiental

Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda

Número dos SQL atuais: 078.519.0102-2/078.519.0101-4

Número dos SQLs antigos: 078.519.0096-4/078.519.0097-2/078.519.0098-0/078.519.0099-9/
078.519.100-6/078.519.101-4/078.519.168-5 e 078.519.0102-2

Localização: Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n.

Distrito: São Domingos Subprefeitura Pirituba/Jaçana – SPPJ

Área: 165.620 m²

Zoneamento: Zona Mista de Alta Densidade – ZM3a

Guia MAPOGRAF: Mapa 90 H7

Técnicos que vistoriaram a área: Geógrafo Gildo Pinheiro e Químico Júlio J. dos Santos

O presente Processo Administrativo trata de solicitação de Análise de Avaliação Ambiental pela Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda, autuado nesta SVMA, para imóvel localizado na Av. Otaviano Alves de Lima, s/nº e Rua Ocrísia, s/nº - Subprefeitura Pirituba/Jaçana-SPPJ e inserido em Zona Mista de Alta Densidade – ZM3a.

No Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC, interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT, a área está registrada como “potencial/sem avaliação”.

Para a área existe o Processo Administrativo nº 2011-0.279.589-1, autuado em SEL/PAHIS, cujo motivo é Alvará de Aprovação de Edificação Nova com oito torres e todas elas contêm 02 (dois subsolos).

A área está registrada com as matrículas nº 159.772 e 159.773 no 16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital (folhas nº 18, 19, 20 e 21).

O interessado apresentou, às folhas nº 28 a 117, o relatório de “Avaliação Ambiental Preliminar” cuja síntese segue abaixo:

Síntese do relatório de “Avaliação Ambiental Preliminar - Março/2013 elaborado pela UMWELT Consultoria

Trata o presente relatório de estudo de Investigação Ambiental Preliminar, na área de imóvel com 165.620 m², localizado na Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n e Rua Ocrísia, s/n - Subprefeitura Pirituba/Jaçana.

Para a execução dessa investigação foram desenvolvidas as seguintes atividades:

- Levantamento histórico de atividades ou usos da propriedade;
- Reconhecimento e registro fotográfico do local e seu entorno próximo;
- Preenchimento do questionário para avaliação das condições ambientais do imóvel;
- Análise multitemporal de uso do solo, a partir de fotografias aéreas.

2014 333.295-5
Leicy Rosa
RF: 653.863.300
DECOM-2

Andresa Kolb F. Karabola
Esp. Des. Urbano-Arq
RESID

A área de estudo, conforme documentação constante no 16º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, é constituída pelas seguintes matrículas e seus respectivos SQLs:

Matrícula	SQL
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0096-4
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0097-2
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0100-6
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0098-0
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0099-9
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0101-4
144.664/665/666/667/668/669	078.519.0168-5
387	078.519.0102-2

Os registros das matrículas citadas acima contêm somente os nomes dos seus respectivos proprietários, não sendo mencionada a ocupação industrial ou quaisquer outras atividades potencialmente poluidoras.

Na área existe uma edificação denominada Casarão do Anastácio e, conforme pesquisa de documentação sobre a mesma, na área de interesse existiam plantações de chá, café, frutas, cereais e criação de animais.

Parte área de interesse teve como proprietário o Frigorífico Armour do Brasil, que construiu o Casarão do Anastácio, também denominado *Club House*, utilizado como local de lazer, hospedagem; na pesquisa realizada, constata-se que área dentro do atual Parque Anhanguera, distante da área de interesse, existiu filial do Frigorífico Armour.

Conforme pesquisa já citada, a área abrigou atividades administrativas da Pravaz-Recordati Laboratórios S/A; foi iniciada a construção de edifícios para laboratórios, sem conclusão.

O Casarão do Anastácio está, atualmente, em processo de tombamento junto ao Departamento do Patrimônio Histórico do Município de São Paulo.

Em consulta ao Cadastro de Áreas contaminadas da CETESB (Dezembro/2011), foi identificada apenas uma área cadastrada, a distância superior a 700 m da área de interesse.

Com o objetivo de levantar dados referentes ao uso pretérito da área, não foi constatada a existência de processos junto a CETESB.

Quanto à análise multitemporal de fotografias aéreas, em 1958, a maior parte da área era ocupada por vegetação rasteira e as edificações existentes eram o Casarão Anastácio e edificações anexas a esse, construídas pelo Frigorífico Armour; em 1962, a área era ocupada em grande parte por terraplenagem, executada pela PRAVAZ – RECORDATI LABORATÓRIOS S.A. e por edificações pertencentes a essa empresa; as edificações anexas ao Casarão Anastácio foram demolidas; em 1973, observa-se a recomposição da vegetação rasteira existente anteriormente à terraplenagem, a permanência do Casarão Anastácio e das edificações não concluídas da PRAVAZ; em 1994, na área de interesse foram constatadas torres de alta tensão,

permanência das estruturas do Casarão do Anastácio e antigas edificações do laboratório em estado de degradação; em 2008 e 2012, não são observadas alterações significativas na área de interesse.

Para a área, foram realizadas, pela Engesolos Engenharia de Solos e Fundações LTDA, sondagens percussivas, com o objetivo de determinar as condições geotécnicas locais.

Com base nos substratos encontrados, o subsolo da área possui uma camada de aterro de argila e um solo residual constituído por material siltoso rijo a duro. O nível d'água variando de 1,00 m a 21,30 m.

O entorno da área de interesse caracteriza-se pelo predomínio de imóveis residenciais, com a presença de alguns empreendimentos comerciais e de instituições de ensino.

Atualmente na área não são desenvolvidas quaisquer atividades, observando-se a existência do Casarão do Anastácio, que possui dois pavimentos e mais um porão. Nesse porão, existe um "boiler" metálico utilizado para armazenamento de água sobre um cavalete de tijolos. Existe também na área, as antigas edificações, não concluídas, do empreendimento laboratorial.

Diante do exposto, entende-se que a área não contém indícios que a classifique como área suspeita de contaminação, não havendo, assim, necessidade de realização de investigação confirmatória no local.

Vistoria

Em 22/01/2015, parte da equipe técnica deste DECONT/GTAC vistoriou a área localizada na Av. Otaviano Alves de Lima, s/n – Vila Fiat Lux. Com o objetivo de verificar suas condições ambientais (Foto nº 01 e 02).

Durante essa vistoria fomos acompanhados pelos Srs Hilton Charles Aurélio Nakano e Carlos Magno, representantes da EZETEC.

A área em sua maior parte é ocupada por uma vegetação herbácea (Foto nº 03) e, em pequena parte, por vegetação arbórea localizada nos limites do seu perímetro (Foto nº 04); também foi verificada a existência de edificação denominada "Casarão do Anastácio" com térreo, pavimento superior e porão. (Foto nº 05), cujo estado de conservação é precário (Foto nº 06); na área de interesse, também foi verificada a existência de edificação vazia feita de material compensado que serviu para guarda de materiais em geral; não foi constatada a existência de máquinas, ou mesmo, manchas de óleo ou graxa no piso nessa edificação ou quaisquer outros indícios de contaminação no restante da área de interesse (Foto nº 08).

Mais a montante da edificação "Casarão Anastácio" foi constatada a existência de monturos de material inerte originado da demolição de outra edificação existente no local (Foto nº 09).

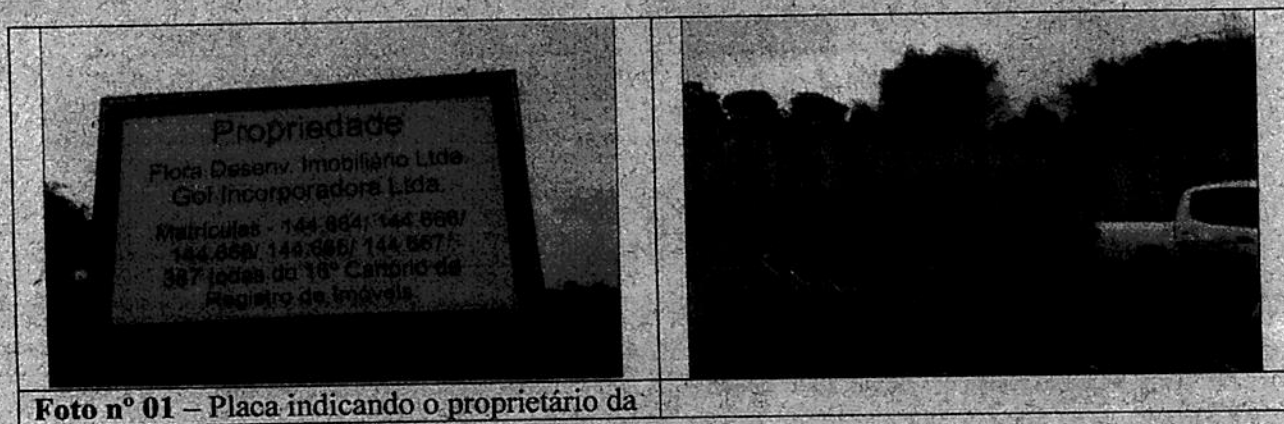


Foto nº 01 – Placa indicando o proprietário da



Foto nº 03 – Vista parcial da área com vegetação herbácea.
área de interesse.

Foto nº 04 – Vegetação arbórea localizada em limite da área de interesse.

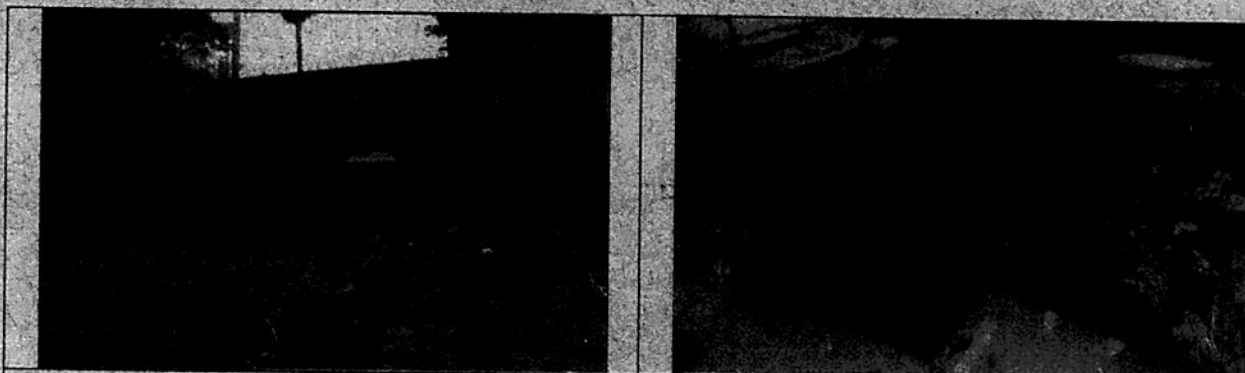


Foto nº 05 – Edificação existente na área com térreo, pavimento superior e porão.

Foto nº 06 – Piso deteriorado de um dos compartimentos da edificação.



Foto nº 07 - edificação vazia feita de material compensado que serviu para guarda de materiais em geral

Foto nº 08 – Piso da edificação feita de material compensado.



Foto nº 09 – Monturos de resíduos de inertes originários de edificação existente na área.

2014 0.333.295-5
Leicy Rosa Cruz
RF: 853.660.300
DECONT-2

Andresa Kolb F. Karabola
Esp. Des. Urbano-Arq
RESID

Considerações

No Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC, interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT, a área está registrada como “potencial/sem avaliação”.

Os registros das antigas matrículas do imóvel contêm somente os nomes dos seus respectivos proprietários, não mencionando ocupação industrial ou quaisquer outras atividades potencialmente poluidoras.

Parte área de interesse teve como proprietário o Frigorífico Armour do Brasil, que construiu o Casarão do Anastácio, também denominado *Club House*, utilizado como local de lazer, hospedagem; não houve uso industrial da área por esse frigorífico.

O empreendimento laboratorial iniciado na área de interesse pela PRAVAZ – RECORDATI LABORATÓRIOS S.A não foi concluído, restando apenas edificações deterioradas.

Com base nos substratos encontrados, o subsolo da área possui uma camada de aterro de argila e um solo residual constituído por material siltoso rijo a duro; o nível d’água varia de 7,78 m a 21,30 m.

Conforme o estudo de avaliação preliminar realizado pela UMWELT Consultoria a área não contém indícios de contaminação, não havendo, assim, necessidade de realização de investigação confirmatória no local.

A vistoria realizada na área em análise por parte da equipe deste DECONT/GTAC não constatou indícios de contaminação que pudessem classificar a área como suspeita.

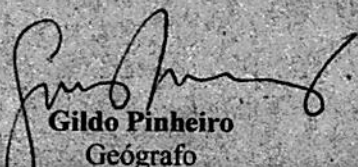
Sendo assim, considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente neste PA e vistoria técnica realizada, **não há óbice quanto ao uso pretendido para o local.**

Ressaltamos que na ocasião de futuras intervenções no terreno, como a retirada do piso e contra-piso, movimentação de terra, terraplenagem, entre outros, deverá ser realizado um acompanhamento criterioso, uma vez que “... mesmo que na área não tenha sido encontrado suspeita de contaminação, ou mesmo que a investigação confirmatória ou detalhada tenha indicado ausência de contaminação, focos de contaminação podem, eventualmente, ser encontrados no canteiro de obras...” (Guia para Avaliação do Potencial de Contaminação em Imóveis, CETESB, 2003).

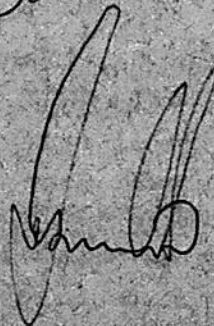
A manifestação deste DECONT-2/GTAC foi baseada em dados e informações conhecidas até o presente momento e se reserva o direito de rever a análise efetuada caso surjam fatos que modifiquem as condições ambientais atuais do imóvel, bem como emitir nova manifestação técnica.

Ressalta-se que a área será cadastrada no Sistema de Gerenciamento de Áreas Contaminadas-SIGAC interligado ao Boletim de Dados Técnicos do Município de São Paulo-BDT como "não há indícios de contaminação".

São Paulo, 11 de fevereiro de 2015.


Gildo Pinheiro
Geógrafo
RF: 666.553.5 – CREA: 5060803990
DECONT/SVMA

De Acordo



Eng. Química ROSIMEIRE LOBATO
SVMA / DECONT-2
Diretora



CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO – CONPRES

200702394544

São Paulo, 03 de setembro de 2015.

OFÍCIO: 0778/CONPRES/2015

PROCESSO: 2014-0.124.279-7

Prezados Senhores,

Em resposta ao seu pedido de **CONSTRUÇÃO** em imóvel situado na Avenida Otaviano Alves de Lima, s/nº (Setor 078 - Quadra 519 - Lotes 0099-9, 0100-6 e 0168-5) – Parque São Domingos, e com base no parecer técnico do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, informamos que não incide legislação de preservação municipal sobre o imóvel.

Sendo assim, está **ISENTO** de deliberação por parte do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRES, bem como do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH.

Salientamos que deverá ser atendida toda a Legislação Edilícia incidente no local, bem como serem consultados os demais órgãos de Preservação Estadual e Federal.

Aproveitamos para apresentar nossos protestos de estima e consideração.

NADIA SOMEKH

Diretora – Departamento do Patrimônio Histórico
SMC

Prezados Senhores

**FLORA EMP.IMOB. COM. E PART. LTDA E
GOL INCORPORADORA LTDA**

NESTA
SG



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

Diretrizes nº : 068/16
Aprovação DOC : 11/11/16
Data da Certidão : 11/11/16

Interessado : FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e GOL INCORPORADORA LTDA
Local : Av. Otaviano Alves de Lima e Acesso a Rodovia Anhanguera - Pirituba
Processo nº : 2014-0.213.060-7
Contribuinte : 078.519.0102-2 / 078.519.0101-4
Zoneamento : ZM-3a/03
Categoria de Uso : R2v
Descrição de Uso : Conjunto Residencial

Área do Terreno
- E = R = 77.510,57 m²

Área Edificação:
- A Manter Computável : 2.334,82 m²
- A Construir Computável : 121.435,10 m²
- A Construir Não Computável : 92.859,58 m²
- Total Construída : 216.629,50 m²

Autor do Projeto : Marcio Cury Arquitetos Associados

Vagas de Estacionamento:

- Projetadas

Auto	: 2.375	Zelador	: 02
P.N.E.	: 15	Visitantes	: 52
Moto	: 148	Moto Delivery	: 26
Utilitário	: 03	Utilitário Delivery	: 20
Caminhão leve	: 09	Veículo de segurança	: 01

Área para bicicletas

Área para embarque e desembarque

- Exigidas por Lei

Auto	: 1.280
P.N.E.	: 13
Moto	: 128

- Fixadas por SMT

Auto	: 2.375	Zelador	: 02
P.N.E.	: 15	Visitantes	: 52
Moto	: 148	Moto Delivery	: 26
Utilitário	: 03	Utilitário Delivery	: 20
Caminhão leve	: 09	Veículo de segurança	: 01

Área para bicicletas

Área para embarque e desembarque



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deve ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto nº 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por esta Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10, Decreto nº 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto nº 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do artigo 190, estabelece para este empreendimento de categoria de uso R2v, o mínimo de 1.280 vagas normais de autos.
2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, através da Tabela 13.3.4 - Decreto nº 32.329/92, estipula a previsão de 13 vagas para P.N.E. e 128 vagas para motocicletas.
3. De acordo com os parâmetros estabelecidos pela SMT, o empreendimento deve ainda contar com as seguintes vagas adicionais:
 - 01 vaga de auto para o zelador
 - 36 vagas de auto para visitantes
 - 18 vagas de moto para serviços delivery
 - 18 vagas de utilitário para serviços delivery
 - 09 vagas de caminhão leve para carga e descarga
 - 01 vaga para veículo de segurança
 - Área de embarque e desembarque
4. A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme segue:
 - 2.375 vagas normais para autos
 - 15 vagas especiais para PNE
 - 148 vagas especiais para motos
 - 03 vagas de utilitário
 - 09 vagas para caminhão leve para carga e descarga
 - 02 vagas de auto para zelador
 - 52 vagas de auto para visitantes
 - 26 vagas de moto para serviços delivery
 - 20 vagas de utilitário para serviços delivery
 - 01 vaga para veículo de segurança

Página 2 de 7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

2007-0.239.454-4

- Área para bicicletas

- Área de embarque e desembarque

Estes totais de vagas são compatíveis às exigências de LPUOS e LOE, sendo aceitos e fixados pela SMT.

5. As vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade de vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
6. Os acessos ao empreendimento localizam-se em faixa de domínio da Rodovia Anhanguera e necessitam de projeto aprovado/autorização na ARTESP e CCR-Autoban. O interessado apresentou uma carta de anuência da Concessionária CCR-Autoban à ARTESP, quanto ao projeto dos acessos localizados na Alça de Acesso à Rodovia Anhanguera, juntada às folhas 160 a 162 do processo SMT nº 2014-0.213.060-7.
7. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

7.1 - OBRAS VIÁRIAS

7.1.1 - Executar os serviços de fresagem/capeamento asfáltico, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura da Cidade de São Paulo, nos trechos viários relacionados abaixo, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Inácio Luiz da Costa, entre nº 516 e R. Joaquim Antônio Azevedo
- b) R. Inácio Luiz da Costa, entre R. Joaquim Antônio Azevedo e nº 604
- c) R. Joaquim Antônio Azevedo, toda extensão
- d) R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz, entre R. Prof. Sílvio de Sá e Silva e R. landú
- e) R. Antônio Carlos Pereira, toda extensão
- f) R. Prof. Benedito Alarico de Castro Borelli, toda extensão
- g) R. Aristides Malheiros, toda extensão

7.1.2 - Implantar adequações geométricas nos cruzamentos viários relacionados abaixo envolvendo construção de ilhas, avanço de calçadas e rebaixamento de calçadas com piso tátil de alerta, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura da Cidade de São Paulo, incluindo remanejamento de interferências e recomposição de pavimentos conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. landu x R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz
- b) R. Jacurupé x R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz
- c) R. Antônio Carlos Pereira x R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz
- d) R. Itarema x R. Inácio Luís da Costa
- e) R. Antônio Carlos Pereira x R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz
- f) R. Sílvio de Sá e Silva x R. Antônio Carlos Pereira
- g) R. João Moreira x R. Antônio Carlos Pereira
- h) R. João Moreira x R. José de Moraes
- i) R. João Moreira x R. José Tobias dos Santos
- j) R. José de Moraes x R. José Tobias dos Santos
- k) R. dos Radialista x Av. do Anastácio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

l) Av. do Anastácio x R. Prof. Benedito Alarico de Castro Borelli

7.2 - SINALIZAÇÃO VIÁRIA

Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical nos trechos viários relacionados abaixo, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m, incluindo alterações de sentido de circulação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Inácio Luiz da Costa, entre nº 516 e R. Joaquim Antônio Azevedo
- b) R. Inácio Luiz da Costa, entre R. Joaquim Antônio Azevedo e nº 604
- c) R. Joaquim Antônio Azevedo, toda extensão
- d) R. Dr. Odon Carlos Figueiredo Ferraz, entre R. Prof. Sílvio de Sá e Silva e R. landu
- e) R. Prof. Benedito Alarico de Castro Borelli, entre R. Aristides Malheiros e Av. do Anastácio
- f) R. Aristides Malheiros, toda a extensão
- g) R. João Moreira, toda extensão
- h) R. landu, toda extensão
- i) R. Jacurupé, toda extensão
- j) R. Itarema, toda extensão
- k) R. Prof. Sílvio de Sá e Silva, toda extensão
- l) R. Amílcar Barbuy, toda extensão
- m) R. Ibiraúna, toda extensão
- n) R. José Fernandes Lobo, toda extensão
- o) R. José de Moraes, toda extensão
- p) R. José Tobias dos Santos, toda extensão
- q) R. Almiro Bernardo, toda extensão
- r) R. José de Souza Freire, toda extensão
- s) R. Francisco Pereira Santos, toda extensão
- t) R. Antônio Carlos Pereira, toda extensão

7.3 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

7.3.1 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos relacionados abaixo, 04 (quatro) controladores semafóricos Tempo Real de 12 (doze) fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. do Anastácio x R. Prof. Benedito Alarico de Castro Borelli
- b) Av. do Anastácio x R. Luís Elias Attie
- c) Av. do Anastácio x R. Willis Roberto Banks, próximo à R. Milante
- d) Av. do Anastácio x R. Willis Roberto Banks, próximo à R. Pelópia

7.3.2 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 04 (quatro) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas, grupos focais à LED, incluindo a readequação semafórica do conjunto semafórico estabelecido no item 7.3.2.a desta Certidão, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. do Anastácio x R. Prof. Benedito Alarico de Castro Borelli
- b) Av. do Anastácio x R. Luís Elias Attie
- c) Av. do Anastácio x R. Willis Roberto Banks, próximo à R. Milante

2007-0.239.454-4

fls. 45



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

d) Av. do Anastácio x R. Willis Roberto Banks, próximo à R. Pelópia

7.3.3 - Fornecer e instalar, no cruzamento da Av. do Anastácio com a R. Aristide Malheiros, 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais LED, incluindo 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 12 (doze) fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.3.4 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados - RTD, no padrão subterrâneo, nos trechos viários relacionados abaixo, composta por rede de dutos e cabos de fibra óptica e demais equipamentos necessários, para interligação dos controladores semafóricos estabelecidos nos itens 7.3.1 e 7.3.3 desta Certidão à RTD existente, a partir do cruzamento da R. Inácio Luís da Costa com a Av. Otaviano Alves de Lima, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. do Anastácio, entre Av. Mutinga e R. dos Radialistas
- b) R. dos Radialistas, entre Av. do Anastácio e R. Inácio Luís da Costa
- c) R. Inácio Luís da Costa, entre R. dos Radialistas e Av. Otaviano Alves de Lima

7.3.5 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 05 (cinco) controladores semafóricos Tempo Real de 16 (dezesesseis) fases de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Dep. Emílio Carlos x Av. João dos Santos Abreu
- b) Av. Itaberaba x R. Francisco Calado
- c) Av. Imirim x Av. Itaberaba
- d) Av. Dep. Emílio Carlos x Av. João Marcelino Branco
- e) Av. Dep. Emílio Carlos, Travessia Pedestres próximo à R. Maresias

7.3.6 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 27 (vinte e sete) conjuntos semafóricos completos compostos por colunas, grupos focais à LED, incluindo conjugação de conjuntos semafóricos no padrão subterrâneo, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Inajar de Souza x R. dos Rodrigues
- b) Av. Inajar de Souza x R. Maldonado (sentidos Centro-Bairro e Bairro-Centro)
- c) Av. Inajar de Souza x R. Catanduvás do Sul
- d) Av. Inajar de Souza x R. Delfin Moreira
- e) Av. Inajar de Souza, Travessia de Pedestres próximo à R. Inácio Leitão (conjugar ao item 7.3.2.d)
- f) Av. Inajar de Souza x R. Br. de São Luís
- g) Av. Inajar de Souza x I. Imaruí
- h) Av. Inajar de Souza x R. José Gonçalves Pires
- i) Av. Inajar de Souza x R. Vicente Moreira (conjugar ao item 7.3.2.h)
- j) Av. Inajar de Souza x R. Edmundo Krug
- k) Av. Inajar de Souza x Av. Dep. Emílio Carlos
- l) Av. Dep. Emílio Carlos x Av. João dos Santos Abreu



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

- m) Av. Dep. Emílio Carlos x R. Edmundo Krug (conjugar ao item 7.3.2.l)
- n) Av. Inajar de Souza x R. Vito Osvaldo Saponara
- o) Av. Inajar de Souza x R. Aldo Lacreta (conjugar ao item 7.3.2.n)
- p) Av. Inajar de Souza x R. Oswaldo Barbosa
- q) Av. Inajar de Souza x R. Liberato Batista Bueno (conjugar ao item 7.3.2.p)
- r) Av. Inajar de Souza x Av. Itaberaba
- s) Av. Inajar de Souza x R. Marina Lemos (conjugar ao item 7.3.2.r)
- t) Av. Inajar de Souza x Retorno (conjugar ao item 7.3.2.r)
- u) Av. Itaberaba x R. Francisco Calado
- v) Av. Imirim x Av. Itaberaba x Av. Dep. Emílio Carlos x Av. Parada Pinto
- w) Av. Dep. Cantídio Sampaio x R. Rossio do Carmo
- x) R. Dep. Cantídio Sampaio x R. Francisco Ferrari (conjugar ao item 7.3.2.w)
- y) Av. Dep. Emílio Carlos x R. João Marcelino Branco
- z) Av. Dep. Cantídio Sampaio x Travessia de Pedestres próx. R. Edson Andrade Silva (conjugar ao item 7.3.2.y)
- aa) Av. Dep. Emílio Carlos x Travessia de Pedestres próximo à R. Maresias

7.3.7 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados - RTD, no padrão subterrâneo, nos trechos vários relacionados abaixo, composta por rede de dutos e cabos de fibra óptica e demais equipamentos necessários, para interligação dos controladores semafóricos dos locais estabelecidos no item 7.3.6 desta Certidão à RTD existente, a partir do cruzamento da Av. Dep. Emílio Carlos com a Av. João dos Santos Abreu, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Inajar de Souza, entre R. Francisco Lotudo e Av. Itaberaba
- b) Av. Dep. Cantídio Sampaio, entre Av. Inajar de Souza e R. Rossio do Carmo
- c) Av. Itaberaba, entre Av. Inajar de Souza e Av. Dep. Emílio Carlos
- d) Av. Dep. Emílio Carlos, entre Av. Itaberaba e Av. João dos Santos Abreu

7.4 - SISTEMA DE MONITORAMENTO

7.4.1 - Fornecer e instalar, em poste metálico de 15 metros, no cruzamento Av. Inajar de Souza x Av. Itaberaba x Av. Cantídio Sampaio, 01 (uma) CFTV - Câmera de Monitoramento de Tráfego - completa, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.2 - Fornecer e implantar Rede de Transmissão de Dados - RTD, no padrão subterrâneo, composta por cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos estabelecida no item 7.3.7 desta Certidão, e demais equipamentos necessários, para interligação da CFTV estabelecida no item 7.4.1 desta Certidão à RTD existente, a partir do cruzamento da Av. Inajar de Souza com a R. Francisco Lotufo, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8. Os projetos funcionais referentes aos serviços estabelecidos no item 7 desta Certidão constam às folhas 258 a 263 do processo nº 2014-0.213.060-7 e serão fornecidos oportunamente pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de



2007-0.239.454-4
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 068/16

alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoramento e de fiscalização de trânsito deve atender ao disposto na Portaria SMT/GAB 002/14, de 17 de Janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista no item 7.3 desta Certidão e havendo indisponibilidade da infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 7.4 desta Certidão e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

9. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 7 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.

Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.

10. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.

11. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 7 e 9 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório do Registro de Títulos e Documentos.

12. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados às expensas do empreendedor, em conformidade com Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

13. As peças gráficas analisadas referem-se às folhas 185 a 220 do processo nº 2014.0.213.060-7.

14. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 209 a 220 do processo nº 2014.0.213.060-7, documentos que deverão ser entregues ao interessado.

JOSÉ EVALDO GONÇALO
Secretário Adjunto / SMT

Página 7 de 7

LSA CTEEP
CT/OS/02480/2016

2007-0.239.454-4

São Paulo, 07 de Novembro de 2016.

À

FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

A/C: Tishman Speyer Taissa

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901 – Torre norte 34º andar

São Paulo – SP

Em atenção à carta datada de 04 de novembro de 2016 sem numero, protocolada na CTEEP pelo numero 733/2016, por meio da qual V.Sa. nos encaminha (planta, projeto e levantamento planialtimétrico) localizado Na Avenida marginal direita do Rio Tietê bairro Pirituba, matrícula **144.655** do 16º CRI de São Paulo/SP, a qual vem solicitar a aprovação da construção próxima a faixa de domínio da linha de transmissão Edgard de Souza – Centro 230 kV, informamos que:

- O projeto apresentado ao departamento de patrimônio da CTEEP de construção do conjunto residencial, não apresenta risco quanto à operação da linha de transmissão Edgard de Souza – Pirituba 230 kV da CTEEP, desde que respeite os limites, conforme carta (**CT/EE/1931/2016**) em anexo.
- Qualquer material metálico que esteja no muro que faz divisa com o limite da faixa de domínio esteja aterrado.
- Não venha instalar posteriormente qualquer placa de publicidade ou de qualquer outro gênero no muro que faz divisa com a faixa de domínio da linha de transmissão da CTEEP.
- Nenhuma sobra de material da construção venha estar posteriormente na faixa de domínio da CTEEP.
- Não está permitida qualquer elevação do solo como também sua retirada dentro da faixa de domínio da linha de transmissão da CTEEP, para execução desta construção sem a devida autorização por parte da CTEEP.

COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA

Rua Casa do Ator, 1155

Cep: 04546-004 - São Paulo - SP - Brasil

T: + 55 (11) 31387000 - F: + 55 (11) 31387009

www.isacteeep.com.br



São Paulo, 07 de Novembro de 2016.

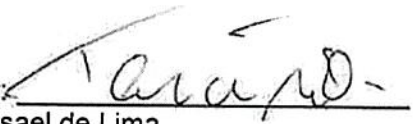
Atendendo os itens acima a CTEEP aprova a execução deste empreendimento.

2007-0.239.454-4

Antonio C. Zama
10/02/2016
02:15:45

Atenciosamente;

Moacir Biazzo Aversi
Gerente do Departamento Regional São Paulo

Conferido por: 
Eng. Tarcísio Misael de Lima
Coordenador de Linhas de Transmissão

Recebido por :

..... / / 2016

COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA
Rua Casa do Ator, 1155
Cep: 04546-004 - São Paulo - SP - Brasil
T: + 55 (11) 31387000 - F: + 55 (11) 31387009
www.isactEEP.com.br

2007-0.239.454-4

fls. 53



São Paulo, 10 de agosto de 2016.

CT/EE/1931/2016

FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

A/C: Tishman Speyer Taissa

Avenida das Nações Unidas, nº 12.901 – Torre Norte 34º andar
São Paulo/SP

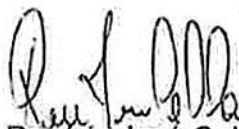
Reportamo-nos a carta s/data por meio da qual V.Sa. nos encaminha peças técnica (planta, memorial descritivo e matrícula) referente ao imóvel localizado na Rua Ocrisia e Rua Otaviano Alves de Lima e Avenida Marginal Direita do Rio Tietê bairro de Pirituba, matrícula **144.665** do 16º CRI de São Paulo/SP a qual vem solicitar o reconhecimento da confrontação e a respeitabilidade de divisa da propriedade da CTEEP.

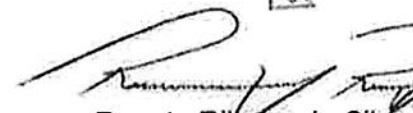
A respeito, participamos a V.Sa. que foram analisados os documentos apresentados e temos a informar:

- O imóvel confronta com propriedades da CTEEP – Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista. Faixa da linha de transmissão denominada "LT-318, propriedade 03, Edgard Souza – Centro - CTT", matrícula nº **130.667** do 16º CRI de São Paulo. Constatamos que após análises da documentação apresentada planta, memoriais descritivos e matrícula os limites e confrontações entre os pontos 63, 64 e 55 confrontado estes com propriedade da CTEEP e estão sendo respeitado.

Portanto, assinamos as peças técnicas da retificação do imóvel retro, juntando procuração pública para as providências que se fizerem necessárias junto à competente circunscrição imobiliária,

Atenciosamente,


Rogério José Cella
RG 18.368.858
CPF 120.119.148-33


Renato Ribeiro da Silva
RG 23.487.590-2
CPF 165.021.198-83



COMPANHIA DE TRANSMISSÃO DE ENERGIA ELÉTRICA PAULISTA ■
Rua Casa do Ator, 1155 ■
Cep: 04546-004 - São Paulo - SP - Brasil ■
I: + 55 (11) 31387000 - F: + 55 (11) 31387009
www.isacteeep.com.br

1137



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

RELATÓRIO TÉCNICO Nº 008/DAIA/CLA/2019

Antônio S. Zamar
RF: 622.816.0
SEI/SAF - 33

2007 * 0.239.454 * 4

P.A. 2015-0.157.612-3
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.
Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"
Assunto: Análise de EIV-RIV
Localização: Avenida Marginal Direita do Rio Tietê (Rua Otaviano Alves de Lima s/n), Rua Ocrísia Nº100 e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Prefeitura Regional Pirituba Jaraguá – São Paulo
Contribuintes: 078.519.0100-6/ 078.519.0168-5/ 078.519.0099-9

1 – INTRODUÇÃO

O presente Relatório Técnico tem o objetivo de apresentar a análise e manifestação dos técnicos do DAIA/CLA relativo ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV-RIV de Conjunto Residencial, realizado a pedido de "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.", elaborado para o empreendimento, fls. 005 a 287 e caixa de plantas, do presente P.A. 2015-0.157.612-3, localizado na Avenida Marginal Direita do Rio Tietê Rua Otaviano Alves de Lima s/n, Rua Ocrísia Nº100, entre a e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Prefeitura Regional Pirituba Jaraguá – São Paulo, encaminhado para manifestação nos termos do § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 179/CADES/2016, que permite a avaliação de estudos referente à fauna. Embora o estudo apresente diversas informações além das típicas de RIVI, o presente parecer irá se basear nos itens mencionados na legislação acima descrita.

O "Conjunto Residencial" contém projeto de implantação com acesso pela Rua Ocrísia, via local, rua sem saída, possui 58.514,56 m² de área de terreno e área construída total de 147.532,88 m², consistindo em 12 torres, com gabarito máximo aproximado de 89 m para os sub-condomínios 1 e 2 e de 67 m para o sub-condomínio C (alcançando 38m, sendo que o COMAR estabelece para a área máximo de 40 m a partir da cota 778, fl. 502, do P.A.) totalizando 885 unidades residenciais de médio padrão com área privativa inferior a 200 m², construção de 2 subsolos nas respectivas torres. A área já comportou parte da "Fazenda Anastácio". Em lote lindeiro do mesmo Proprietário,

2007 * 0.239.454 * 4

encontra-se a "antiga sede da Fazenda", em ruínas, conhecida como "Casarão da Marquesa de Santos", por já ter sido residência da referida Marquesa. O terreno já abrigou a Indústria Química Farmacêutica Pravaz-Recordati Laboratórios S.A. A presente área de Empreendimento já foi objeto de implantação de Parque Municipal por meio de Decreto de Utilidade Pública nº 49.303/2007, revogado, sendo atual parte integrante do "Projeto Bandeirante", da EZTEC, juntamente com os outros lotes lindeiros do Empreendedor.

A equipe de GTANI/DAIA/SVMA analisará o presente P.A. 2015-0.209.008-9 de EIV-RIV, reforçando que o EIV-RIV é um instrumento de caráter urbanístico, a ser elaborado e avaliado em período anterior à obtenção das "licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento", como previsto na Lei Federal 10.257/2001, "Estatuto das Cidades", no Capítulo II, "Instrumentos da Política Urbana", inciso VI, Art. 4º e Seção XII, "Do Estudo de Impacto de Vizinhança":

Seção XII

Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

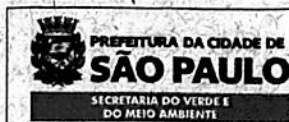
- I – adensamento populacional;
- II – equipamentos urbanos e comunitários;
- III – uso e ocupação do solo;
- IV – valorização imobiliária;
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI – ventilação e iluminação;
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

O EIV-RIV tem a prerrogativa da coordenação de análise por CAIEPS - Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo, da SMUL - Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, segundo artigos 19 (incisos I, II e V) e 20, do Decreto 58.028/2017.

Empreendimentos que correspondem a PGT – Polos Geradores de Tráfego exigem a análise complementar de admissão para instalação, "após exame da Companhia de Engenharia de Tráfego – CET, Validada por Secretaria Municipal de Transportes – SMT", como constante no § 1º do artigo 19, do Decreto 58.028/2017. Após a Emissão da Certidão de Diretrizes Viárias o Processo de análise do EIV-RIV, virá para a SVMA.



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL

2007.0.239.454-4

São Paulo, 21 de março de 2019

Ofício nº 318 /CLA/2019

P.A. nº: 2015-0.157.612-3

Assunto: Solicitação de Complementações e Esclarecimentos ao EIV/RIVI

Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical "Projeto Bandeirantes B"

Empreendedor: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.

Prezada Senhora,

Estamos encaminhando o Relatório Técnico nº 008/DAIA/GTAIA/2019, que trata do assunto em referência, para ciência e providências cabíveis.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

CLARA AP. VIEIRA PRATA SILVA
COORDENADORIA DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
COORDENADORA

Ilmo. Sra.
ANDREA MONTEIRO
FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
Av. República do Líbano nº 1921 – Ibirapuera
CEP 04501-002 – São Paulo - SP
Fone: (11) 5056-8300

2007 * 0.239.454 * 4

Antonio C. Zamara
RF: 622.616-0
SEL/SGAF - 33

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

A equipe técnica GTANI, após análise prévia das informações constantes no EIV/RIVI, apoiando-se no § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, e do Decreto Municipal 57.558/2016 e, no Parágrafo Único, do artigo 3º, da Resolução nº 179/CADES/2016, na legislação ambiental, nas complementações solicitadas e apresentadas pelo Empreendedor e nas constatações obtidas pelos técnicos durante vistoria realizada à área do empreendimento, apresentará o parecer referente aos itens:

- Produção e nível de ruído;
- Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça;
- Destino final do material resultante do movimento de terra;
- Destino final de material resultante de demolição e entulho da obra;
- Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno;
- Estudos referentes à fauna; e,
- Passivo Ambiental – Remoção de Patrimônio Ambiental, Vegetação Significativa, Áreas contaminadas. (Tratado a parte por outras Seções ou Grupos Técnicos da SVMA)

Com a análise e emissão de Parecer Técnico conclusivo do DAIA à Câmara Técnica do CADES, que encaminhará o processo administrativo para deliberação pelo Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente-SVMA, cabendo ao Secretário de SVMA aprovar ou rejeitar o EIV-RIV e, caso aprovado o mesmo será encaminhado para subsidiar a análise e elaboração de relatório da CAIEPS - Comissão de Análise Integrada de Projetos de Edificações e de Parcelamento do Solo, a ser enviado à Câmara Técnica de Legislação Urbanística- CTLU, a quem compete encaminhar a decisão sobre a aprovação do EIV-RIV para implantação do Empreendimento, por meio de Parecer Favorável para a emissão de Alvará de Aprovação e Execução de Reforma.

1.1 – Histórico do Processo

Em 17/06/2015, foi autuado o Processo (P.A.) 2015-0.157.612-3, por SEL/SGAF-32, com assunto 043-003: "Relatório de Impacto de Vizinhança", cujo requerente foi designado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.

Em 18/06/2015, foram juntados, ao presente P.A., os documentos:

- IPTU's dos Contribuintes nº: 078.519.0100-6/ 078.519.0168-5/ 078.519.0099-9 em Nome de: "Flora Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Gol Incorporadora Ltda.", referentes aos lotes do empreendimento, fls. 02 a 04;

1192

fls. 65

2007-0.239.454-4

Antonio C. Zamora
RF: 622.81610
CEL: 5545-33

- RIVI – Relatório de Impacto de Vizinhança do "Conjunto Residencial" vertical, realizado pela LFL Engenharia e Construções, fls. 2 até 248;
- Anexo I do RIVI – Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B, realizado pela PERPLAN – Engenharia e Planejamento, fls. 251 até 265; o Estudo de Impacto de Tráfego considera exclusivamente o acesso ao empreendimento pela Rua Ocrisia, nº 100, Via Local, para um total estimado de 1640 vagas de estacionamento no empreendimento, impactando em cerca de 1,4% da capacidade da Marginal do Tietê, sendo, segundo Empreendedor, pouco significativo, fl. 265; Anexo A do Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B, Polos Geradores de Tráfego – Estimativas do fluxo atraído por um empreendimento, realizado pela PERPLAN – Engenharia e Planejamento, fls. 266 até 284; Anexo B do Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B, Resultado das contagens volumétricas, fls. 285-286;
- Anexo II do RIVI – Cópia dos Decretos 49.303/2008 e 49.873/2008 e Melhoramento Viário, fls. 288 até 306; verificou-se não existir proposição de melhoramento viário ou sanitário para a área do empreendimento em questão, fl. 296;
- Anexo III do RIVI – Certidão de Diretrizes de Parsolo, fl. 309-311, consta determinação: do DEPAVE/SVMA solicitando Projeto de Arborização/Enriquecimento, necessidade de Autuação de Processo Administrativo para Remoção de árvores; de DECONT/GTAC que, por existirem registros de Contaminação na Área em função da ocupação pretérita pela Indústria Química Farmacêutica Pravaz-Recordati Laboratórios S.A. cabendo a anuência do GTAC para aprovação do Alvará de Execução de Obra Nova. Foi protocolado o P.A. 2014-0.333.295-5 para Avaliação Preliminar-Investigação Confirmatória; do COMPRESP, em análise no P.A. 2014-0.124.279-7, deverá ser apresentada a anuência do referido Conselho à época da aprovação final;
- Anexo III do RIVI, Jogo de Plantas do Empreendimento, caixa de Plantas;
- Anexo IV do RIVI – Correspondências das Concessionárias de Serviços Públicos: SABESP, Carta de Diretrizes afirmando a capacidade de abastecer e receber esgotamento, fls. 313 até 317; COMGAS, não possui rede no local, mas disporá de extensão de rede sem custo para o cliente, fl. 318; AES – Eletropaulo, fl. 319-320;
- Anexo V do RIVI – Parecer COMPRESP (O documento não consta do P.A. apesar de ser citado);
- Anexo VI do RIVI – Ofício IV COMAR – Comando Aéreo, fls. 323 até 325;

Materia DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

2007-0.239.454-4

fls. 67



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Antonio G. Zamara
 RF: 622.816.0
 SEL / SGA - 33

- Anexo VII do RIVI – Matrículas dos Lotes, fls. 327 até 336;
- Anexo VIII do RIVI – Laudo de Medições Acústicas Ambientais, elaborado pela empresa Ruído Menor, fls. 338 até 345, ART CREA-SP 92221220141525649, Responsável técnico: Eng. Hamilton Ricardo Tambelini, fls. 346-347; Certificado de Calibração dos Equipamentos de Medição de Ruídos, fls. 348 até 352;
- Anexo IX do RIVI – Projeto de Drenagem, Projeto de Sistema de Drenagem Superficial para a Obra: "Bandeirantes LOTE B", elaborado pela GERA – Serviços de Engenharia S/S Ltda., responsável Eng. Erlon José Assenção Pereira, fls. 354 até 359;
- Anexo X do RIVI – Agenda Ambiental – Documentos:
 - EZTEC - Lista de Medidas para mitigar impactos da obra, fl. 361;
 - Parecer Técnico 095/SVMA/DEPAVE-DPAA/2015, corte de 635 árvores, transplante interno de 08 árvores, 3.744 mudas compensatórias DAP 3cm c/ tutor;
- Anexo XI do RIVI, Projeto de Compensação Ambiental e Termo de Avaliação Prévia, Caixa de Plantas;
- ART CREA-SP do Projeto de Terraplenagem, elaborado por KAZUTOSHI SHIBUYA Serviços de Agrimensura Ltda., área 58.523,35m², fls. 366-367;
- Memorial descritivo do Projeto de Terraplenagem, elaborado por KAZUTOSHI SHIBUYA Serviços de Agrimensura Ltda., volume de corte 157.876,223 m³, volume de Aterro 986, 442m³. Volume a transportar para Aterro Licenciado = 203.956,715m³, fls. 368 até 375;
- Caixa de Plantas, fls. 376 até 436;

Em 06/08/2015, foi emitido o BDT – Boletim de Dados Técnicos, da SEL, consta CIT – Cadastro de Imóveis Tombados da SMC: Imóvel Excluído da Resolução CONPRESP 02/13 Referente ao Tombamento do Casarão do Anastácio, fls. 442;

Consulta Preliminar do São Paulo Mais Fácil, realizada em 17/07/2015, consta CIT – Cadastro de Imóveis Tombados da SMC, fl. 443;

Croqui de Quadra Fiscal SQ-078.519, fl. 444;

Em 31/05/2016, foi juntado ao P.A. o Relatório SEL/SEC e SEC/CAIEPS, fls. 501 até 508, cita a análise do P.A. 2007-0.239.454-4 Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova, sob os termos das Leis nº 13.430/2002 e 13.885/2004, Zona de Uso = PJ ZM3a/03, Zona Mista de Alta Densidade, zona de uso anterior à L 13.885/2004 = Z17, Categoria de

2007-0.239.454-4
Antonio C. Zamara
R. 16.0
SELISGA-33

Uso R2v, frente para a Avenida Otaviano Alves de Lima, classificada como Estrutura N1 com largura variável de 52m; consta Lei de Melhoria Viário nº 4.165/51 e Decreto nº 494/44. No relatório foram citadas, o Item IV. Condições Viárias da Região – Subitem – Entradas, saídas, geração de viagens, distribuição no sistema viário e compatibilização do sistema viário com o empreendimento que cita o "Estudo de Impacto sobre o Tráfego da região", porém fica a inconsistência existente para a declaração e análises contratadas pelo Interessado, às fls. 251 até 265, que considera exclusivamente o acesso ao empreendimento pela Rua Ocrisia, nº 100, Via Local, não apresentando qualquer estudo que considerasse a alternativa de acesso ao Empreendimento pela Marginal do Tietê, Via N1, considerada pela análise CAIEPS;

Em 06/09/2016, foi juntada ao presente P.A., a MANIFESTAÇÃO/047/CAIEPS/2016, citando a análise segundo subcategoria de uso nR3, em Zona de Uso PJ ZM3a/03 com frente para via N1, fls. 510-511, porém, ao analisar projeto de implantação e estudo de Impacto de Tráfego nota-se que o acesso exclusivo ao empreendimento nR3 se dará por via local. CAIEPS declara "não haver exigências adicionais no âmbito das competências da Secretaria Municipal de Licenciamento", fl. 511, solicitando prosseguimento para as complementações, de SMT e SVMA, eventualmente necessárias anteriormente à submissão deste à Câmara Técnica de RIV – CADES.

A Análise Técnica de Polo Gerador de Tráfego nº 08.32.00051/11-90, revisão 10, 10/02/2015 foi juntada ao P.A., fls. 512 até 517, revisão 11, fls. 518 até 524, Certidão de Diretrizes – SMT -052/15, fls. 525 até 532; Análise Técnica de Polo Gerador de Tráfego nº 08.32.00051/11-90, revisão 13, fls. 533 até 536.

Em 10/02/2017, foi encaminhado a esse Grupo Técnico, para análise o presente P.A. 2015-0.157.612-3.

Em 26/04/2017, o RELATÓRIO TÉCNICO nº 011/DECONT-2/GTAIA/2017, considera necessários esclarecimentos e complementações para o prosseguimento da análise e manifestação acerca do Impacto de Vizinhança no Empreendimento "Bandeirantes Lote B", Fls. 544-550.

Em 25/04/2018, o empreendedor apresenta Carta declarando o envio de documento em atendimento as solicitações do RELATÓRIO TÉCNICO nº 011/DECONT-2/GTAIA/2017, sendo juntados os seguintes documentos (fls. 556 a 666):

- Relatório Adendo nº 01 ao EIV-RIV, abril de 2018, fls. 573-588;
- Diagnóstico de Fauna do Projeto Bandeirantes – Lote B, de Fevereiro de 2018, realizado por WALM-Engenharia e Tecnologia Ambiental, fls. 589-632;
- PARECER TÉCNICO nº 018/GTAC/2015, fls. 633-639;



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Antônio C. Zamara
RE: 622-816.0
SELV SAF - 33

- Informação do GTAC – Grupo Técnico de Áreas Contaminadas, para SEL/PARHIS-G comunicando que: "**considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente neste P.A. e vistoria técnica realizada, não há óbice quanto ao uso pretendido para o local**", fl. 639;

- Medições Acústicas Ambientais, fls. 640-647, realizado pela Empresa "Ruído Menor – Isolamentos acústicos Industrial e ambiental, laudos e Projetos", sob a responsabilidade do Eng. de Controle e Automação Hamilton Ricardo Tambelini, com CREA-SP ART nº 28027230180226730, fls. 648-649, para o serviço de Avaliações acústicas ambientais no entorno do terreno e atendimento das exigências da Prefeitura, para o Empreendimento "Bandeirantes Lote B";

- Certidão de Diretrizes SMT nº 052/15, fls. 650-657;

- Planta de Implantação do Projeto para Construção do Conjunto Residencial, fl. 658-659;

- Planta do 2º Subsolo, Sub-condomínio 2, fl. 660;
- Planta do 1º Subsolo, Sub-Condomínio 2, fl. 661;
- Planta do 1º Subsolo, Sub-Condomínio 1, fl. 662;
- Planta de Implantação, Área Comercial, fl. 663;
- Planta da implantação, Sub-Condomínio 1, fl. 664;
- Planta da Implantação, Sub-Condomínio 2, fl. 665;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 1 – Torre A, B, fl. 666;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 1 – Torre E, F, fl. 667;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 2 – Torre A, E, fl. 668;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 2 – Torre B, D, fl. 669;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 2 – Torre B, D, fl. 670;
- Planta do Pav. Térreo, Sub-Condomínio 2 – Torre C, fl. 671;
- Planta do 1º Pav., Sub-Condomínio 1, fl. 672;
- Planta do 1º Pav., Sub-Condomínio 2, fl. 673;
- Planta do Pav. Tipo, Solário e Ático, Sub-Condomínio 1 – Torre A, B, fl. 674;
- Planta do Pav. Tipo, Solário e Ático, Sub-Condomínio 1 – Torre C, D, E, F, fl. 675;
- Planta do Pav. Tipo, Solário e Ático, Sub-Condomínio 2 – Torre A, E, fl. 676;
- Planta do Pav. Tipo, Solário e Ático, Sub-Condomínio 2 – Torre B, D, fl. 677;
- Planta do Pav. Tipo, Sub-Condomínio 2 – Torre F, fl. 678;
- Planta do Ático, Sub-Condomínio 2 – Torre F, fl. 679;
- Planta do Pav. Tipo, Sub-Condomínio 2 – Torre C, fl. 680;

2007 * 0.239.454 * 4

Antonio C. Zamara
RF: 622.816.0
SEL/SGAF - 33

- Planta do Ático, Sub-Condôminio 2 – Torre F, fl. 681;
- Planta de Corte AA e BB, fl. 682;
- Planta de Corte CC, fl. 683;
- Planta de Elevação, Torre A, B, Sub-Condôminio 1, fl. 684;
- Planta de Elevação, Torre C, D, E, F, Sub-Condôminio 1, fl. 685;
- Planta de Elevação, Torre A, E, Sub-Condôminio 2, fl. 686;
- Planta de Elevação, Torre B, D, Sub-Condôminio 2, fl. 687;
- Planta de Elevação, Torre C, F, Sub-Condôminio 2, fl. 688;
- Planta de Elevação, Torre C, F, Sub-Condôminio 2, fl. 689; e,
- Planta do Levantamento Planialtimétrico, fl. 690.

Em 19/06/2018, foi enviado a este Grupo Técnico para análise dos documentos Juntados, fl. 691.

2 – CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ENTORNO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

A GLEBA, possui 58.514,56 m² de área de terreno e área construída total de 147.532,88 m², consistindo em 12 torres, com gabarito máximo aproximado de 89 m para os sub-condomínios 1 e 2 e 67 m para o sub-condomínio C (alcançando 38m sendo que o COMAR estabelece para a área máximo de 40 m a partir da cota 778, fl. 502, do P.A.) totalizando 885 unidades residenciais de médio padrão com área privativa inferior a 200 m², construção de 2 subsolos nas respectivas torres.

O EIV-RIV do Conjunto Residencial, autuado no P.A. por "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.", elaborado para o empreendimento, fls. 005 a 287 e caixa de plantas, do presente P.A. 2015-0.157.612-3. O Empreendimento e o EIV-RIV analisado comportam os Lotes SQL 078.519.0100-6/ SQL 078.519.0168-5/ SQL 078.519.0099-9.

A área já comportou parte da "Fazenda Anastácio". Em lote lindeiro do mesmo Proprietário encontra-se a "antiga sede da Fazenda", em ruínas, conhecida como "Casarão da Marquesa de Santos", por já ter sido residência da referida Marquesa.

O terreno já abrigou a Indústria Química e Farmacêutica Pravaz-Recordati Laboratórios S.A., em São Paulo desde 1947, a Pravaz foi adquirida pela Recordati Labs. em 1957, que foi adquirida pela Indústria Farmacêutica Abbott Brasil S.A. em 1980. Está sendo realizada a análise de Processo de Investigação de Área Contaminada no DECONT-2/GTAC, P.A. 2014-0.333.295-5. Existe o P.A. 2014-0.333.295-5, Processo de Investigação de Área Contaminada no DECONT-2/GTAC, devido à pré-existência de



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Indústria Química Farmacêutica no terreno, o Empreendedor apresentou a anuência do referido GTAC para prosseguimento do licenciamento do empreendimento.

Os lotes referentes ao Empreendimento estão próximos ao Patrimônio Cultural Tombado, existe processo em análise, P.A. 2014-0.124.279-7, para Avaliação Preliminar- Investigação Confirmatória; do CONPRESP, que analisa a situação da área com relação ao Cadastro de Imóveis Tombados (CIT), onde se verifica a inexistência área Envoltória do Casarão do Anastácio, que fora suprimida pela Resolução CONPRESP 02/13.

A área do empreendimento está também localizada dentro do perímetro da antiga "Fazenda Anastácio" local, aparentemente, reconhecido como de Potencial sítio arqueológico pela existência do 1º Quilombo do Município, como informações que seguem:

Dona Conceição Aparecida Araújo da Silva será uma das testemunhas de uma investigação oficial aberta pela Prefeitura de São Paulo para apurar a existência de um quilombo na Vila Mangalot no século 19. "Quando eu ainda era uma menina encontrávamos correntes e grilhões quebrados atados a pedaços de pau no meio do mato. E ouvíamos histórias de nossos avós sobre a época da escravidão e o pessoal que fugia das fazendas para viver livres nessa área", conta.

Além do relato de moradores antigos, considerado um dos principais elementos na demarcação de áreas quilombolas no Brasil, há outras evidências que indicam a ocorrência de uma comunidade negra livre em Pirituba no século retrasado.

Uma delas é de caráter histórico. Documentos encontrados na USP (Universidade de São Paulo) revelam grande tolerância com os escravos por parte de Domitila de Castro Canto e Melo, a marquesa de Santos, dona da fazenda Anastácio, no alto do vale de Pirituba. (<http://www1.folha.uol.com.br/fsp/cotidian/ff2011200510.htm> , acesso em 07/03/2017).

O Casarão, em lote lindeiro ao empreendimento, foi construído para abrigar funcionários do Frigorífico Armour em 1920, em 2007 o terreno foi adquirido pela Tishman Speyer para abrigar um centro multiuso contendo torres residenciais (objeto do presente P.A. 2015-0.157.612-3), shopping center, parque e centro cultural no imóvel do casarão:

O Casarão do Anastácio foi construído em terras que pertenceram ao coronel Anastácio de Freitas Troncoso, figura de destaque na São Paulo do início do século 19. Em 1856, o terreno da fazenda foi vendido ao brigadeiro Tobias de Aguiar e sua mulher, a marquesa de Santos. Com a morte de ambos, os herdeiros passaram a área adiante e em 1920 foi construído o casarão para hospedar os funcionários do frigorífico Armour. Em 2007, o terreno foi adquirido pela Companhia norte-americana Tishman Speyer, a mesma que em audiência pública com ambientalistas e lideranças da região, na casa de Nassau, prometeu preservar o Casarão. Na época, revia-se a construção de 14 torres residenciais, parque, shopping center e a transformação do imóvel no primeiro centro cultural do bairro. (<http://www.folhanoroeste.com.br/noticia/detalhe/6922/>).

Materia DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=369569>.

2007-0.239.454-4

Considerando o Despacho do Gabinete do Secretário, publicado no D.O.C. (Diário Oficial da Cidade), 11/09/2015, página 13 posiciona a questão:

Antonio G. Zamora
RF: 622/816.0
SEL 12GAF - 33

2014-0.124.279-7 FLORA EMP. IMOBILIÁRIOS COM. E PARTICIPAÇÕES LTDA.
DOCUMENTAL

O IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA OTAVIANO ALVES DE LIMA, S/N (SETOR 078 - QUADRA 519 - LOTES 0099-9, 0100-6 E 0168-5) - PARQUE SÃO DOMINGOS, ESTA ISENTA DE MANIFESTAÇÃO POR ESTA UNIDADE TENDO EM VISTA NÃO INCIDIR SOBRE O MESMO, LEGISLAÇÃO DE PRESERVAÇÃO MUNICIPAL ATÉ ESTA DATA. SALIENTAMOS QUE DEVERÁ SER ATENDIDA TODA A LEGISLAÇÃO EDILÍCIA INCIDENTE NO LOCAL, BEM COMO SEREM CONSULTADOS OS DEMAIS ÓRGÃOS DE PRESERVAÇÃO ESTADUAL E FEDERAL.

I - O INTERESSADO TERÁ PRAZO DE 30 (TRINTA) DIAS PARA RETIRAR O(S) DOCUMENTO(S) APRESENTADO(S), APÓS O QUE O PROCESSO SERÁ ARQUIVADO.

Entendemos que, salvo melhor juízo, com o despacho do Gabinete da SMC, supracitado, a questão do Patrimônio dá-se por encerrada no âmbito municipal.

A presente área de Empreendimento já foi objeto de Decreto de Utilidade Pública - DUP nº 49.303/2007, revogado, mas, inicialmente, considerada para implantação de um Parque Municipal Urbano e área verde.

Conforme comunicado enviado no dia 07 de agosto de 2008, a Companhia foi oficialmente notificada, através do Diário Oficial, sobre a revogação do Decreto Nr.49.303 de 11 de março de 2008 que declarava as áreas situadas no Distrito de São Domingos de utilidade pública. A EZTEC possui 35% de participação do Projeto Bandeirantes localizado no Distrito de São Domingos. O projeto está em andamento e prevê um empreendimento de unidades residenciais e comerciais na região. Após a revogação do decreto o projeto passou a compor novamente o estoque de terrenos da Companhia totalizando um VGV próprio de R\$392,0 milhões.

(http://www.mzweb.com.br/eztec2009/web/arquivos/EZTEC_ER_3T08_port.pdf, acesso em 07/03/2017)

Com a revogação do DUP, a EZTEC anuncia o início da captação para a realização do "Projeto Bandeirantes":

EZTEC anuncia a liberação da área para desenvolvimento do Projeto Bandeirantes São Paulo- A EZTEC S.A. (Bovespa: EZTC3; Bloomberg EZTC3:BZ) comunica que em 07 de agosto de 2008 (quinta-feira), a Companhia foi oficialmente notificada, através do Diário Oficial, sobre a revogação do Decreto Nr.49.303 de 11 de março de 2008 que declarou as áreas situadas no Distrito de São Domingos de utilidade pública. Ao longo dos últimos meses foi discutido com os órgãos públicos da cidade de São Paulo alternativas para conciliar o Projeto Bandeirantes, localizado no Distrito de São Domingos, com o plano de urbanização para região. O projeto, discutido em audiência pública, será a partir de agora desenvolvido e, posteriormente seguirá o processo junto à Prefeitura para aprovação. A EZTEC, que possui 35% de participação do projeto, desenvolverá um empreendimento de unidades residenciais e comerciais na área.

(http://ri.eztec.com.br/eztec2009/web/mobile/conteudo_mobile.asp?idioma=0&tipo=26897&conta=28&id=71397, acesso 14 de março de 2017).

Atualmente, os lotes do Conjunto Residencial tratado no presente P.A. fazem parte integrante do "Projeto Bandeirante", denominado como sendo o "Lote B" do respectivo projeto, da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A., juntamente com os



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Antonio C. Zamar
 RE: 622.816.0
 SEL: SGAF - 33

lotes lindeiros aos considerados no P.A., também de propriedade do Empreendedor "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda."

O empreendimento está sendo analisado sob a Lei 13.885/2004 nos aspectos relativos ao Uso e Ocupação do Solo. O Anexo I do EIV-RIV, "Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B", apresenta as características e análises da carga do empreendimento sobre o sistema viário. O Empreendimento é enquadrado como Polo Gerador de Tráfego - PGT, o que faz com que sua subcategoria de uso seja nR3, como confirmado por CAIEPS (fl. 510 do P.A.). O estudo de impacto de tráfego, assim como as plantas de implantação e demais plantas de projeto, consideraram o acesso exclusivo para o empreendimento pela Rua Ocrísia nº 100, City América, rua sem saída, com saída para Avenida Cardeal Motta, também via local. Analisando o aspecto legal, a Lei nº 13.885/2004, em seu inciso II, do artigo 148 veda o acesso em via (local) onde o uso a ser instalado não é permitido (nR3), bem como a implantação de empreendimentos nR3 em vias locais, segundo inciso IX, § 1º, do Artigo 158.

(...)

Art. 148. Nas zonas mistas, aplicam-se aos lotes com frente para mais de uma via de circulação as seguintes disposições: [...]

II. fica vedado o acesso, tanto de veículos como de pedestres, para a via onde o uso a ser instalado não é permitido de acordo com as disposições desta lei, devendo toda a extensão do alinhamento ser obrigatoriamente fechada;

III. deverão ser atendidos os parâmetros de incomodidade da via mais restritiva.

Art. 158. [...]

§ 1º - Fica vedada a instalação dos usos não residenciais nR3: [...]

IX. nas vias locais das zonas mistas - ZM;

(...)

Considerando o exposto no Projeto com relação ao acesso ao empreendimento e as restrições legais existentes citadas acima, o empreendimento enquadra-se na subcategoria "usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, atividades potencialmente geradoras de impacto urbanístico ou ambiental" inciso III, do artigo 154 (Lei 13.885/2004). De acordo com o §3, Art. 158 da Lei 13.885/2004, há a necessidade de serem adotadas "medidas mitigadoras dos impactos do tráfego, de vizinhança e ambiental".

Destaca-se também que, durante a fase de implantação do Empreendimento ocorrerá grande quantidade de deslocamento de equipamentos, máquinas e suprimentos, além da saída de terra (203.956,71 m³, fl. 370 do PA), gerando impactos de vizinhança (ruído, emissão de material particulado e fumaça). Como o Empreendedor afirma que o acesso do empreendimento ocorrerá pela Rua Ocrísia (rua sem saída), em

2007 * 0.239.454 * 4

Antonio Zamara
SEL/SGAF - 3

seguida passando a Avenida Cardeal Motta, ambas classificadas como Vias Locais e com trechos em PJ ZM2-03 (Zona Mista de Média Densidade), zona de fragilidade média quanto aos parâmetros de uso e ocupação e de incomodidade. Isto posto, foi solicitado ao empreendedor a rerepresentação do Projeto contendo alteração da via de acesso para a Marginal do Tietê, via N1 e de novo "Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B" recalculando os impactos respectivos derivados do novo acesso, já utilizado, por meio da metodologia de modelagem já empregada previamente. Reapresentação essa que deve ser juntada também ao P.A. nº 2007-0.239.454-4 de Alvará de Aprovação e Execução de Obra Nova, sendo necessária, também, a reanálise para verificação dos parâmetros urbanísticos e eventuais percentuais de alteração de área construída do Projeto original, junto à SMUL, Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento.

3 - CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS

Com fundamento no § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 179/CADES/2016, foram considerados os seguintes aspectos necessários à análise das condições ambientais específicas do local e do seu entorno:

- a) Produção e nível de ruído
- b) Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça
- c) Destino final do material resultante do movimento de terra
- d) Destino final do entulho da obra
- e) Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno
- f) Estudos referentes à fauna.
- g) Passivo Ambiental – Área Contaminada

3.1 Produção e Nível de Ruído

Os ruídos produzidos são considerados às fls. 228 a 230 e 338 até 345 do P.A. Os impactos sonoros mais expressivos deverão ser gerados na fase de construção do empreendimento. O empreendedor apresenta Laudo de Medições Acústicas Ambientais, elaborado pela empresa "Ruído Menor", ART CREA-SP 92221220141525649 e certificado de Calibração dos Equipamentos de Medição dos Ruídos.



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

1. **EXIGÊNCIA:** o empreendedor deverá apresentar estudos envolvendo o Plano de Monitoramento dos ruídos e respectivas medidas mitigadoras para as etapas posteriores até a conclusão final das obras. Deverão ser apresentadas, semestralmente, uma Ficha para Controle dos Impactos de Poluição Sonora e a comprovação da implementação das medidas mitigadoras, se houver aumento dos ruídos em relação ao estudo apresentado.

EXIGÊNCIA ATENDIDA: O empreendedor apresentou Laudo de "Medições Acústicas Ambientais", fls. 640-647, realizado pela Empresa "Ruído Menor – Isolamentos acústicos Industrial e ambiental, laudos e Projetos", sob a responsabilidade do Eng. de Controle e Automação Hamilton Ricardo Tambelini, com CREA-SP ART nº 28027230180226730, fls. 648-649, para o serviço de Avaliações acústicas ambientais no entorno do terreno e atendimento das exigências da Prefeitura, para o Empreendimento "Bandeirantes Lote B"

3.2 Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça

A Poluição Atmosférica, gerada pela produção de partículas em suspensão e de fumaça está referida na fl. 231, para diminuir os incômodos gerados o empreendedor propõe medidas como: aspersão de água de reuso sobre o entulho que será removido; execução periódica de revisões nos motores; lavagem dos pneus e rodas dos veículos e cobertura das caçambas de carga dos caminhões, no momento de sua saída do canteiro de obras.

2. **EXIGÊNCIA:** O empreendedor deverá apresentar plano de monitoramento referente à produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça e respectivas medidas mitigadoras, durante as etapas construtivas, até a conclusão das obras. O Plano deve ser acompanhado de registro de responsabilidade, ART ou RRT, junto ao Conselho Profissional Competente para o Coordenador do Estudo.

EXIGÊNCIA NÃO ATENDIDA: O empreendedor não apresentou o Plano solicitado.

3.3 Destino final do material resultante do movimento de terra

O Empreendedor apresentou o Memorial Descritivo do Projeto de Terraplenagem, fl. 232-233 e fls. 368 até 375, apresentando volume de corte estimado em 157.876,223 m³, volume de aterro 986,442m³ e volume a transportar para aterro licenciado igual a 203.956,715m³.

2007 * 0.239.454 * 4

3. **EXIGÊNCIA:** Indicar as áreas de destino dos materiais resultantes da movimentação de terra (comprovar que se tratam de aterros devidamente licenciados) e apresentar número de viagens previstas por dia para transporte dos mesmos durante as etapas da implementação.

EXIGÊNCIA NÃO ATENDIDA: O empreendedor apenas apresentou lista de possíveis receptores dos materiais oriundos da movimentação de terra, devido ao grande volume esses locais, o empreendedor deve comprovar a capacidade para receber o material, além comprovar estarem devidamente licenciados para tal finalidade. Faltou também apresentar o número de viagens diárias estimadas para transporte durante as etapas da Implimentação.

3.4 Destino final do entulho da obra

O empreendedor estima no EIV-RIVI volume total de resíduos de entulho, madeiras, gesso, material orgânico, material reciclável de 20.592,00m³, mas não informa a respeito da gestão, monitoramento e destino final dos resíduos e entulho da obra durante a implantação do empreendimento, fl. 233-234 do P.A.

4. **EXIGÊNCIA:** o empreendedor deverá apresentar os volumes dos materiais de demolição das edificações pré-existentes, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, conforme Resolução Conama 307/2002 e Resolução SMA 41/2002, aí incluída a edificação pré-existente, da antiga indústria, localizada na entrada da área do empreendimento.

EXIGÊNCIA NÃO ATENDIDA: O empreendedor apresentou lista de possíveis receptores dos materiais oriundos da movimentação de terra, mas o empreendedor deve comprovar a capacidade dos locais para receber o material, além comprovar estarem devidamente licenciados para tal finalidade. Faltou também apresentar o número de viagens diárias estimadas para transporte durante as etapas da Implimentação.

3.5 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno

O levantamento arbóreo apresentado (fls. 235 e 236 do PA) contatou a existência de 852 exemplares arbóreos, sendo que se pretende preservar 196 árvores e transplantar 8 internamente. Quanto ao corte, a previsão é 635 árvores a serem cortadas e 13 a serem removidas. A compensação propõe o transplante de 8 exemplares e o plantio de 3.744 mudas DAP 3cm, sendo 1.741 em plantio interno no lote e 13 árvores DAP 5cm para plantio no estacionamento.



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

Foram apresentadas a planta da Situação Pretendida (fl. 379 do PA – Caixa) e a planta do Plantio Compensatório (fl. 378 do PA – Caixa), bem como o PARECER TÉCNICO Nº 095/DEPAVE-DPAA/2015 (fl. 362 do PA), referente ao P.A. 2014-0.258.659-7. Entretanto, não foi apresentado o TCA firmado com DEPAVE/DPAA.

- 5. EXIGÊNCIA:** Apresentar a Planta da Situação Atual do empreendimento, o Projeto de Compensação Ambiental aprovado e o Termo de Compromisso Ambiental – TCA firmado para manejo arbóreo e intervenção em APP, contemplando também a taxa de permeabilidade do solo.

EXIGÊNCIA NÃO ATENDIDA: O empreendedor não apresentou o solicitado.

3.6 Estudos referentes à fauna

Considerando que a área do empreendimento possui grande quantidade de vegetação de porte arbóreo e, que grande parte será suprimida, faz-se necessário a avaliação dos impactos sobre a fauna local.

O empreendedor apresentou o Diagnóstico de Fauna do Projeto Bandeirantes – Lote B, de fevereiro de 2018, realizado por WALM-Engenharia e Tecnologia Ambiental, fls. 589-632, avaliando as condições e existência de fauna Silvestre e Sinantrópica na área de implantação da obra, além dos Programas ambientais a serem realizados: Programa de Afugentamento de Fauna; Programa de Monitoramento da Avifauna; e, Programa de Controle da Dispersão e Proliferação da Fauna Sinantrópica.

- 6. EXIGÊNCIA:** Apresentar um Estudo da Fauna existente nas áreas de influência do empreendimento e as medidas mitigadoras para os impactos causados, se atentado às medidas de afugentamento e de manejo dos ninhos antes da supressão vegetal e a elaboração de Programas de Monitoramento de Fauna, entre outros itens. O Estudo e Programa devem estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's, sendo que estas devem estar devidamente assinadas e recolhidas.

EXIGÊNCIA NÃO ATENDIDA: O Estudo e Programa devem estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's junto ao Conselho Profissional Competente.

3.7 Passivo Ambiental – Área Contaminada

Tendo em vista P.A. 2014-0.333.295-5 de Processo de Investigação de Área Contaminada no DECONT-2/GTAC, devido à pré-existência de Indústria Química

2007 * 0.239.454 * 4 1151
 Antonio Zam...
 RF: 622.816.0
 SGA - 33

Farmacêutica no terreno, o **Empreendedor apresentou o PARECER TÉCNICO** nº 018/GTAC/2015, fls. 633-639; e a Informação do GTAC – Grupo Técnico de Áreas Contaminadas, para SEL/PARHIS-G comunicando que: "**considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente neste P.A. e vistoria técnica realizada, não há óbice quanto ao uso pretendido para o local**", fl. 639;

7. EXIGÊNCIA: o Empreendedor deve apresentar a anuência do referido GTAC para o prosseguimento da obra.

EXIGÊNCIA ATENDIDA com o PARECER TÉCNICO nº 018/GTAC/2015 e Informação do GTAC – Grupo Técnico de Áreas Contaminadas, para SEL/PARHIS-G comunicando que: "**considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente neste P.A. e vistoria técnica realizada, não há óbice quanto ao uso pretendido para o local**", fl. 639.

Parecer LFL

4. CONCLUSÃO

Considerando a análise dos documentos juntados ao processo, existe ainda a necessidade de solicitação de documentos complementares para respostas aos questionamentos necessários à análise, segundo o § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, e do Decreto Municipal 57.558/2016 e, no Parágrafo Único, do artigo 3º, da Resolução nº 179/CADES/2016, na legislação ambiental, nas complementações solicitadas e apresentadas pelo Empreendedor e abaixo elencados, a fim de permitir a melhor compreensão dos impactos ambientais e das medidas mitigadoras propostas, em decorrência da implantação e operação do empreendimento:

O Empreendedor deverá, ainda, responder os questionamentos elaborados e abaixo elencados, a fim de permitir a melhor compreensão dos impactos ambientais e das medidas mitigadoras propostas, em decorrência da implantação e operação do empreendimento:

1. O empreendedor deverá apresentar plano de monitoramento referente à produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça e respectivas medidas mitigadoras, durante as etapas construtivas, até a conclusão das obras. O Plano deve ser acompanhado de registro de responsabilidade, ART ou RRT, junto ao Conselho Profissional Competente para o Coordenador do Estudo;

2. Indicar as áreas de destino dos materiais resultantes da movimentação de terra (comprovar que se tratam de aterros devidamente licenciados) e apresentar número de viagens previstas por dia para transporte dos mesmos durante as etapas da



SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

2007-0.239.454-4

Antônio S. Zamora
RF: 622.816.0
1 SCAP - 3

fls. 91

implementação. O empreendedor deve comprovar a capacidade para receber o material, além comprovar estarem devidamente licenciados para tal finalidade. Faltou também apresentar o número de viagens diárias estimadas para transporte durante as etapas da Implementação;

3. O empreendedor deverá apresentar os volumes dos materiais de demolição das edificações pré-existentes, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, conforme Resolução Conama 307/2002 e Resolução SMA 41/2002, aí incluída a edificação pré-existente, da antiga indústria, localizada na entrada da área do empreendimento. O empreendedor deve comprovar a capacidade dos locais para receber o material, além comprovar estarem devidamente licenciados para tal finalidade. Faltou também apresentar o número de viagens diárias estimadas para transporte durante as etapas da Implementação;

4. Apresentar a Planta da Situação Atual do empreendimento, o Projeto de Compensação Ambiental aprovado e o Termo de Compromisso Ambiental – TCA firmado para manejo arbóreo e intervenção em APP, contemplando também a taxa de permeabilidade do solo;

5. Apresentar Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's junto ao Conselho Profissional Competente, referente ao "Diagnóstico de Fauna do Projeto Bandeirantes – Lote B, de Fevereiro de 2018", juntado.

Este é o Relatório.

São Paulo, 15 de março de 2019.

Edson Capitano
Analista de Meio Ambiente
DAIA/CLA

Fábio Rogério Martin
Biólogo
DAIA/CLA

Materia DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

2007-0.239.454-4

fls. 93

Termo de Compromisso para Execução de Obras e Outras Melhorias

Antonio C. Zamara
RF: 622.810.0
SEL/SGAF - 33

Pelo presente, a empresa **Flora Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, sediada na Av. Nações Unidas, 12.901 – Brooklin – São Paulo – SP, inscrita no CNPJ sob nº 56.990.310/0001-55 representada por Sra. Deise Eliana Blauth Poli, brasileira, casada, arquiteta, portadora da Carteira de identidade RG nº 100.429.341-9 – SSP/RS e inscrita no CPF/MF 628.494.330-04 e **Gol Incorporadora Ltda.**, sediada na Al. Jauaperi, 299 – Moema – São Paulo, inscrita no CNPJ nº 08.304.161/0001-80 representada por **Flávio Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG. nº 7.746.329-5 SSP/SP e CPF nº 129.357.758-80 e **Marcelo Ernesto Zarzur**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG. nº 8.783.246 SSP/SP e CPF nº 129.357.758-80; ambas proprietárias do empreendimento situado na Rua Ocrisia, s/n e Av. Otaviano Alves de Lima, s/n – Bairro Pirituba, São Paulo, SP; declara para todos os fins de direito, nos termos da Lei Municipal nº 15.150/10 e Decreto 51.771/10, que se compromete a executar as seguintes obras e melhorias constantes da Certidão de Diretrizes nº 52/15 emitida em 02/06/2015:

1ª FASE – Construção do Subcondomínio 2 com 6 torres.

7.1 – SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

7.1.1 – Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 02 (dois) controladores semafóricos Tempo Real de 16 (dezesesseis) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Miguel de Castro
- b) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel

7.1.2 – Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, (quatro) controladores semafóricos Tempo Real de 08 (oito) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- b) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- c) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- d) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x R. Agarum

7.1.3 – Fornecer e instalar, no cruzamento da Av. Cabo Adão Pereira com a R. Benedito Andrade e com a R. Dom Manuel Delboux, em substituição aos existentes, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 24 (vinte e quatro) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.4 – Fornecer e instalar no cruzamento da Av. Miguel de Castro com a R. Comen. Feiz Zarzur, em substituição aos existentes, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 24 (vinte e quatro) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conjugar os conjuntos semafóricos dos cruzamentos da Av. Miguel de Castro com a R. Prof. Aldo Locatelli, da R. Comen. Feiz Zarzur com a R. Prof. Aldo Locatelli, da Av. Cabo Adão Pereira com a R. Cecília Calovini e da Av. Cabo Adão Pereira com a Pç Paulo Stuart Wright, conforme projeto funcional elaborado pela CET.



[Handwritten signature]

2007 * 0.239.454 * 4

7.1.5 – Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 10 (dez) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas, grupos focais LED e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

- a) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- b) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- c) Av. Cabo Adão Pereira x R. Benedito Andrade x R. Dom Manuel Delboux
- d) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- e) Av. Miguel de Castro x R. Comen. Feiz Zarzur
- f) Av. Miguel de Castro x R. Prof. Aldo Locatelli
- g) R. Comen. Feiz Zarzur x R. Prof. Aldo Locatelli
- h) Av. Cabo Adão Pereira x R. Cecília Calovini
- i) Av. Cabo Adão Pereira x Praça Paulo Stuart Wrieth
- j) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Miguel de Castro

Antonio G. Zama
RF: 622.816.0
SEL/SGAF - 33

7.1.6 – Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneos na Av. Fuad Lutfalla, entre a Av. Edgar Facó e R. Praia do Tumiaru, interligando-a à rede de dutos existentes, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.7 – Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos existentes, incluindo a sua recomposição quando danificados e a retirada de fiação inservível, e utilizando-se dos dutos propostos no item 7.1.6 desta Certidão, e demais equipamentos necessários, para interligar os controladores semafóricos estabelecidos nos itens 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 e 7.1.4 desta Certidão à CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.8 – Fornecer e instalar, nos controladores previstos nos itens 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3, e 7.1.4 desta Certidão para os cruzamentos viários abaixo relacionados, 06 (seis) equipamentos do tipo "No Break" compatíveis com a capacidade de carga dos controladores e no padrão definido pelo DSV/CET à época de sua implantação:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel
- b) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- c) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- d) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- e) Av. Cabo Adão Pereira x R. Benedito Andrade x R. Dom Manuel Delboux
- f) Av. Miguel de Castro x R. Comen. Feiz Zarzur

2ª FASE – Construção do Subcondomínio 1 com 6 torres

7.2 – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

7.2.1 – Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical nos trechos viários abaixo relacionados incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m:

- a) R. Ocrisia, toda a extensão
- b) Av. Cardeal Motta, toda a extensão
- c) Av. Cavaleiros de São Paulo, toda extensão



[Handwritten signature]

2007 * 0.239.454 * 4

Antonio Zamara
RF: 622.816.0
SSAF-33

d) R. Icádio, toda a extensão

7.2.2 – Implantar Ciclovia/Ciclorrota nos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Cardeal Motta, entre R. Ocrisia e Av. Cavaleiros de São Paulo (ciclovía)
- b) Av. Cavaleiros de São Paulo, entre Av. Cardeal Motta e R. Icádio (ciclovía)
- c) R. Icádio, entre Av. Cavaleiros de São Paulo e nº 231 da R. Icádio (ciclovía)
- d) R. José Rebouças de Carvalho, entre Av. Cardeal Motta e R. Marco Antônio Montandon (ciclorrota)
- e) R. Marco Antônio Montandon, entre R. José Rebouças de Carvalho e R. Engº Giuseppe Miglioretti (ciclorrota)
- f) R. Engº Giuseppe Miglioretti entre R. Marco Antônio Montandon e Av. do Anastácio (ciclorrota)

7.3 – OBRAS VIÁRIAS

7.3.1 – Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, junto às travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos trechos viários relacionados no item 7.3 desta Certidão.

7.3.2 – Implantar adequação geométrica nos cruzamentos abaixo relacionados, envolvendo a construção de canteiro central, incluindo recomposição de pavimento, remanejamento de interferências e adequação de drenagem, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Ocrisia x Av. Cardeal Motta
- b) Av. Cardeal Motta x Av. Cavaleiros de São Paulo

7.4 – SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

7.4.1 – Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. do Anastácio com a Av. Mutinga, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 16 (dezesesseis) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.2 – Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. Mutinga com a Av. Agênor Couto de Magalhães, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 08 (oito) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conjugar o conjunto semafórico da Av. Mutinga, frente nº 1406, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.3 – Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 06 (seis) controladores semafóricos Tempo Real de 08 (oito) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecidos pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Mutinga x R. Ribeirão Vermelho
- b) Av. Mutinga x R. Benedito Pereira
- c) Av. Agênor Couto de Magalhães x R. Maria Lúcia Duarte
- d) Av. Mutinga x R. João Alves de Moraes
- e) Av. Mutinga x R. Luiz José Montesanti
- f) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, frente nº 5214 (próximo R. Genésio Arruda)



[Handwritten signature]

2007 * 0.239.454 * 4

7.4.4 – Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas, grupos focais LED e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x R. Agarum
- b) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel

Antonio D. Zamara
RF: 622.816.0
SEL/SGAF - 33

7.4.5 – Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneos nos trechos viários abaixo relacionados interligando-os à rede de dutos existentes, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, entre Av. Paula Ferreira e Av. Mutinga
- b) Av. Mutinga, entre Av. Raimundo Pereira de Magalhães e R. Ribeirão Vermelho
- c) Av. Agenor Couto de Magalhães, entre Av. Mutinga e R. Maria Lucia Duarte

7.4.6 – Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos propostos no item 7.4.5 desta Certidão, e demais equipamentos necessários, para interligar os controladores semafóricos estabelecidos nos itens 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 e a CFTV estabelecida no item 7.5 desta Certidão à CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.7 – Fornecer e instalar, nos controladores previstos nos itens 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 desta Certidão para os cruzamentos viários abaixo relacionados, 08 (oito) equipamentos do tipo "No Break", compatíveis com a capacidade de carga dos controladores e no padrão definido pelo DSV/CET à época de sua implantação.

- a) Av. do Anastácio x Av. Mutinga
- b) Av. Mutinga com a Av. Agenor Couto de Magalhães
- c) Av. Mutinga x R. Ribeirão Vermelho
- d) Av. Mutinga x R. Benedito Pereira
- e) Av. Agenor Couto de Magalhães x R. Maria Lúcia Duarte
- f) Av. Mutinga x R. João Alves de Moraes
- g) Av. Mutinga x R. Luis José Montesanti
- h) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, frente nº 5214 (próximo R. Genésio Arruda)

7.5 – SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar, em poste metálico de 15 metros, no cruzamento da Av. Mutinga com a Av. do Anastácio, 01 (uma) CFTV – Câmara de Monitoramento de Tráfego – completa, no padrão a ser estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para a recepção de sinais na CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborados pela CET.

Em razão de alterações significativa no tráfego, estes projetos poderão sofrer as adequações necessárias.

As empresas **Flora Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Gol Incorporadora Ltda.**, declaram, ainda, que arcará com todos os custos de implantação e execução das obras e melhorias supracitadas, assumindo integral responsabilidade, mesmo em relação à terceiros.

Todas as obras e melhorias deverão obedecer aos padrões técnicos ditados pela Municipalidade de São Paulo e serão acompanhadas pelo Departamento Competente.

A declarante fica ciente de que o auto de conclusão da edificação licenciada, somente será expedido mediante a integral execução das obras e melhorias referidas.



[Handwritten signature]

2007 * 0.239.454 * 4

Em caso de inadimplência total ou parcial, as empresas **Flora Desenvolvimento Imobiliário Ltda. e Gol Incorporadora Ltda.**, ficará sujeita à execução judicial, nos termos do artigo 632 seguintes do Código de Processo Civil.

Dessa forma, para que o presente produza os efeitos legais nos termos do artigo 221 do Código Civil, é assinado, subscrito por duas testemunhas, todos com firmas reconhecidas e registrado no Cartório de Títulos e Documentos da Capital.

São Paulo, 23 de junho de 2015.



Flora Desenvolvimento Imobiliário Ltda

Deise Eliana Blauth

Gol Incorporadora Ltda

Marcelo Ernesto Zarzur

Gol Incorporadora Ltda

Flávio Ernesto Zarzur

Reconheço por semelhança a(s) i firma(s) de: AE149415
MARCELO ERNESTO ZARZUR
FLAVIO ERNESTO ZARZUR-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
São Paulo, 23/06/2015 Com valor econômico
Em testemunho da Verdade R\$ 14,66
07151105142407 SINCEROS DOS SANTOS-5735/64
VALIDO PARA AUTENTICAÇÃO DE DOCUMENTOS E FIRMAS
TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JORGES AUGUSTO ALDAIR COTELHO FERREIRA
AV. SAC LUIZ, 99 - JARDIM URBANO - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3124-5000 - CEP: 01144-001

Testemunhas:

Carla Cristina Biscaro Matsui

RG:32.936.403

Andréa Monteiro Barquilha

RG:25.077.975





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

Diretrizes nº : 052/15
Aprovação DOC : 02/06/2015
Data da Certidão : 01/06/2015

Interessado : FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e GOL INCORPORADORA LTDA

Local : Rua Ocrisia, s/nº e Av. Otaviano Alves de Lima, s/nº - Pirituba
Processo nº : 2014-0.139.107-5
Contribuinte : 078.519.0099-9
Zoneamento : ZM-3a/03
Categoria de Uso : R2v
Descrição de Uso : Conjunto Residencial

Área do Terreno
- Real = Escritura : 58.514,56 m²

Área Edificação:

	Fase 1 Subcondomínio 2	Fase 2 Subcondomínio 1	Total
	6 torres	6 Torres	
- A Construir Computável :	57.341,16 m²	35.761,36 m²	93.102,52 m²
- A Construir Não Computável :	32.795,39 m²	18.097,41 m²	50.892,80 m²
- Total a Construir :	90.136,55 m²	58.858,77 m²	143.995,32 m²

Autor do Projeto : Itamar Berezin

Vagas de Estacionamento:

- Projetadas

Auto : 1.686
P.N.E. : 10
Moto : 89
Caminhão leve : 09

Área para bicicletas

Área para embarque e desembarque

Zelador : 02
Visitantes : 36
Moto Delivery : 18
Utilitário Delivery : 18
Segurança : 01

- Exigidas por Lei

Auto : 885
P.N.E. : 09
Moto : 89

- Fixadas por SMT

Auto : 1.686
P.N.E. : 10
Moto : 89
Caminhão leve : 09

Área para bicicletas

Área para embarque e desembarque

Zelador : 02
Visitantes : 36
Moto Delivery : 18
Utilitário Delivery : 18
Segurança : 01

[Handwritten signature]

Antonio Zamar
RF: 622.816.0
SEL / SMT - 33

1162
fls. 103
Materia DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

2007 * 0.239.454 * 4

fls. 105



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antonio C. Zamara
RF: 622.816.0
SEL/SGAP-33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deve ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
2. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos do item 4.D.3 do Decreto nº 32.329/92.
3. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10, Decreto nº 51.771/10 e o item 4.D.5 do Decreto nº 32.329/92.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPOUS, através do artigo 190, estabelece para este empreendimento de categoria de uso R2v, o mínimo de 885 vagas normais de autos.
2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, através da Tabela 13.3.4 - Decreto 32.329/92, estipula a previsão de 09 vagas para P.N.E. e 89 vagas para motocicletas.
3. De acordo com os parâmetros estabelecidos pela SMT, o empreendimento deve ainda contar com as seguintes vagas adicionais:
 - 02 vagas de auto para o zelador
 - 36 vagas de auto para visitantes
 - 18 vagas de moto para serviços delivery
 - 18 vagas de utilitário para serviços delivery
 - 09 vagas de caminhão leve para carga e descarga
 - 01 vaga para veículo de segurança
 - Área de embarque e desembarque
4. A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme segue:
 - 1.686 vagas normais para autos
 - 10 vagas especiais para PNE
 - 89 vagas especiais para motos
 - 09 vagas para caminhão leve para carga e descarga

Página 2 de 8



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

2007-0.239.454-4

Antonio C. Zamara
RF: 622.816.0
SEL / SGAF - 33

fls. 107

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

- 02 vagas de auto para zelador
- 36 vagas de auto para visitantes
- 18 vagas de moto para serviços delivery
- 18 vagas de utilitário para serviços delivery
- 01 vaga para veículo de segurança
- Área para bicicletas
- Área de embarque e desembarque

Estes totais de vagas são compatíveis às exigências de LPUOS e LOE, sendo aceitos e fixados pela SMT.

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos nos termos da Lei Municipal 14.481/07.
6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.
7. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

1ª FASE - Construção do Subcondomínio 2 com 6 torres

7.1 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

7.1.1 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 02 (dois) controladores semafóricos Tempo Real de 16 (dezesesseis) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Miguel de Castro
- b) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel

7.1.2 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 04 (quatro) controladores semafóricos Tempo Real de 08 (oito) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- b) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- c) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- d) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x R. Agarum

7.1.3 - Fornecer e instalar, no cruzamento da Av. Cabo Adão Pereira com a R. Benedito Andrade e com a R. Dom Manuel Delboux, em substituição aos existentes, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 24 (vinte e quatro) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

Página 3 de 8



2007 * 0.239.454 * 4

fls. 109

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antonio G. Zamara
RF: 672.816.0
SEL / SCAF - 33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

7.1.4 - Fornecer e instalar no cruzamento da Av. Miguel de Castro com a R. Comen. Feiz Zarzur, em substituição aos existentes, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 24 (vinte e quatro) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conjugar os conjuntos semafóricos dos cruzamentos da Av. Miguel de Castro com a R. Prof. Aldo Locatelli, da R. Comen. Feiz Zarzur com a R. Prof. Aldo Locatelli, da Av. Cabo Adão Pereira com a R. Cecília Calovini e da Av. Cabo Adão Pereira com a Pç. Paulo Stuart Wright, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.5 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 10 (dez) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas, grupos focais à LED e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- b) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- c) Av. Cabo Adão Pereira x R. Benedito Andrade x R. Dom Manuel Delboux
- d) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- e) Av. Miguel de Castro x R. Comen. Feiz Zarzur
- f) Av. Miguel de Castro x R. Prof. Aldo Locatelli
- g) R. Comen. Feiz Zarzur x R. Prof. Aldo Locatelli
- h) Av. Cabo Adão Pereira x R. Cecília Calovini
- i) Av. Cabo Adão Pereira x Praça Paulo Stuart Wright
- j) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Miguel de Castro

7.1.6 - Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneos na Av. Fuad Lutfalla, entre a Av. Edgar Facó e a R. Praia do Tumiaru, interligando-a à rede de dutos existente, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.7 - Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos existentes, incluindo a sua recomposição quando danificados e a retirada de fiação inservível, e utilizando-se dos dutos propostos no item 7.1.6 desta Certidão, e demais equipamentos necessários, para interligar os controladores semafóricos estabelecidos nos itens 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 e 7.1.4 desta Certidão à CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.1.8 - Fornecer e instalar, nos controladores previstos nos itens 7.1.1, 7.1.2, 7.1.3 e 7.1.4 desta Certidão para os cruzamentos viários abaixo relacionados, 06 (seis) equipamentos do tipo "No Break", compatíveis com a capacidade de carga dos controladores e no padrão definido pelo DSV/CET à época de sua implantação:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel
- b) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru
- c) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa
- d) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare
- e) Av. Cabo Adão Pereira x R. Benedito Andrade x R. Dom Manuel Delboux
- f) Av. Miguel de Castro x R. Comen. Feiz Zarzur

(Handwritten signatures)



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antônio S. Zamara
RF: 622.816.0
SEL/GAF - 33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15.

2ª FASE - Construção do Subcondomínio 1 com 6 torres

7.2 - SINALIZAÇÃO VIÁRIA

7.2.1 - Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical nos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m:

- a) R. Ocrisia, toda extensão ✓
- b) Av. Cardeal Motta, toda extensão ✓
- c) Av. Cavaleiros de São Paulo, toda extensão ✓
- d) R. Icádio, toda extensão ✓

7.2.2 - Implantar Ciclovia/Ciclorrota nos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Cardeal Motta, entre R. Ocrisia e Av. Cavaleiros de São Paulo (ciclovia) ✓
- b) Av. Cavaleiros de São Paulo, entre Av. Cardeal Motta e R. Icádio (ciclovia) ✓
- c) R. Icádio, entre Av. Cavaleiros de São Paulo e nº 231 da R. Icádio (ciclovia) ✓
- d) R. José Rebouças de Carvalho, entre Av. Cardeal Motta e R. Marco Antônio Montandon (ciclorrota) ✓
- e) R. Marco Antônio Montandon, entre R. José Rebouças de Carvalho e R. Engº Giuseppe Miglioretti (ciclorrota) ✓
- f) R. Engº Giuseppe Miglioretti, entre R. Marco Antônio Montandon e Av. do Anastácio (ciclorrota) ✓

7.3 - OBRAS VIÁRIAS

7.3.1 - Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, junto às travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos trechos viários relacionados no item 7.2 desta Certidão.

7.3.2 - Implantar adequação geométrica nos cruzamentos abaixo relacionados, envolvendo a construção de canteiro central, incluindo recomposição de pavimento, remanejamento de interferências e adequação de drenagem, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) R. Ocrisia x Av. Cardeal Motta ✓
- b) Av. Cardeal Motta x Av. Cavaleiros de São Paulo ✓

7.4 - SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

7.4.1 - Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. do Anastácio com a Av. Mutinga, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 16 (dezesesseis) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.2 - Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. Mutinga com a Av. Agenor Couto de Magalhães, 01 (um) controlador semafórico Tempo Real de 08 (oito) fases, compatível com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conjugar o conjunto



2007-0.239.454-4

fls. 113

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antonio A. Zamara
RF: 622.816.0
SEL/SCAF - 33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

semafórico da Av. Mutinga, frente nº 1406, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.3 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 06 (seis) controladores semafóricos Tempo Real de 08 (oito) fases, compatíveis com o sistema semafórico estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Mutinga x R. Ribeirão Vermelho
- b) Av. Mutinga x R. Benedito Pereira
- c) Av. Agenor Couto de Magalhães x R. Maria Lúcia Duarte
- d) Av. Mutinga x R. João Alves de Moraes
- e) Av. Mutinga x R. Luiz José Montesanti
- f) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, frente nº 5214 (próximo R. Genésio Arruda)

7.4.4 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 02 (dois) conjuntos semafóricos completos, compostos por colunas, grupos focais à LED e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x R. Agarum
- b) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Paula Ferreira x Av. Dr. Felipe Pinel

7.4.5 - Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneos nos trechos viários abaixo relacionados, interligando-os à rede de dutos existente, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, entre Av. Paula Ferreira e Av. Mutinga
- b) Av. Mutinga, entre Av. Raimundo Pereira de Magalhães e R. Ribeirão Vermelho
- c) Av. Agenor Couto de Magalhães, entre Av. Mutinga e R. Maria Lucia Duarte

7.4.6 - Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos propostos no item 7.4.5 desta Certidão, e demais equipamentos necessários, para interligar os controladores semafóricos estabelecidos nos itens 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 e a CFTV estabelecida no item 7.5 desta Certidão à CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

7.4.7 - Fornecer e instalar, nos controladores previstos nos itens 7.4.1, 7.4.2 e 7.4.3 desta Certidão para os cruzamentos viários abaixo relacionados, 08 (oito) equipamentos do tipo "No Break", compatíveis com a capacidade de carga dos controladores e no padrão definido pelo DSV/CET à época de sua implantação:

- a) Av. do Anastácio x Av. Mutinga
- b) Av. Mutinga com a Av. Agenor Couto de Magalhães
- c) Av. Mutinga x R. Ribeirão Vermelho
- d) Av. Mutinga x R. Benedito Pereira
- e) Av. Agenor Couto de Magalhães x R. Maria Lúcia Duarte
- f) Av. Mutinga x R. João Alves de Moraes
- g) Av. Mutinga x R. Luiz José Montesanti
- h) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, frente nº 5214 (próximo R. Genésio Arruda)

Página 6 de 8

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTÁVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antonio S. Zamara
RF: 622.816.0
SEL - SGAF - 33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

7.5 - SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar, em poste metálico de 15 metros, no cruzamento da Av. Mutinga com a Av. do Anastácio, 01 (uma) CFTV - Câmera de Monitoramento de Tráfego - completa, no padrão a ser estabelecido pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para a recepção de sinais na CET/CTA-2, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

8. Os projetos funcionais referentes aos serviços estabelecidos no item 7 desta Certidão constam às folhas 349 a 426 do processo nº 2014-0.139.107-5 e serão fornecidos oportunamente pela CET quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, estes projetos poderão sofrer adequações necessárias.
- Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoramento e de fiscalização de trânsito deve atender ao disposto na Portaria SMT/GAB 002/14, de 17 de Janeiro de 2014.
- Após a conclusão da implantação da sinalização semafórica prevista nos itens 7.1 e 7.4 desta Certidão e havendo indisponibilidade da infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local até que toda esta infraestrutura esteja disponível.
- Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto no item 7.5 desta Certidão e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.
9. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 7 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo.
- Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.
10. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET através de processo específico.
11. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 7 e 9 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispões a Lei 15.150/10 e Decreto 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.
12. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados às expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.



2007*0.239.454*4

fls. 117

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES
GABINETE DO SECRETÁRIO

Antonio Zamara
RF: 622.818.0
SEL/SGAF - 33

CERTIDÃO DE DIRETRIZES – SMT – 052/15

13. As peças gráficas analisadas referem-se às folhas 174 a 272 do processo nº 2014-0.139.107-5.
14. Acompanha esta Certidão de Diretrizes as folhas 240 a 272 do processo nº 2014-0.139.107-5, documentos que deverão ser entregues ao interessado.

JOSÉ EVALDO GONÇALO
Secretário Adjunto / SMT



**MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
DEPARTAMENTO DE CONTROLE DO ESPAÇO AÉREO
DECLARAÇÃO DE INEXIGIBILIDADE**

2007-0.239.454-4

Antonio C. Zamara
RF: 822.816.0
SEL/SGAF-33

Ref. ao Protocolo de Pré-Análise 8C71BC040A

Rio de Janeiro, 09 de janeiro de 2019

O COMANDO DA AERONÁUTICA, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e regularidade das operações aéreas, com fundamento nos incisos I e II do artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986 e, no intuito de comprovação do atendimento ao disposto no capítulo VII da Portaria nº 957/GC3, de 09 JUL 2015, declara **NÃO SER OBJETO DE AUTORIZAÇÃO DO COMAER**, o projeto de implantação do objeto, caracterizado abaixo:

Análise efetuada pelo SRPV-SP;
Solicitante: DUMONT SERVIÇOS;
Tipo de implantação: Edificação;
Empreendimento não construído;
CEP: 05101-000;
Latitude: 23° 30' 38,88" S;
Longitude: 046° 43' 32,22" W;
Altitude da Base: 743,00 m
Altura do Objeto: 140,00 m
Altitude de Topo: 883,00 m

O Solicitante declarou que o empreendimento **NÃO TEM** potencial atrativo de fauna. Adicionalmente, declarou que **NÃO É** de natureza perigosa.

As informações prestadas de localização, altitude da base, altura do objeto e altitude do topo são de inteira responsabilidade do solicitante.

O presente documento tem validade até 08/01/2020 para apresentação à autoridade Municipal e se refere às questões relacionadas com a segurança e a regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência.

A sinalização e iluminação do objeto deverá cumprir o previsto no Capítulo V da Portaria nº 957/GC3, de 09 JUL 2015.

Certidão emitida gratuitamente.

Documento gerado automaticamente em 09/01/2019, às 13:56.



Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link: http://sysaga2.decea.gov.br/autenticar/F115_9728_368D_819D_3E66/3902756170, ou acessando o site: <http://www.sysaga2.decea.gov.br/> na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador **F115 9728 368D 819D 3E66** e o código CRC **3902756170**.

Gabriel Arruda Oliveira Silva
AGPP - 859.896.7
RESID

fls. 121

2007-0.239.454-4

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	---

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 825
a)

PARECER TÉCNICO Nº 023/DAIA/GTANI/2020

Ag. Gabriela Pereira Aprigio
RF 817.771-6
SYMA / GTANI

P.A. 2015-0.157.612-3
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.
Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"
Assunto: Análise de RIVI
Localização: Rua Ocrisia Nº100, Avenida Marginal Direita do Rio Tietê (Rua Otaviano Alves de Lima s/n) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Subprefeitura Pirituba/Jaraguá – São Paulo
Contribuintes: 078.519.0100-6/ 078.519.0168-5/ 078.519.0099-9

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico tem o objetivo de apresentar a análise e manifestação dos técnicos do DAIA/GTANI relativa ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI do **Conjunto Residencial Vertical – "Projeto Bandeirantes B"**, realizado a pedido de "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda." (fls. 005 a 287 e caixa de plantas do presente), elaborado para o empreendimento a ser edificado em área entre a Rua Ocrisia Nº100, a Av. Otaviano Alves de Lima s/n (Marginal Direita do Tietê) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Subprefeitura Pirituba Jaraguá – São Paulo, encaminhado para manifestação nos termos do § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 207/CADES/2020, que permite a avaliação de estudos referente à fauna. Embora o estudo apresente diversas informações além das

típicas de RIVI, o presente Parecer irá se basear nos itens mencionados na legislação acima descrita.

A área do terreno possui 58.514,56 m², sendo que o projeto do "Conjunto Residencial" prevê a edificação de 12 torres totalizando 147.532,88 m² de área construída, composto por 885 unidades residenciais de médio padrão com área privativa inferior a 200 m² e construção de 2 subsolos nas respectivas torres.

O presente Parecer, conforme disposto no item 2 da Portaria 62/SVMA-G/07, subsidia a decisão da Câmara Técnica de RIVI do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, a quem compete encaminhar a decisão sobre a aprovação do RIVI à deliberação do titular de SVMA.

O Empreendedor apresentou no EIV/RIVI (fls. 194 a 197 do PA), as áreas a serem edificadas conforme disposto no Quadro de Áreas que segue abaixo:

QUADRO DE ÁREAS

Áreas Edificadas	Sub-condomínio 1	Sub-condomínio 2	Comercial	Total
	6 Torres - Área (m ²)	6 Torres - Área (m ²)	Lojas Área (m ²)	Área (m ²)
Computável	35.823,92	56.859,72	503,03	93.186,67
Não Computável	19.571,67	34.018,99	755,55	54.346,21
Total	55.395,59	90.878,71	1.258,58	147.532,88
Área de terreno: E=R				58.514, 56

2. HISTÓRICO DO PROCESSO

O Empreendedor autuou o presente PA para análise de EIV/RIVI do empreendimento "Conjunto Residencial Vertical Projeto Bandeirantes B", na data de 18/06/2015.

Foi emitida a **Certidão de Diretrizes SMT – 052/15** (em 01/06/2015) pela Secretaria Municipal de Transportes (fls. 525 a 532 e 650 a 657 do PA).

2007-0.239.454-4

Gabriel Arruda Oliveira Silva
AGPP - 859.896,7
RESID

fls. 123



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE E TRANSPORTES

Gabinete da Secretária

Rua Barão de Itapetininga, 18, - Bairro República - São Paulo/SP - CEP 01042-000

Telefone:

CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº 046/2020

DIRETRIZES Nº: 046/2020

APROVAÇÃO DOC:

DATA DA CERTIDÃO:

INTERESSADO: GOL INCORPORADORA LTDA

LOCAL: Rua Ocrisia, nº 100 e Av. Otaviano Alves de Lima, s/nº - Pirituba - SP/SP

PROCESSO Nº: 6020.2020/0003796-0

ASSUNTO: Projeto para Construção de um Conjunto Residencial

CONTRIBUINTE: 078.519.0099-9; 0100-6 e 0168-5

ZONEAMENTO: ZM-3a/03

CATEGORIA DE USO: R2v e nR1

DESCRIÇÃO DE USO: Conjunto Residencial e Uso comercial (comércio local)

ÁREA DO TERRENO:

Área do lote (R = E) = 58.514,56 m²

ÁREAS DA EDIFICAÇÃO:

A Construir Computável: 93.354,71 m²

A Construir Não Computável: 50.960,95 m²

Total Construída: 144.315,66 m²

Taxa de Ocupação: 18,8784 %

Coefficiente de Aproveitamento: 1,5954

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

AUTOR DO PROJETO: Itamar Berezin

VAGAS DE ESTACIONAMENTO:

QUADRO DE VAGAS – RESIDENCIAL (R2V)			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
AUTOMÓVEL (*)	1.686	885	885
P.N.E.	10	09	09
MOTOCICLETAS	89	89	89
BICICLETAS	480	45	45
CAMINHÃO LEVE	09	-	09
UTILITÁRIOS (“DELIVERY”)	18	-	18
AUTOMÓVEL (VISITANTES)	36	-	36
MOTOS (“DELIVERY”)	18	-	18
ZELADOR	02	-	02
VEÍCULO DA SEGURANÇA	01	-	01
ÁREA PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE			

Observações: (*) As vagas para idosos estão inclusas no total de vagas de autos normais.

QUADRO DE VAGAS – COMERCIAL (NR1)			
Tipo	Projetadas	Exigidas por Lei	SMT
AUTOMÓVEL (*)	32	05	05
P.N.E.	01	01	01
MOTOCICLETAS	02	01	01
BICICLETAS	05	-	05
UTILITÁRIOS (“DELIVERY”)	01	-	01

Observações: (*) As vagas para idosos e a vaga para gestantes estão inclusas no total de vagas de autos normais.

2007-0.239.454-4

DIRETRIZES

DISPOSIÇÕES GERAIS

1. Esta certidão cancela e substitui a Certidão de Diretrizes SMT 052/15.
2. Estas diretrizes não aprovam o projeto, o qual deverá ter a sua tramitação pelos procedimentos vigentes a SEL e de acordo com a Lei nº 11.228/92 e Decreto nº 32.329/92.
3. O pedido de Alvará de Aprovação da Edificação, enquadrada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com esta Certidão de Diretrizes nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.
4. Deverão constar do Alvará de Aprovação as medidas mitigadoras formuladas por estas Diretrizes as quais deverão estar comprovadamente concluídas para a obtenção do Certificado de Conclusão de Edificação, conforme determina a Lei nº 15.150/10 e o Decreto nº 51.771/10.
5. O Alvará de Aprovação da Edificação classificada como Polo Gerador de Tráfego, deverá ser instruído com a "Autorização de implantação de sinalização de vagas para deficiente e idoso".
6. A emissão do Certificado de Conclusão fica condicionada a apresentação do "Termo de Aceite de sinalização de vagas para deficiente e idoso", a ser emitido pela Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, nos termos da Portaria nº 66/17 – DSV.GAB e alterações posteriores.

DISPOSIÇÕES ESPECÍFICAS

1. A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo –LPUOS, em seu Artigo 190, estabelece para este empreendimento de categoria de uso R2v, o mínimo de 885 vagas normais de autos e para a categoria de uso nR1 o mínimo de 05 vagas normais para autos.
2. A Lei de Obras e Edificações - LOE, por meio da Tabela 13.3.4 do Decreto 32.329/92, modificada pela Lei 15.649/12, exige a previsão de 09 vagas para PNE, 89 vagas para motocicletas e 45 vagas para bicicletas para a categoria de uso residencial (R2v) e de 01 vaga para PNE e 01 vaga para motocicletas para a categoria de uso comercial (nR1).
3. De acordo com os parâmetros estabelecidos pela SMT, o empreendimento deve ainda contar com as seguintes vagas adicionais:
 - 09 vagas de caminhão leve para carga e descarga (mudanças etc)
 - 36 vagas de auto para visitantes
 - 18 vagas de moto para serviços "delivery"
 - 18 vagas de utilitário para serviços "delivery"
 - 02 vagas de auto para o zelador

01 vaga para veículo de segurança

01 área de embarque e desembarque

4. A distribuição de vagas previstas em projeto é conforme segue:

a- Categoria de uso residencial (Sub-Condomínio 1 + 2)

1.686 vagas normais para autos

10 vagas especiais para PNE

89 vagas especiais para motocicletas

480 vagas para bicicletas

09 vagas para caminhão leve para carga e descarga

36 vagas para auto para visitantes

18 vagas para motocicletas para serviços "delivery"

18 vagas para utilitário para serviços "delivery"

02 vagas para auto para zelador

01 vaga para veículo de segurança

01 área de embarque e desembarque

b- Categoria de uso comercial (lojas de pequeno porte)

32 vagas normais para autos

01 vaga para PNE

02 vagas para motocicletas

05 vagas para bicicletas

01 vaga para utilitário "delivery"

Estes totais de vagas são compatíveis às exigências de LPUOS e LOE, sendo aceitos pela SMT.

5. Deverão ser reservadas no estacionamento as vagas de autos para uso dos idosos, nos termos da Lei Municipal 14.481/07 e a vaga de autos para gestantes, conforme Lei 15.763/13 e Decreto 54.735/13.

6. Os acessos de veículos e pedestres, as vias internas de circulação e manobra, a inclinação das rampas e a quantidade vagas foram todos projetados e dimensionados conforme o disposto na LPUOS, LOE e nas exigências da SMT.

7. De acordo com NOTA de projeto (cf. FL. 05/34 do Doc. SEI (032809264) e por exigência da SMT, "a cancela junto à R. Ocrisia permanecerá diuturnamente aberta no horário das 10:00 às 19:00 horas para evitar formação de fila de veículos externa ao empreendimento".

8. De acordo com NOTA de projeto (cf. FL 05/34 do Doc. SEI (032809264) e por exigência de SMT: "A cancela de acesso ao residencial será automatizada e de alta capacidade".

9. A execução do empreendimento deverá ocorrer em 2 FASES sendo:

FASE-1: Execução do Sub-Condomínio 2 e dos respectivos acessos e estacionamentos

FASE-2: Conclusão do restante do empreendimento

2007-0.239.454-4

AGPP - 59.896.7
RESID

17/10
fls. 127

10. As peças gráficas analisadas referem-se aos Doc. SEI 032809264; 032809356 e 032809415 do processo SEI nº 6020.2020/0003796-0.

11. Para amenizar o impacto deste empreendimento, o empreendedor deverá executar no padrão DSV/CET e nos termos da Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10, as seguintes obras e serviços de sinalização:

1ª FASE- Construção do Subcondomínio 2 (6 torres + área institucional = 89.062,38 m²)

11.1 – SINALIZAÇÃO VIÁRIA

11.1.1 - Implantar/revitalizar a sinalização horizontal e vertical nos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m:

- a) R. Ocrisia, toda extensão
- b) Av. Cardeal Motta, toda extensão
- c) Av. Cavaleiros de São Paulo, toda extensão
- d) R. Icádio, toda extensão

11.1.2 - Implantar Ciclofaixa/Ciclorrota nos trechos viários abaixo relacionados, incluindo placas especiais, dispositivos de sinalização e as aproximações em até 30m, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Cardeal Motta, entre R. Ocrisia e Av. Cavaleiros de São Paulo (ciclofaixa)
- b) Av. Cavaleiros de São Paulo, entre Av. Cardeal Motta e R. Icádio (ciclofaixa)
- c) R. Icádio, entre Av. Cavaleiros de São Paulo e nº 231 da R. Icádio – Entrada do Pq. Cidade de Toronto (ciclofaixa)
- d) R. José Rebouças de Carvalho, entre Av. Cardeal Motta e R. Marco Antônio Montandon (ciclorrota)
- e) R. Marco Antônio Montandon, entre R. José Rebouças de Carvalho e R. Engº Giuseppe Miglioretti (ciclorrota)
- f) R. Engº Giuseppe Miglioretti, entre R. Marco Antônio Montandon e Av. do Anastácio (ciclorrota)

11.2 – OBRAS VIÁRIAS

11.2.1 - Implantar/revitalizar rebaixamentos de calçadas, com piso tátil de alerta, no padrão PMSP, junto às travessias de pedestres existentes e a serem sinalizadas nos trechos viários relacionados no item 11.1.1 desta Certidão.

11.2.2 - Implantar adequação geométrica nos cruzamentos abaixo relacionados, envolvendo a construção e corte de canteiro central, incluindo recomposição de pavimento, adequação de drenagem, remoção/remanejamento de interferências, remanejamento arbóreo, rebaixamento de calçadas para PNE, implantação de dispositivo auxiliar tipo barreira de concreto e readequação da sinalização viária existente, de acordo com as especificações técnicas da Prefeitura de São Paulo e projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) R. Ocrisia x Av. Cardeal Motta
- b) Av. Cardeal Motta x Av. Cavaleiros de São Paulo
- c) Av. Otaviano Alves de Lima entre Av. Cardeal Motta e a R. Dr. José Ribeiro de Paiva

11.2.3 - Implantar faixas elevadas para travessia de pedestres, do tipo “lombo-faixa”, nos locais relacionados abaixo, de acordo com as especificações técnicas fornecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Cardeal Motta junto a Av. Otaviano Alves de Lima
- b) Av. Otaviano Alves de Lima junto a Av. Cardeal Motta

11.3 – SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

11.3.1 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos abaixo relacionados, 9 (nove) controladores semafóricos de “Tempo Real”, sendo 01 (um) controlador de 16 fases e 8 (oito) controladores de 8 fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x Av. Miguel de Castro (16 fases)
- b) Av. Gal. Edgar Facó x R. Enrico Carafa (8 fases)
- c) Av. Fuad Lutfalla x R. Praia do Tumiaru (8 fases)
- d) Av. Fuad Lutfalla x R. Bertópolis (8 fases)
- e) Av. Cabo Adão Pereira x R. Dr. Eduardo Victor De Lamare (8 fases)
- f) Av. Raimundo Pereira de Magalhães x R. Agarum (8 fases)
- g) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, frente nº 4653 (8 fases)
- h) Av. Mutinga x R. Ribeirão Vermelho (8 fases)
- i) Av. Agenor Couto de Magalhães x R. Maria Lúcia Duarte (8 fases)

11.3.2 - Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. Cabo Adão Pereira com a Av. Benedito Andrade, 01 (um) controlador semafórico de "Tempo Real" - 24 fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais serviços e equipamentos necessários para conjugar o conjunto semafórico no cruzamento da R. Manoel Barbosa com a R. Dom Manoel Delboux, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

11.3.3 - Fornecer e instalar, em substituição ao existente no cruzamento da Av. Miguel de Castro com a R. Comen. Feiz Zarzur, 01 (um) controlador semafórico de "Tempo Real" - 24 fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais serviços e equipamentos necessários para conjugar os conjuntos semafóricos nos cruzamentos abaixo relacionados, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Miguel de Castro x R. Prof. Aldo Locatelli
- b) R. Comen. Feiz Zarzur x R. Prof. Aldo Locatelli
- c) Av. Cabo Adão Pereira x R. Cecília Calovini
- d) Av. Cabo Adão Pereira x Pç. Paulo Stuart Wright

11.4 – SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar, em substituição a existente, no cruzamento da Av. Cabo Adão Pereira com a Av. Benedito Andrade, 01 (uma) CFTV - Câmera de Monitoramento de Tráfego - completa, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

11.5 – REDE DE TRANSMISSÃO DE DADOS

11.5.1 - Fornecer e implantar rede de dutos subterrâneo, nos trechos viários abaixo relacionados, interligando-os às redes de dutos existentes, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Raimundo Pereira de Magalhães, entre o nº 4653 e a Av. Mutinga
- b) Av. Mutinga, entre Av. Raimundo Pereira de Magalhães e R. Ribeirão Vermelho
- c) Av. Agenor Couto de Magalhães, entre Av. Mutinga e R. Maria Lucia Duarte

11.5.2 - Fornecer e instalar cabos de fibra óptica, utilizando-se da rede de dutos existente e da rede de dutos proposta no item 11.5.1 para conectá-los à RTD existente, incluindo quando necessário, a retirada de fiação inservível, recuperação e a complementação de dutos, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação e demais equipamentos necessários para interligar os controladores semafóricos e CFTV propostos nos itens 11.3.1, 11.3.2, 11.3.3 e 11.4 e os equipamentos existentes nos locais relacionados abaixo, e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET:

- a) Av. Gal. Edgar Facó x Av. Paula Ferreira (CONTROLADOR)
- b) Av. Gal. Edgar Facó x Av. Min. Petrônio Portela (CFTV/CONTROLADOR)
- c) Av. Gal. Edgar Facó x R. Otto Labastille (CONTROLADOR)
- d) Av. Gal. Edgar Facó x R. Rio Verde (CONTROLADOR)
- e) Av. Gal. Edgar Facó x R. Manoel Barbosa (CFTV/CONTROLADOR)

Gabriel Arruda Oliveira Silva
AGPP - 859.896.7
RESID

2007-0.239.454-4

11.6 – EQUIPAMENTOS DE CENTRAL

Fornecer equipamentos de suporte no monitoramento de vídeo para a Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico Noroeste, localizado na R. Marques de São Vicente, nº 2154, envolvendo 02 (duas) estações de CFTV completas e 01 (uma) mesa controladora de vídeo, conforme especificações técnicas definidas em Memorial Descritivo a ser fornecido pela CET à época de sua aquisição.

2ª FASE - Construção do Subcondomínio 1 (6 torres + área comercial = 55.042,34 m²)

11.7 – SINALIZAÇÃO SEMAFÓRICA

11.7.1 - Fornecer e instalar, em substituição aos existentes nos cruzamentos relacionados abaixo 05 (cinco) controladores de “Tempo Real”, sendo 01 (um) controlador de 16 fases e 04 (quatro) controladores de 8 fases, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conectá-los na rede proposta no item 11.5 e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projetos funcionais elaborados pela CET:

- a) Av. Mutinga x Av. do Anastácio (16 fases)
- b) Av. Mutinga x Av. Benedito Pereira (8 fases)
- c) Av. Mutinga x R. João Alves de Moraes (8 fases)
- d) Av. Mutinga nº 201, próxima a R. Luiz José Montesanti (8 fases)
- e) Av. Mutinga x Av. Agenor Couto de Magalhães (8 fases)

11.7.2 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição ao existente no cruzamento da Av. Paula Ferreira com a Av. Dr. Felipe Pinel 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais à LED, incluindo o fornecimento de 01 (um) controlador de “Tempo Real” – 16 fases e equipamentos para iluminação de travessia de pedestres de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais serviços e equipamentos necessários, para conjugar o conjunto semafórico da Av. Paula Ferreira com a Av. Raimundo Pereira de Magalhães, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

11.7.3 - Fornecer e instalar, no padrão subterrâneo e em substituição ao existente no cruzamento da Av. Raimundo Pereira de Magalhães com a R. Agarum 01 (um) conjunto semafórico completo, composto por colunas, grupos focais à LED, e demais equipamentos necessários, incluindo o fornecimento de equipamentos para iluminação de travessia de pedestres, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

11.8 – SISTEMA DE MONITORAMENTO

Fornecer e instalar, em poste metálico de 9 metros, no cruzamento da Av. Mutinga com a Av. do Anastácio, 01 (uma) CFTV - Câmera de Monitoramento de Tráfego - completa, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas pela CET à época de sua implantação, e demais equipamentos necessários para conectá-la na rede proposta no item 11.5 e viabilizar a transmissão e recepção de dados na Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico, a ser definida à época de sua implantação, conforme projeto funcional elaborado pela CET.

11.9 – EQUIPAMENTOS DE CENTRAL

Fornecer e instalar, equipamentos de suporte para monitoramento de vídeo e programação de controladores semafóricos, para a Central de Monitoramento do Departamento de Controle Semafórico Noroeste, localizado na Av. Marques de São Vicente, nº 2154, envolvendo 01 (um) Switch de Distribuição, 01 (um) Servidor de Dados Gateway e equipamentos complementares na quantidade e de acordo com as especificações técnicas definidas em Memorial Descritivo a ser fornecido pela CET à época de sua aquisição.

12 - Os projetos funcionais e memorial descritivo referentes às obras; serviços de sinalização e especificações técnicas de equipamentos estabelecidos no item 11 desta Certidão, constam anexos aos documentos nº 036553138 e nº 036553398 e serão fornecidos, oportunamente, pela CET, quando da autuação de processo específico, onde deverá ser solicitada a Revalidação da Certidão de Diretrizes, Aprovação de Projetos e Acompanhamento da Implantação das Melhorias Viárias pelo interessado. Em razão de alterações significativas no tráfego, os projetos e o memorial descritivo poderão sofrer as adequações necessárias.

Todo equipamento constituinte de sistema de controle semafórico, de monitoração, controle e fiscalização de trânsito, deverá obedecer ao disposto na portaria SMT/GAB/002/14, de 17 de Janeiro de 2014.

Após a conclusão da implantação dos serviços de sinalização semafórica e serviços de rede de comunicação previstos nos itens 11.3, 11.5 e 11.7 desta certidão, e havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, o sistema poderá operar em modo local, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

Após a conclusão da implantação do sistema de monitoramento previsto nos itens 11.4 e 11.8 desta certidão e, havendo indisponibilidade de infraestrutura de comunicação, deverão ser adotados meios que viabilizem a recepção de sinais, na respectiva central de controle, até que toda a infraestrutura esteja disponível.

Para a execução dos dutos subterrâneos previstos nesta Certidão de Diretrizes, o interessado deverá atender ao Decreto nº 58.611 de 24/01/19 – Padronização de Calçadas, bem como seguir as diretrizes fornecidas pela Secretaria Municipal das Subprefeituras/CONVIAS.”

13. A implantação da sinalização horizontal estabelecida no item 11 desta Certidão deverá ser precedida, se houver necessidade, da aplicação da capa asfáltica para regularização do pavimento, obedecidos os padrões e normas adotadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo. Este serviço será avaliado quando da aprovação dos projetos de sinalização.

14. Os projetos executivos de sinalização elaborados pelo empreendedor deverão ser submetidos à análise e aprovação da CET mediante processo específico.

15. As despesas decorrentes dos projetos e implantação das obras e serviços referentes às melhorias viárias estabelecidas nos itens 11 e 13 desta Certidão de Diretrizes, serão integralmente custeadas pelo interessado, conforme dispõe a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10 e devem ser registradas no Termo de Compromisso firmado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos.

16. Após a conclusão das obras da edificação, caso seja constatado a necessidade de implantação de sinalização horizontal, vertical, semafórica e/ou projetos de adequação geométrica decorrente de variações na demanda de usuários declarada, estas obras e serviços deverão ser executados às expensas do empreendedor, em conformidade com a Lei nº 15.150/10 e Decreto nº 51.771/10.

São Paulo, 21 de dezembro de 2020.

ELISABETE FRANÇA

Secretária Municipal de Mobilidade e Transportes



Documento assinado eletronicamente por **Elisabete França, Secretário(a)**, em 21/12/2020, às 15:38, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **037106095** e o código CRC **36D8CBD6**.

Referência: Processo nº 6020.2020/0003796-0

SEI nº 037106095

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://sp.legisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pld=369569>.



**MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DA AERONÁUTICA
SERVIÇO REGIONAL DE PROTEÇÃO AO VOO DE SÃO PAULO**

NOTIFICAÇÃO nº 19120

Ref. ao Protocolo COMAER nº 67617.900468/2020-81

São Paulo , 17 de junho de 2020

Assunto: Deliberação Favorável do Processo de Implantação de Objeto Projetado no Espaço Aéreo - OPEA.

1. O Comando da Aeronáutica, por meio do SRPV SP, no uso de suas atribuições legais relacionadas à segurança e regularidade das operações aéreas, com fundamento no artigo 12 do Código Brasileiro de Aeronáutica, Lei nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e no intuito de comprovação do atendimento ao disposto no capítulo VII da Portaria nº 957/GC3, de 09 de julho de 2015, é de parecer **FAVORÁVEL** a implantação da Edificação denominada Edifício residencial (Band B), caracterizada abaixo:

Localização: Rua Ocrisia, nº 100 - CEP 05101-100 - São Paulo/SP

Coordenadas Geográficas: 23° 30' 34.08" S / 046° 43' 28.61" W

Altitude da Base: 739.00 m

Altura: 146.00 m

Altitude do Topo: 885.00 m

2. Informo a Vossa Senhoria que o OPEA supracitado deverá ser iluminado conforme Artigos 71 a 75 da Portaria 957/GC3, de 9 de julho de 2015.

3. Saliento, ainda, que o ciclo processual somente estará encerrado após a apresentação da Notificação de Término de Obra (Anexo C4 à ICA 11-3). Caso haja alteração da data de conclusão da obra, prevista para 01/10/2025, tal fato deverá ser notificado ao SRPV SP no prazo de 30 dias antes da data declarada no "campo C3" do requerimento (Anexo C2 à ICA 11-3).

4. Adicionalmente, informo que a apresentação da notificação supracitada deverá ser realizada eletronicamente por meio do Sistema de Gerenciamento dos Processos da Área AGA (SysAGA) no endereço eletrônico <http://sysaga2.decea.gov.br>.

5. O presente documento, com validade de dois anos a partir da data de emissão, se refere às questões relacionadas com a segurança e a regularidade das operações aéreas e não supre a deliberação de outras entidades da administração pública sobre assuntos de sua competência.

Documento assinado eletronicamente por GILMAR GUEIROS DA SILVA, Chefe da AGA, em 17/06/2020, às 18:42.



Sua autenticidade poderá ser confirmada por meio do link: <http://www.sysaga2.decea.gov.br/autenticar/4AD5D844118F2CD3D168508376EC51C3/2602209968>, ou acessando o link: <http://www.sysaga2.decea.gov.br/> na opção 'Autenticar Documentos' utilizando o Código Verificador 4AD5D844118F2CD3D168508376EC51C3 e o código CRC 2602209968.

Materia DOCREC 27622. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriDocumento?plD=369569>

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

**TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL****Processo nº 2014-0.258.659-7****TCA 180/2020**

Na Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, SVMA – CNPJ 74.118.514/0001-82, com sede à Rua do Paraíso, nº 387, 10º andar – Paraíso, órgão integrante do Sistema Nacional do Meio Ambiente – SISNAMA, de um lado, a Municipalidade de São Paulo, representada pelo **Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Senhor EDUARDO DE CASTRO**, e de outro lado à pessoa jurídica de direito privado, **GOL INCORPORADORA LTDA**, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 08.304.161/0001-80, com sede na Avenida República do Líbano, 1.921, Ibirapuera, São Paulo/SP, CEP 04501-002, neste ato representada por seus administradores **MARCELO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG nº. 8.783.246 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 129.357.758-80, domiciliado na Rua Nun Álvares, 110, Jardim Luzitânia, São Paulo/SP, CEP 04032-110 e **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador do RG. nº 7.746.329-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº. 035.893.548-28, domiciliado na Rua Comandante Ismael Guilherme, 770, Jardim Luzitânia, São Paulo/SP, CEP 04031-120, doravante denominado simplesmente **COMPROMISSÁRIOS**, à vista dos elementos que instruem o presente, em especial o despacho autorizatório publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 23/07/2020, página 23, tendo entre si acordado o quanto segue, referente ao manejo de vegetação em virtude da construção de conjunto residencial R2V / ZM3a/03, localizada na Rua Ocrísia s/n x Avenida Otaviano Alves de Lima, Vila Fiat Lux, São Paulo/SP, CEP 05101-000, com fundamento no artigo 154 da Lei Municipal nº 16.050/2014, Decreto nº 53.889/2013, com redação que lhe foi conferida pelos Decretos Nºs 54.423/2013, 54.654/2013, 55.994/2015 e alterações e artigo 18 do Decreto Estadual 30.443/89, firmam o presente Termo de Compromisso Ambiental, consoante as cláusulas que seguem:



TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO COMPROMISSO E COMPENSAÇÃO

1. A INTERESSADA SE COMPROMETE A ATENDER OS SEGUINTE ITENS:

1.1 Corte:

- 1.1.1. Árvores exóticas: 03 (três);
- 1.1.2. Árvores nativas: 583 (quinhentas e oitenta e três);
- 1.1.3. Árvores invasoras: 36 (trinta e seis);

Total de cortes: 622 (seiscentos e vinte e dois);

1.2. Remoção:

- 1.3. Árvore morta: 27 (vinte e sete) exemplares arbóreos;
- 1.4. Cadastradas na calçada: 00 (zero) exemplar arbóreo;
- 1.5. Preservadas: 196 (cento e noventa e seis) exemplares arbóreos;
- 1.6. Transplante interno: 07 (sete);
- 1.7. Transplante Externo: 00 (zero);

1.8. Plantio

1.8.1. Interno: 1.741 (mil, setecentos e quarenta e uma) mudas 1,3 m de altura mínima de espécies nativas do Estado de São Paulo, padrão DEPAVE;

1.8.2. Calçada: 00 (zero);

1.8.3. Estacionamento: 13 (treze) mudas DAP 5,0 cm de espécies nativas do Estado de São Paulo, padrão DEPAVE

2007-0.239.454-4

AGPP - 859.896,7
RESID

1352
fls. 135


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
DIVISÃO TÉCNICA DE PROTEÇÃO E AVALIAÇÃO AMBIENTAL - DPAA

do processo nº 2014-0.258.659-7 em 14/05/2020

Folha de Informação nº

PARECER TÉCNICO Nº 108/CLA-DCRA/2020

O Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente-SVMA, no uso de suas atribuições legais, estabelecidas pelo parágrafo 4º, do artigo 7º, da Lei Municipal nº 10.365/87 e Decreto nº 47.145/06, Decreto nº 53.889/13 modificado pelos Decretos 54.243/13 e 54.654/13 E Decreto Estadual 30.443/89, analisou o manejo proposto.

Processo Administrativo SVMA nº 2014-0.258.659-7

Processo Administrativo SEL nº 2007-0.239.454-4

Nome do Proprietário
GOL INCORPORADORA LTDA.

CNPJ
08.304.161/0001-80.

Responsável Técnico.
Engº Ftal Eugênio Cristian Maksymczuk.

CREA
5060867200

Localização da propriedade
Rua Ocrisia s/nº E Rua Otaviano Alves de Lima s/nº - Pirituba

CEP
05101-000

MUNICÍPIO
São Paulo

Finalidade do Pedido / Categoria de Uso / Zoneamento
Construção de Conjunto Residencial / R2V / ZM3a/03

Área Total da Propriedade:
58.514,56 m²

Número dos Documentos do DEPAVE/DPAA Relacionados

Diretriz nº	Projeto de Arborização nº	Parecer Técnico nº	TRPAV nº
-- X --	-- X --	095/DEPAVE-DPAA/2015	-- X --

Cartório de registro de imóveis
16º C.R.I

Nº Registro(s) ou matrícula(s)
132.142, 144.664, 144.665,
144.666, 144.669, 159.772,
159.773, 159.774 e 159.775.

SQL:
078.519.0096-4, 0097-2, 0098-0, 0099-9, 0100-6, 0101-4 e 0168-5.

Densidade Arbórea Inicial: 852

Densidade Arbórea Final: 1.957

Área Permeável: 13.290,00 m² (22,71%)

Total de Cortes	Corte de Eucalyptus Pinus e invasoras	Corte de Árvores Exóticas	Corte de Árvores Nativas	Remoção de Árvores Mortas	Cadastradas na calçada.	Volume Lenhoso de Nativas (m³)
622	36	03	583	27	00	78,13

Preservadas	Transplante Interno	Transplante Externo	Mudas TAC	Total de Mudanças Compensatórias
196	07	00	00	3.687 DAP 3cm

Plantio Interno				Plantio Calçada			Plantio Estacionamento	Mudas para Deliberação CCA
Altura mínima - 1,3 m	DAP 3	DAP 5	DAP 7	DAP3	DAP5	DAP7	DAP5	
1.741 (*)	xx	xx	xx	xx	xx	xx	13	
								3 687 mudas DAP 3cm c/ tutor

Intervenção em Área de Patrimônio Ambiental	Sim	Não	Intervenção em Fragmento Florestal	Sim	Não
	x				x

Intervenção em VPP	Sim	Não	Intervenção em APP	Sim	Não
		x			x

Observações: - O projeto atenderá disposto no Decreto 49.148/08 – Aquecimento solar.
- Não prevê implantação de Calçada Verde no logradouro público devido à Rua Ocrisia ser acesso perpendicular ao imóvel.
- Atende ao Decreto 44.419/04, relativa ao plantio das áreas verdes de estacionamento, vigente à época do protocolo do pedido.
- Dispensado de atendimento ao Decreto 57.565/16, relativo à Quota Ambiental (projeto analisado pela Lei 13.885/04).
(*) - O plantio de 1.741 mudas de 1,30 m, será efetuado em atendimento ao Decreto 29.716/91 relativa à arborização de área verde condominial, sendo o mesmo, considerado na densidade arbórea do imóvel.
- Por impossibilidade de alternativa locacional aprovamos tecnicamente o manejo arbóreo em caráter excepcional.

Data da Expedição:
14 de maio de 2020

Data de Validade:
14 de novembro de 2021

Técnico DPAA:

Engº Agrº Sérgio M. Arimori
RF 778039-7
CLA/DCRA/GTMAPP

Este papel reciclado foi adquirido pela Prefeitura através do código nº 512900040040009-6 de SUPRI.
Papel reciclado é consumo sustentável. Comitê Municipal de Mudanças Climáticas e Eco-economia



Folha de informação n.º 1450
do Processo n.º **2007-0.239.454-4** em 14 / 04 / 2021 (a) Agência da Silva Maciel
AGPP - SMUL

INTERESSADO: FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.
ASSUNTO: ALVARA DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO DE
EDIFICAÇÃO NOVA

INFORMAÇÃO Nº 058 /2021/SMUL. ATAJ

SMUL. ATAJ

SENHORA PROCURADORA ASSESSORA CHEFE

Trata o presente, de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, para a construção de um Conjunto Residencial Agrupado Verticalmente (**R2v**), e a construção de uma edificação de 250,00m², a qual tem destino para uso não Residencial (**nR1**), compatível com a vizinhança residencial, situado em Zona de Uso ZM3a / 03, cujo pedido foi protocolado na vigência das Leis 13.430/2002, 13.885/2004, 11.228/1992 e Decreto 45.187/2005.

O Empreendimento, conforme informado por RESID, à cota de fls. 1.448, é composto por:

- a) 885 Unidades Residenciais de Categoria de Uso **R2v**;
- b) 250,00m², destinados ao Uso **nR1**;

- c) 144.315,66m² de Área Total Construída;
- d) 1.762 Vagas para Autos;
- e) o empreendimento tem acesso pela Rua Ocrisia, nº 100, com 13,76 metros de largura e classificada como via local.

Informamos também, conforme documentação de fls. 380 e 384, que o empreendimento aqui tratado, recebeu inicialmente, em 26/02/15, despacho de deferimento por PARHIS-DPS (PARSOLO-3), referente Aprovação de Certidão de Diretrizes para Conjunto, categoria de uso R2v, de acordo com documentação de fls. 1.320 a 1.447, constam ainda:

- a) às fls. 1.320 a 1.327, Parecer Técnico, de nº 023/DAIA/GTRANI/2020, emitido por SVMA e favorável a Implantação do Empreendimento;
- b) às fls. 1.338 a 1.341vº; Certidão de Diretrizes – nº 046/2020, emitida por SMT;
- c) às fls. 1.342, Deliberação Favorável do COMAER, na Implantação do Empreendimento;
- d) às fls. 1.343 a 1.351vº, Termo de Compromisso Ambiental - TCA nº 180/2020, emitido por SVMA;
- e) às fls. 1.352 a 1.354, Parecer Técnico nº 108/CLA-DCRA/2020 e Plantas Aprovadas por SVMA;

Toda esta documentação acima citada refere-se ao empreendimento aqui tratado e destinado a Conjunto Residencial Vertical, Categoria de Uso R2v.

Segue fls. ____ em ____ / ____ / ____

(a) _____



**Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**
Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

2007-0.239.454-4

1458

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

16.º Oficial de Registro de Imóveis da Capital

CNS 11.127 - 8

matrícula

186.867

ficha

01

São Paulo,

02 de junho de 2021

IMÓVEL: UM TERRENO situado na Fazenda Anastácio – Capuava, ÁREA B, parte da 10ª Gleba, Gleba 18/25 – PARTE C e terreno, com a seguinte descrição: Tem início e fechamento no ponto 65 localizado no alinhamento predial da Rua Ocrisia, distante 72,59m do alinhamento predial da Avenida Cardeal Motta, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ocrisia por uma distância de 10,49m até encontrar o ponto 61, deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Ocrisia por uma distância de 4,51m até encontrar o ponto 62, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 179°44'57" passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o terreno s/nº da Rua Ocrisia (Remanescente da matrícula nº 21.785, deste, propriedade de Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.) por uma distância de 7,31m até encontrar o ponto 63, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de 143°19'01" passando a seguir pelo alinhamento da divisa da faixa da linha da Transmissão de Energia Elétrica Paulista por uma distância de 528,98m até encontrar o ponto 64, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de 201°32'38" continuando a seguir pelo alinhamento da divisa com a Faixa da Linha de Transmissão da CTEEP - Companhia de Transmissão de Energia Elétrica Paulista por uma distância de 7,40m até encontrar o ponto 55. Do ponto 55 segue pelo alinhamento da divisa com a área destinada ao futuro trevo de ligação da Avenida Otaviano Alves de Lima ou Avenida Marginal Direita do Rio Tietê com a Rodovia Anhanguera (Remanescente da transcrição nº 6.465 do 2º Oficial de Registro de Imóveis, desta Capital, propriedade de Swift Armour S/A Indústria e Comércio) até encontrar o ponto 60, pelos seguintes trechos: Do ponto 55 segue por uma distância de 33,65m até encontrar o ponto 56; Do ponto 56 deflete à esquerda formando o ângulo interno de 195°04'38" seguindo por uma distância de 9,27m até encontrar o ponto 57; Do ponto 57 deflete à esquerda formando o ângulo interno de 207°19'13" seguindo por uma distância de 11,09m até encontrar o ponto 58; Do ponto 58 deflete a esquerda formando o ângulo interno de 192°31'50" seguindo por uma distância de 26,87m até encontrar o ponto 59; Do ponto 59 deflete à direita formando o ângulo interno de 176°59'21" seguindo por uma distância de 19,05m até encontrar o ponto

continua no verso



2007-0.239.454-1459

matrícula

186.867

ficha

01

verso

60; Do ponto 60 deflete à esquerda formando ângulo interno de $132^{\circ}54'4''$ seguindo por uma distância de 18,40m até encontrar o ponto 47; Deste ponto deflete à direita, formando ângulo interno de $102^{\circ}11'35''$ seguindo pelo alinhamento predial da Avenida Otaviano Alves de Lima ou Avenida Marginal Direita do Rio Tietê por uma distância de 20,46m até encontrar o ponto 21, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $77^{\circ}48'25''$ passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o terreno s/nº da Avenida Otaviano Alves de Lima ou Avenida Marginal Direita do Rio Tietê e da alça de acesso para a Rodovia Anhanguera (Matrícula nº 387, deste, propriedade de Flora Empreendimentos Imobiliários, Comércio e Participações Ltda. e outro) e com o terreno s/nº da Rua Inacio Luís da Costa e alça de acesso para a Rodovia Anhanguera, situado na Fazenda Anastácio - Capuava designado como Gleba 20/26 (Matrícula nº 144.667, deste, propriedade de Flora Empreendimentos Imobiliários, Comércio e Participações Ltda. e outro) por uma distância de 440,39m até encontrar o ponto 19, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $140^{\circ}02'32''$ passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o terreno s/nº da Rua Inacio Luís da Costa, parte da área J-26 (Remanescente da matrícula nº 33.730, deste, propriedade de Anastácio Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.) e com o terreno s/nº da Rua Ocrisia (Matrícula nº 144.669, deste, propriedade de Flora Empreendimentos Imobiliários, Comércio e Participações Ltda. e outro) por uma distância de 20,22m até encontrar o ponto 66, deste ponto deflete à esquerda formando o ângulo interno de $99^{\circ}49'23''$ continuando a seguir pelo mesmo alinhamento por uma distância de 10,18m até encontrar o ponto 51, deste ponto deflete à direita formando o ângulo interno de $101^{\circ}10'32''$ passando a seguir pelo alinhamento da divisa com o terreno situado na Fazenda Anastácio - Capuava, designado como Parte da 10ª Gleba (Matrícula nº 144.668, deste, "Área A", propriedade de Flora Empreendimentos Imobiliários, Comércio e Participações Ltda. e outro) e com o terreno situado na Fazenda Anastácio - Capuava designado como Gleba 18/25 - Parte A (Matrícula nº 144.664, deste, propriedade de Flora Empreendimentos Imobiliários, Comércio e Participações Ltda. e outro) por uma distância de 189,85m até encontrar o ponto 65 que deu início a

continua na ficha 02

thiago 575263 02 06 2021 14:29:51 3

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL**16º Oficial de Registro
de Imóveis da Capital**Vanda Mª de Oliveira Penna Antunes da Cruz
Oficial

2007

0.239.454

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****16º Oficial de Registro de Imóveis da Capital**

CNS 11.127 - 8

matrícula

186.867

ficha

02

São Paulo, 02 de junho de 2021

A.G.F.P./050.821.2

esta descrição, encerrando a área de 58.514,56m².

CONTRIBUINTES: 078.519.0096-4, 078.519.0097-2, 078.519.0098-0,
078.519.0099-9, 078.519.0100-6, 078.519.0101-4 e 078.519.0168-5PROPRIETÁRIA: GOL INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº
08.304.161/0001-80, com sede na Avenida República do Líbano, 1921,
Ibirapuera, nesta Capital.REGISTRO ANTERIOR: AV-1 de 14 de setembro de 2010 e R-4 de 06
de dezembro de 2019, na Matrícula nº 144.665; AV-1 de 14 de setembro
de 2010 e R-4 de 06 de dezembro de 2019, na Matrícula nº 144.669, e
AV-1 de 05 de fevereiro de 2014 e R-3 de 06 de dezembro de 2019, na
Matrícula nº 159.775, deste

Selo Digital: 111278311B50D0057526321E

Vanda Maria de Oliveira Penna Antunes da Cruz

Oficial

AV-1/186.867- TERMO DE ABERTURA

Averbado em 02 de junho de 2021 - Prenotação nº 575.263 de 14/05/2021

Selo Digital: 1112783311B50E00575263218

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento
datado de 13 de maio de 2021, em virtude de fusão, nos termos do que
estabelece o artigo 234 da Lei 6.015/73.

Alessandra Adeilda Oliveira Santos

Escrivente Autorizada

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **



Folha de Informação nº 1515
Em 04 / 08 / 2021

Do Processo nº 2007-0.239.454-4

Interessado: Flora Emp. Imob. Com. e Part. Ltda. / Gol Incorporadora Ltda.

Contribuintes: 078.519.0099-9 / 0100-6 / 0168-5

Local: Rua Ocrisia, 100 e Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Thiago Pro...
AGRP - SMUL
RF: 854.427

CAIEPS

Sr. Presidente,

Trata o presente de pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 30/07/2007, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, destinado a conjunto residencial e comércio diversificado, na Subprefeitura Pirituba/Jaraguá.

O empreendimento, devido ao número de vagas e à área construída computável, é classificado como "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento com significativo impacto na vizinhança ou na infraestrutura urbana", nos termos do disposto pela Lei nº 13.885/2004 e pelo Decreto nº 45.817/2005, pela Lei nº 15.150/2010, alterada pela Lei nº 16.642/2017, pelo Decreto nº 51.771/2010, e pelo Decreto nº 34.713/1994, alterado pelo Decreto nº 36.613/1996, aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3.

Cumprido ponderar que, não houve indicação da taxa de ocupação nas peças gráficas constantes em 31/07/2014, devendo ser verificado oportunamente por SMUL/RESID se o caso restaria enquadrado na hipótese prevista no §4º do artigo 13 do Decreto nº 56.089/2015, que regulamentou o artigo 380 da Lei nº 16.050/2014, uma vez que se trata de questão não afeta às competências da CAIEPS.

Em que pese terem constado em alguns dos documentos/pareceres emitidos para o empreendimento ao longo do processo e da matrícula nº 186.867 também os contribuintes 078.519.0096-4 / 0097-2 / 0098-0 101-4, ponderamos que, nas peças gráficas ora consideradas para análise, o lote é constituído apenas pelos contribuintes 078.519.0099-9 / 0100-6 / 0168-5. Também por não se tratar de matéria afeta às competências da CAIEPS, permitimo-nos recomendar que sejam avaliadas oportunamente, por SMUL/RESID, as providências a serem adotadas em face das referidas incongruências.

Do local

1. Zoneamento:
 - Lei nº 13.885/2004: PJ ZM-3a/03 (antiga Z17-003);
2. O imóvel faz frente para:
 - Rua Ocrisia, via classificada como local, com largura variável de 12,50m (BDT/MDC);
 - Avenida Otaviano Alves de Lima, via classificada como estrutural N1, com largura variável de 52,40m (BDT/MDC);

TSH/mf

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTÁVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Comissão de Análise Integradas de Projetos de Edificação e de Parcelamento Do solo

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

Telefone:

PROCESSO 6068.2021/0006672-7

Informação SMUL/ATECC/CAIEPS Nº 048872136

311ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO DE ANÁLISE INTEGRADA DE PROJETOS DE EDIFICAÇÕES E DE PARCELAMENTO DO SOLO – CAIEPS

2007-0.239.454-4

Interessado: Flora Emp. Imob. Com. e Part. Ltda. / Gol Incorporadora Ltda.

Contribuintes: 078.519.0099-9 / 0100-6 / 0168-5

Local: Rua Ocrísia, 100 e Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n.

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

Histórico: Emissão de parecer, nos termos do §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885/2004, do artigo 18 do Decreto nº 45.817/2005, do inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei nº 16.050/2014, do inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764/2013 e do artigo 2º do Decreto nº 57.286/2016, em pedido de Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, protocolado em 30/07/2007, na vigência das Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004, destinado a conjunto residencial e comércio diversificado, "Polo Gerador de Tráfego" e "Empreendimento com significativo impacto na vizinhança ou na infraestrutura urbana", aplicando-se neste caso os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso nR3, na Subprefeitura Pirituba/Jaraguá.

MANIFESTAÇÃO/009/CAIEPS/2021

A CAIEPS, em sua 311ª Reunião Ordinária, realizada em 27 de julho de 2021, nos termos das atribuições dadas pelo §6º do artigo 158 da Lei nº 13.885, de 26 de agosto de 2004, pelo artigo 18 do Decreto nº 45.817, de 04 de abril de 2005, pelo inciso IV do §1º do artigo 368 da Lei nº 16.050, de 31 de julho de 2014, pelo inciso I do artigo 84 da Lei nº 15.764, de 27 de maio de 2013 e pelo artigo 2º do Decreto nº 57.286, de 02 de setembro de 2016, após debates, entendeu, por unanimidade de votos, não haver exigências superiores referentes a recuos, gabarito de altura, permeabilidade, e espaços para estacionamento, carga e descarga, em relação ao empreendimento apresentado às fls. 1.462 a 1.495, e considerou a proposta passível de ser encaminhada a CTLU, propondo que sejam ainda observadas as seguintes condições:

1. Atendimento na íntegra aos seguintes documentos:

a. Termo de Compromisso Ambiental – TCA 180/2020, Parecer Técnico nº 108/CLA-DCRA/2020, e respectivos

- c. Notificação nº 19120, emitida pelo COMAER em 17/06/2020, válida por dois anos, ou em documento equivalente emitido pelo mesmo órgão após esta data;
- d. CT/OS/02480/2016, de 07/11/2016, e CT/EE/1931/2016, de 10/08/2016;
2. Aprovação de Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIV;
3. Atendimento aos parâmetros de incomodidade do Quadro nº 02/d, anexo à Parte III da Lei nº 13.885/2004;
4. Atendimento às demais disposições legais pertinentes, em especial às Leis nº 11.228/1992, 13.430/2002 e 13.885/2004.

PEDRO JOSÉ BOTANI
Presidente Suplente da CAIEPS
Portaria SGM 138/2021

VOTARAM: Pedro José Botani, Eliana Gonçalves da Luz, Fernando Ken Otsuka, Juliana Henrique Bezerra Chaves, Pedro Martin Fernandes, Cleusa Guimarães, Luciana Yanagimori Ueta e Albertina Ferreira Gonçalves Alves.

PRESENTES AINDA: Cecilia Ayako Tsuruda, Gabriel Cavinato da Ponte, Marília Fernandes, Rosana Friess Zaragoza Arcas e Thays Santos Hamad.



Documento assinado eletronicamente por **Pedro José Botani, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 03/08/2021, às 08:28, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **048872136** e o código CRC **45A2D27B**.

2007.0.239.454.4 1524

Matéria Docrec 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTÁVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



CÂMARA TÉCNICA DE LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA – CTLU

Processo nº 2007-0.239.454-4

Interessado: FLORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS COM. E PARTICIPAÇÕES LTDA e GOL INCORPORADORA LTDA

Local: Rua Ocrísia, n.º 100 e Avenida Otaviano Alves de Lima, s/n

Assunto: Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova

PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/023/2021

A Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMUL, em sua **103ª Reunião Ordinária**, realizada em 12 de agosto de 2021, por **unanimidade de voto**, no exercício das atribuições previstas no § 4º do artigo 158 da Lei nº 13.885/04 e artigo 18 do Decreto nº 45.817/05, amparada pelo artigo 162 da Lei nº 16.402/16, após análise do empreendimento e do impacto previsto, considerando a necessidade de conformidade do projeto apresentado às normas de uso e ocupação do solo do Município de São Paulo, **DECLARA**, à vista da **MANIFESTAÇÃO/009/CAIEPS/2021**, não haver exigências adicionais de natureza urbanística a serem observadas na aprovação do empreendimento.

VIVIANE STANKEVICIUS URIOSTE MAGALHÃES
Presidente da Câmara Técnica de Legislação Urbanística-CTLU

Favoráveis (14): Poder Público: **SMUL1**, Guilherme Henrique Fatorelli Del'arco (Titular); **SMJ**, Maria Lúcia Palma Latorre (Suplente); **SMSUB**, Tatiane Felix Lopes (Titular); **SMC**, Ricardo Aguillar da Silva (Suplente); **SIURB**, Márcia Tieko Omoto Yamaguchi (Titular); **SMT**, Fátima de Cássia Brasil Vieira (Titular); **SVMA**, Christiane de França Ferreira (Titular); **SP-URBANISMO**, Rita de Cássia Guimarães Sylvestre Gonçalves (Titular)/Sociedade Civil: **CBCS**, Alfredo Del Bianco (Suplente); **SETOR EMPRESARIAL 1**, Priscila Rigon Fecher (Titular); **SETOR EMPRESARIAL 2**, Adriana Blay Levisky (Titular); **IAB-SP**, Carolina Heldt D'Almeida (Suplente); **CPM1**, Ana Luisa Dantas Coutinho Perez (Titular); **SETOR EMPRESARIAL 3**, Andy Alexandre Gruber (Titular).

Contrários (00): Nenhum.

Abstenções (00): Nenhuma.

Ausentes (06): Poder Público: **SMUL2**, Pedro Luiz Ferreira da Fonseca (Titular) e Pedro José Botani (Suplente); **SGM**, Antonio Carlos Cintra do Amaral Filho (Titular) e Rodolpho Furlan Domingues (Suplente)/Sociedade Civil: **VIVA PACAEMBU**, Ana Paula Benfati Verdasca dos Santos (Titular) e Mariana Ferraz Kastrup (Suplente); **SETOR ACADÊMICO**, Ricardo da Silva Bernabé (Titular) e Viviane Manzione Rubio (Suplente); **CADES**, Alessandro Luiz Oliveira Azzoni (Titular) e **CPM2**, Nielson Fortunato Souza dos Santos (Titular).

2007-0.239.454-4

1561

À Prefeitura do Município de São Paulo
SMUL/RESID/DRGP

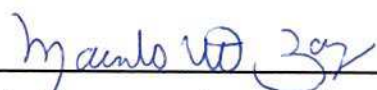
JOSÉ MARI GALVÃO JÚLIO
G.P.P.
RESID - 2

Ref.: Processo nº 2007-0.239.454-4

DECLARAÇÃO

Gol Incorporadora LTDA., pessoa jurídica, com sede na Av. República do Líbano, 1.921, Ibirapuera, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.304.161/0001-80, na qualidade de proprietário, declaramos que as 34 plantas anexas são as plantas aprovadas no processo de SMT nº 6020.2020/0003796-0, de acordo com a certidão de diretrizes SMT – nº 046/2020.

São Paulo, 16 de setembro de 2021



Gol Incorporadora LTDA

CNPJ 08.304.161/0001-80

Marcelo Ernesto Zarzur



Gol Incorporadora LTDA

CNPJ 08.304.161/0001-80

Flávio Ernesto Zarzur



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

RESID - COORDENADORIA DE EDIFICAÇÃO DE USO RESIDENCIAL

Fls. nº 1664.

do Processo nº 2007-0.239.454-4 em 24 / 03 / 21 Ass.: Luiz Fernando N. M. Pedrosa

Diretor de Divisão
RESID

INTERESSADO: GOL INCORPORADORA LTDA
ASSUNTO: ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO
 NOVA

DESPACHO Nº00397/SMUL/RESID/DRGP/2021

- I. **DEFERIDO** o pedido de ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA, nos termos da Leis 13.430/02, 11.228/92, 13.885/04, Decretos 32.329/92, 45.817/05, RESOLUÇÃO Nº 02/CONPRES/2013, CERTIDÃO DE DIRETRIZES PARA CONJUNTO, 2015/04011-00 de 26/02/2015, Parecer Técnico nº 018/GTAC/2015, Ofício 0778/CONPRES/2015, Relatório Técnico nº 008/DAIA/CLA/2019, Parecer Técnico Nº023/DAIA/GTANI/2020, CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 046/2020, notificação nº 19120 referente ao protocolo COMAER nº 67617.900468/2020-81, TCA nº 180/2020, PARECER TÉCNICO Nº 108/CLA-DCRA/2020, INFORMAÇÃO Nº 058/2021/SMUL/ATAJ, INFORMAÇÃO Nº 059/2021/SMUL/ATAJ, PRONUNCIAMENTO SMUL.ATECC.CTLU/023/2021..
- II. Publique-se o item I;
- III. Expeça-se o **ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA**, pagas as taxas devidas;
- IV. Encaminhar à SEL/CAP/DPD para as providências subsequentes e posterior arquivamento.

24 / 03 / 21

LUIZ FERNANDO NUÑO M. PEDROSA

Diretor de Divisão
SMUL/RESID/DRGP

ENCARREGADO
28 / 03 / 21

Supls. 1665 e 1670
30/09/2021




Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento		Contribuinte	
048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA		07851900905	
Nome do Proprietário		Número	
GOL INCORPORADORA LTDA		2021/05910-00	
Endereço do Imóvel		Data Publicação	
Codlog	Endereço	28/09/2021	
25361-8	R OCRISIA		
Complemento/Bairro		Número	
PIRITUBA		100	
Zona de Uso		CEP	
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.		05101-100	
Categoria de Uso			
R2V NR1			
Descrição			
A SMUL/RESID/DIVISAO TECNICA DE CONJUNTO RESIDENCIAL DE GRANDE PORTE SMUL/RESID/DRGP EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA USO DO IMÓVEL: - ESPECIFICO - USOS NAO RESIDENCIAIS COMPATIVEIS, CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. ÁREA TERRENO REAL: 58514,56 M2, ÁREA TERRENO ESCRITURA: 58514,56 M2, ÁREA TOTAL DA CONSTRUÇÃO: 144315,66 M2, ÁREA COMPUTÁVEL: 93354,71 M2, DESTINADO(S) A USO MISTO. EXECUCAO PARCIAL DESCRICAO: NAO, COM 12 PREDIO(S) DE 10 ANDAR(ES), 885 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, APTO ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL, COM 1 PREDIO(S) DE 1 ANDAR(ES), 6 UNIDADE(S), GARAGEM EXCLUSIVA, DESTINADO(S) A USO COMERCIAL, 13 BLOCO(S): 885 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO R2V - CONJUNTO RESIDENCIAL. 6 UNIDADE(S) APROVADA(S) NA SUBCATEGORIA DE USO NR1 - NÃO RESIDENCIAL COMPATÍVEL COM A VIZINHANÇA RESIDENCIAL. DEMAIS CONTRIBUINTES(S) ENVOLVIDO(S) (SQLS): 07851900999 07851901006 07851901685			

1665
2007-0.239.454-4
Elisabete de Souza Santos
AGOP RF 315.803-4
PJ
RAPIDPD

Requerimento	Página
07851900905-00001	1 / 5
PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 30/09/2021	

Código Verificação: D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

fls. 158

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Contribuinte

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
25361-8 R OCRISIA

Complemento/Bairro

PIRITUBA

Número

100

Sub.Pref.

CEP

05101-100

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

MARCELO ERNESTO ZARZUR CREA 682562303

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA CAU PJ 006075-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/003

AMPARO LEGAL:

- 1) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DAS LEIS Nº 13.885/2004, LEI Nº 11.228/1992, LEI Nº 13.430/2002 E DECRETOS 32.329/92, 45.817/05
- 2) DEMAIS ENDEREÇOS: AV OTAVIANO ALVES DE LIMA S/N CODLOG 151882

NOTAS:

- 1) CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS DE USO MISTO, DESTINADO A CONJUNTO RESIDENCIAL DE CATEGORIA DE USO R2V, COM DOIS SUB CONDOMÍNIOS DENOMINADOS: SUBCONDOMÍNIO 01, COM 06 TORRES, RESIDENCIAIS DENOMINADAS TORRES A,B,C,D,E,F, COM 01 SUBSOLOS, COM GARAGEM EXCLUSIVA, TÉRREO MAIS 10 PAVIMENTOS TIPO, EQUIPAMENTO SOCIAL E ÁTICO. SUBCONDOMÍNIO 02, COM 06 TORRES, RESIDENCIAIS DENOMINADAS TORRES A,B,C,D,E,F, COM 02 SUBSOLO, COM GARAGEM EXCLUSIVA, TÉRREO MAIS 10 PAVIMENTOS TIPO, EQUIPAMENTO SOCIAL E ÁTICO. CONJUNTO COMERCIAL DE CATEGORIA DE USO NR1, COM 01 PAVIMENTO, COM 06 UNIDADES DESTINADAS A LOJAS, COM ESTACIONAMENTO DE USO EXCLUSIVO.
- 2) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 3) CONSTA PARA O LOCAL OFÍCIO DO COMAER Nº 19120 DE 17/06/2020
- 4) CONSTA PARA O LOCAL PARECER TÉCNICO AMBIENTAL Nº 108/CLA-DCRA/2020
- 5) CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA Nº 180/2020
- 6) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT Nº 046/2020
- 7) CONSTA PARA O LOCAL RELATÓRIO TÉCNICO - RIVI Nº

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 30/09/2021

Página

2 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento 048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA		Contribuinte 07851900905
Nome do Proprietário GOL INCORPORADORA LTDA		Número 2021/05910-00
Endereço do Imóvel Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA		Data Publicação 28/09/2021
Complemento/Bairro PIRITUBA	Número 100	Sub.Pref. CEP PJ 05101-100
Zona de Uso ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.		
Categoria de Uso R2V NR1		

023/DAIA/GTANI/2020

- 8) CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO DE CAIEPS Nº 048872136
9) CONSTA PARA O LOCAL PRONUNCIAMENTO DE CTLU Nº 023/2021
10) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI Nº 13.885/2004, LEI Nº 11.228/1992 E LEI Nº 13.430/2002, CONFORME ÁREAS E ÍNDICES ELENCADOS A SEGUIR: ÁREA DE TERRENO E=R= 58.514,56M² TAXA DE OCUPAÇÃO PERMITIDA = 50% TAXA DE OCUPAÇÃO ADOTADO NO PROJETO = 18,8784% ÁREA DE PROJEÇÃO DO PROJETO = 11.046,61M² COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO = 2,00 (O PROJETO ATENDE ART. 166 DA LEI 13.430/02) COEFICIENTE MÁXIMO PERMITIDO = 2,50 COEFICIENTE ADOTADO NO PROJETO = 1,5954 ÁREA COMPUTÁVEL = 93.354,71M² ÁREA NÃO COMPUTÁVEL = 50.960,95M² ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA = 144.315,66M²
11) O PRESENTE ALVARÁ DE APROVAÇÃO E EXECUÇÃO TEM VALIDADE DE 4 (DOIS) CONFORME PARAGRAFO 2º DO ARTIGO 22 DO DECRETO 57 776/17
12) O TITULAR DO DOCUMENTO DE ATIVIDADE EDILÍCIA, NA QUALIDADE DE PROPRIETÁRIO OU DE POSSUIDOR DO IMÓVEL, RESPONDE PERANTE TERCEIROS A RESPEITO DA PROPRIEDADE, POSSE, DIREITOS REAIS, GARANTIAS E OUTROS EVENTUAIS ÔNUS QUE INCIDAM SOBRE O IMÓVEL.
13) O CONTRIBUINTE DE NÚMERO 078 519 0090-5 NÃO PERTENCE AO LOCAL EM QUESTÃO, O CONTRIBUINTE PRINCIPAL DO PROJETO É O DE NÚMERO 078 519 0099-9

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO PARA INSTALACAO DE ELEVADORES, CONFORME ESTABELECIDO NO DECRETO 55.036 DE 15 DE ABRIL DE 2014 E DETERMINACAO NOS TERMOS DA ORDEM SERVICO 003/SEL-G/2014 DE 12/07/2014.
- 3) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
- 4) POR OCASIÃO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ANEXADO DECLARAÇÃO ASSINADA PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO QUE O PROJETO

Requerimento 07851900905-00001	PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 30/09/2021	Página 3 / 5
-----------------------------------	---	-----------------

Código Verificação: D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento 048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA		Contribuinte 07851900905
Nome do Proprietário GOL INCORPORADORA LTDA		Número 2021/05910-00
Endereço do Imóvel Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA		Data Publicação 28/09/2021
Complemento/Bairro PIRITUBA		Número 100
Zona de Uso ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.		Sub.Pref. PJ
Categoria de Uso R2V NR1		CEP 05101-100

ATENDERÁ AS CONDIÇÕES DE SEGURANÇA DE USO E CIRCULAÇÃO NOS TERMOS DAS NORMAS TÉCNICAS OFICIAIS E INSTRUÇÕES TÉCNICAS DOS BOMBEIROS.

5) SOMENTE SERÁ CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSÃO SE A CONSTRUÇÃO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALAÇÃO DE GÁS COMBUSTÍVEL, QUE LHE FOREM APLICÁVEIS, CONFORME DISPOSTO NO CÓDIGO DE OBRAS, NORMAS ESPECÍFICAS E AQUELAS EMITIDAS PELAS CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇO DE GÁS.

6) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DEVERÁ SER ATENDIDO LEI 11 228/92 E DECRETO 32 329/92 (ESGOTO).

7) A(S) EDIFICAÇÃO(ÕES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SÓ CONDOMÍNIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERÁ DE APROVAÇÃO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

8) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ANEXADO NO MESMO, DECLARAÇÃO ASSINADA PELO PROPRIETÁRIO E PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSÁVEL PELO PROJETO E PELA EXECUÇÃO DA OBRA, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICÁVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPÕE A LEI 16.642/17 E NBR 9050/ABNT.

9) O PRESENTE ALVARÁ DE EXECUÇÃO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO MAS SEÇÕES 3.6 DA LEI 11.228/92 E 3.6 DO DECRETO 32.329/92 E NA LEI 11.380/93, REGULAMENTADA PELO DECRETO 41.633/02. SE CONSTATADA PELO DIRIGENTE TÉCNICO DA OBRA A INTERFERÊNCIA ENTRE O NÍVEL D'ÁGUA E O NÍVEL DO SUBSOLO, DEVERÃO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO AS PROVIDÊNCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.B, II.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUÇÃO/CEUSO/102/2007

10) O INÍCIO DAS OBRAS DO CONJUNTO DEVERÁ SER COMUNICADO A PARHIS 4
11) POR OCASIÃO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSÃO PARCIAL OU TOTAL, DEVERÁ SER APRESENTADO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS (TVEO) PARCIAL OU TOTAL, EXPEDIDO POR PARHIS 4 E REFERENTE A EDIFICAÇÃO OBJETO DO PEDIDO

12) A EMISSÃO DO TVEO FICA VINCULADA A APRESENTAÇÃO DO COMPROVANTE DAS LIGAÇÕES DE ÁGUA POTÁVEL E ESGOTOS PELO ÓRGÃO COMPETENTE ESTADUAL

13) QUALQUER OBRA DE INFRA ESTRUTURADO CONJUNTO NÃO INTEGRANTE DO PROJETO APROVADO PELO PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER OBJETO DE APROVAÇÃO

Requerimento 07851900905-00001	PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 30/09/2021	Página 4 / 5
--	---	------------------------

Código Verificação: D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



Prefeitura da Cidade de São Paulo
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Documento

048-0-01 ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Contribuinte

07851900905

Número

2021/05910-00

Data Publicação

28/09/2021

Nome do Proprietário

GOL INCORPORADORA LTDA

Endereço do Imóvel

Codlog 25361-8 Endereço R OCRISIA

Complemento/Bairro

PIRITUBA

Número

100

CEP

05101-100

Sub.Pref.
PJ

Zona de Uso

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z17-003.

Categoria de Uso

R2V NR1

2007-0.239.454-4

Elisabete da Silva Sant'ox dos Santos
AGPP - RF. 315.803-9
CARPIS

' PRÉVIA POR PARHIS3, ANTES DO INICIO DAS OBRAS

14) A EMISSÃO DO TVEO, FICA VINCULADA A APRESENTAÇÃO DE COMPROVANTE DAS LIGAÇÕES DE AGUA POTAVEL E ESGOTO PELO ORGÃO ESTADUAL COMPETENTES

15) POR OCASIÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, DEVERÁ SER ATENDIDO AO ITEM 4 DA CERTIDÃO DE DIRETRIZES - SMT Nº046/2020, REFERENTE AS MEDIDAS MITIGADORAS FORMULADAS PELA REFERIDA DIRETRIZ, A QUAL DEVERÁ ESTAR COMPROVADAMENTE CONCLUÍDAS PARA A OBTENÇÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO, NOS TERMOS DA LEI 15.150/10 E O DECRETO Nº 51.771/10.

16) A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICA CONDICIONAA A APRESENTAÇÃO DO "TERMO DE ACEITE DE SINALIZAÇÃO DE VAGAS PARA DEFICIENTE E IDOSO", A SER EITIDO PELA COMPANHIA DE ENGENHARIA DE TRÁFEGO - CET, NOS TERMOS DA PORTARIA Nº 66/17 - DSV.GAB E ALTERAÇÕES ANTERIORES.

Requerimento

07851900905-00001

PROCESSO: 0000. 2007/ 0239454-4 EMISSAO: 30/09/2021

Página

5 / 5

Código Verificação:

D10D.2EB6.5125.EB30.AA6C.B12E.FACA.3B3E



SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS
GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL

fls. 166

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 825

a)

PARECER TÉCNICO Nº 023/DAIA/GTANI/2020

Ass: Valéria Pereira
RF 817.771-6
SVMA / GTANI

P.A. 2015-0.157.612-3
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.
Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"
Assunto: Análise de RIVI
Localização: Rua Ocrísia Nº100, Avenida Marginal Direita do Rio Tietê (Rua Otaviano Alves de Lima s/n) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Subprefeitura Pirituba/Jaraguá – São Paulo
Contribuintes: 078.519.0100-6/ 078.519.0168-5/ 078.519.0099-9

1. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico tem o objetivo de apresentar a análise e manifestação dos técnicos do DAIA/GTANI relativa ao Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto de Vizinhança – EIV/RIVI do **Conjunto Residencial Vertical – "Projeto Bandeirantes B"**, realizado a pedido de "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda." (fls. 005 a 287 e caixa de plantas do presente), elaborado para o empreendimento a ser edificado em área entre a Rua Ocrísia Nº100, a Av. Otaviano Alves de Lima s/n (Marginal Direita do Tietê) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CodLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Subprefeitura Pirituba Jaraguá – São Paulo, encaminhado para manifestação nos termos do § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 207/CADES/2020, que permite a avaliação de estudos referente à fauna. Embora o estudo apresente diversas informações além das

típicas de RIVI, o presente Parecer irá se basear nos itens mencionados na legislação acima descrita.

A área do terreno possui 58.514,56 m², sendo que o projeto do "Conjunto Residencial" prevê a edificação de 12 torres totalizando 147.532,88 m² de área construída, composto por 885 unidades residenciais de médio padrão com área privativa inferior a 200 m² e construção de 2 subsolos nas respectivas torres.

O presente Parecer, conforme disposto no item 2 da Portaria 62/SVMA-G/07, subsidia a decisão da Câmara Técnica de RIVI do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, a quem compete encaminhar a decisão sobre a aprovação do RIVI à deliberação do titular de SVMA.

O Empreendedor apresentou no EIV/RIVI (fls. 194 a 197 do PA), as áreas a serem edificadas conforme disposto no Quadro de Áreas que segue abaixo:

QUADRO DE ÁREAS

Áreas Edificadas	Sub-condomínio 1	Sub-condomínio 2	Comercial	Total
	6 Torres - Área (m ²)	6 Torres - Área (m ²)	Lojas Área (m ²)	Área (m ²)
Computável	35.823,92	56.859,72	503,03	93.186,67
Não Computável	19.571,67	34.018,99	755,55	54.346,21
Total	55.395,59	90.878,71	1.258,58	147.532,88
Área de terreno: E=R	58.514, 56			

2. HISTÓRICO DO PROCESSO

O Empreendedor autuou o presente PA para análise de EIV/RIVI do empreendimento "Conjunto Residencial Vertical Projeto Bandeirantes B", na data de 18/06/2015.

Foi emitida a **Certidão de Diretrizes SMT – 052/15** (em 01/06/2015) pela Secretaria Municipal de Transportes (fls. 525 a 532 e 650 a 657 do PA).

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	---

fls. 168

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 826

a)

No dia 31/05/2016 foi emitido o Relatório da Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados da Secretaria Municipal de Licenciamento (fls. 501 a 510 do PA), com o respectivo **Histórico e Manifestação /047/CAIEPS/2016** (fl. 510 do PA).

A fim de permitir a melhor compreensão dos impactos ambientais e das medidas mitigadoras propostas em decorrência da implantação do empreendimento, foi encaminhado ao empreendedor o **RELATÓRIO TÉCNICO Nº 011/DECONT-2/GTAIA/2017** (fls. 544 a 551 do PA), após a análise do EIV/RIVI.

Como a resposta e a documentação encaminhada pelo empreendedor não foram satisfatórias para sanar todas as dúvidas, após a sua análise, foi elaborado novo documento, solicitando complementações através do **RELATÓRIO TÉCNICO Nº 008/DAIA/CLA/2019** (fls. 692 a 700 do PA). A documentação apresentada em 23/04/2020, denominada como Adendo#2 (fls. 704 a 801 do PA), foi apresentado como resposta deste Relatório Técnico e sua análise está contemplada no presente Parecer. Foram anexados como documentos complementares o Plano de Controle da Qualidade do Ar (fls. 713 a 719 do PA), Planilha de Cálculo do Volume Resultante do Movimento de Terra e Estimativa de Número de Viagens (fls. 720 a 758 do PA), Planilha de Cálculo do Volume Resultante do Entulho da Obra e Estimativa de Número de Viagens (fls. 759 a 767 do PA), Parecer Técnico nº 095 DEPAVE-DPAA\2015, Planta da Situação Pretendida - PSP, Plantio Compensatório Ambiental - PCA (fls. 768 a 777 do PA), Anotações de Responsabilidade Técnica - ART's e comprovantes de pagamento (fls. 778 a 785 do PA) e Matrículas do imóvel (fls. 786 a 801 do PA).

3. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO, ENTORNO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O projeto de implantação do Conjunto Residencial em um terreno de 58.514,56 m² localizado entre a Rua Ocrísia nº 100 (via local), que é uma rua sem saída, e a Av. Otaviano Alves de Lima s/nº (N1), bairro Pirituba, propõe a

construção de empreendimento composto por dois sub condomínios com 12 torres, totalizando 885 unidades, sendo 252 unidades no sub condomínio 01 e 633 no sub condomínio 2, construção de 2 subsolos nas respectivas torres destinados ao estacionamento de veículos, área de carga e descarga e espaço de manobra. No pavimento térreo serão implantadas as áreas destinadas ao comércio, as áreas comuns do condomínio, espaços destinados ao lazer (salão de festas, sala de jogos. Academia, etc.) e as unidades residenciais, compondo uma área construída total de 147.532,88 m²,

O RIVI do empreendimento de um conjunto residencial, autuado por "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.", engloba os SQL 078.519.0100-6/ SQL 078.519.0168-5/ SQL 078.519.0099-9.

A área já comportou parte da "Fazenda Anastácio" e, em lote lindeiro encontra-se o "Casarão do Anastácio".

O terreno já abrigou a Indústria Química e Farmacêutica Pravaz-Recordati Laboratórios S.A., em São Paulo desde 1947, a Pravaz foi adquirida pela Recordati Labs. em 1957, que foi adquirida pela Indústria Farmacêutica Abbott Brasil S.A. em 1980. Este assunto é tratado no Processo de Investigação de Área Contaminada na SVMA/GTAC (P.A. 2014-0.333.295-5), conforme manifestação GTAC (fl. 633 a 639 do PA).

A área do empreendimento está também localizada dentro do perímetro da antiga "Fazenda Anastácio" local, aparentemente, reconhecido como de Potencial sítio arqueológico pela existência do 1º Quilombo do Município.

O Casarão, em lote lindeiro ao empreendimento, foi construído para abrigar funcionários do Frigorífico Armour em 1920. Em 2007 o terreno foi adquirido pela Tishman Speyer com o intuito de abrigar um centro multiuso contendo torres residenciais, Shopping Center, parque, além da preservação do Casarão transformando-o em um centro cultural.

Os lotes referentes ao Empreendimento estão próximos ao Patrimônio Cultural Tombado e existe o processo 2014-0.124.279-7, do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, que analisa a situação da área com relação ao Cadastro de Imóveis Tombados (CIT).

Foi publicado no Diário Oficial da Cidade - DOC, em 08/06/2013 (página 52), a **Resolução nº 02/CONPRESP/2013** que definiu a área Envolvória

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	---

fls. 170

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 827

a) _____
Eng. Agr. Valéria Pereira Apr 2020

do Casarão do Anastácio, sendo suprimidos desta os lotes lindeiros que estão sendo tratados no presente PA para implantação do empreendimento (fls. 207, 208 e 821 a 824 do P.A.).

Em 11/09/2015 foi publicado no DOC, página 13 o Despacho do Gabinete do Secretário da Cultura definindo que a "área está isenta de manifestação por esta unidade", tendo em vista não incidir sobre a mesma legislação de preservação municipal até aquela data, e salientando que deveria ser atendida toda a legislação edilícia incidente no local, bem como serem consultados os demais órgãos de preservação Estadual e Federal.

Em consulta recente ao site da prefeitura São Paulo mais Fácil, dois lotes que integram a área que trata o PA, ainda aparecem como com restrição de tombamento. **No entanto, em consulta a plataforma Geosampa, a área do empreendimento não consta como com restrição de tombamento.**

Diante disso, entendemos que, salvo melhor juízo, com o despacho do Gabinete da SMC e com a vigência da Resolução nº 02/CONPRES/2013, a questão da restrição de tombamento dá-se por encerrada no âmbito municipal.

A presente área de Empreendimento já foi também, em 11/03/2008, objeto de Decreto de Utilidade Pública - DUP nº 49.303/2008, para implantação de um Parque Municipal Urbano e área verde. No entanto, o decreto foi revogado em sete de agosto do mesmo ano.

Atualmente, os lotes do Conjunto Residencial tratado no presente P.A. fazem parte do "Projeto Bandeirante", denominado como sendo o "Lote B" do respectivo projeto, da EZTEC Empreendimentos e Participações S.A., juntamente com os lotes lindeiros aos considerados no P.A., também de propriedade do Empreendedor "Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda."

O empreendimento está sendo analisado sob a Lei 13.885/2004 nos aspectos relativos ao Uso e Ocupação do Solo. O Anexo I do RIVI, "Estudo de Impacto de Tráfego do Projeto Bandeirantes B", apresenta as características e análises da carga do empreendimento sobre o sistema viário.

Na Análise da questão viária, a Secretaria Municipal de Transportes – SMT, emitiu a **CERTIDÃO DE DIRETRIZES SMT – 052/15 (01/06/2015)**, acima referida, considerando dois endereços: Rua Ocrísia, s/nº e Av. Otaviano Alves de Lima, s/nº, e categoria de uso R2v (fls. 525 a 532). Prossegue ainda nas Disposições Específicas item 1: "A Lei de Parcelamento Ocupação e Uso do Solo – LPOUS, através do art. 190 estabelece para este empreendimento de categoria de uso R2v, o mínimo de 885 vagas normais de autos".

Na análise da **localização, zoneamento e acessos** gerais, a Secretaria Municipal de Licenciamento – SEL através da Secretaria Executiva dos Órgãos Colegiados, emitiu em 31/05/2016 o Relatório Técnico referente ao presente RIVI, considerando o Local como sendo Avenida Otaviano Alves de Lima. Em sua manifestação para a CAIEPS, este relatório descreve que a zona de uso é PJ ZM 3A/03, e que o imóvel faz frente para a Avenida Otaviano Alves de Lima, classificada com estrutural N1, com largura variável de 52,00m (fl. 501 do PA).

Continuando sua análise, são descritas as condições locais e do entorno e dados do projeto - localização e acessos gerais; "O imóvel está localizado na Zona Noroeste do Município, no Distrito de São Domingos, a aproximadamente 10km do centro da cidade, à Avenida Otaviano Alves de Lima (Marginal Direita do Rio Tietê). A localização do empreendimento permite rápido acesso às Marginais do Rio Tietê e Rio Pinheiros, além das Rodovias dos Bandeirantes, Anhanguera, Castelo Branco e Rodoanel." (fl. 502 do PA).

Foi emitida pelo mesmo órgão, em 06/09/2016, a **MANIFESTAÇÃO/047/CAIEPS/2016** e seu respectivo **Histórico**, contendo este o seguinte teor: "Emissão de Diretrizes para subsidiar parecer de DECONT/CADES, (...) referente à construção de conjunto residencial vertical, subcategoria de uso R2v Polo Gerador de Tráfego e Empreendimento com significativo Impacto de Vizinhança ou na Infraestrutura Urbana, ao qual se aplicam os procedimentos de análise previstos para a subcategoria de uso NR3, em zona de uso ZM 3A/03, com frente para via classificada como estrutural N1, na Subprefeitura Pirituba".

No mesmo documento é destacado que "A CAIEPS, em sua 239ª Reunião Ordinária, realizada em 30/08/2016 (...) deliberou, por unanimidade de votos, não haver exigências adicionais no âmbito das competências da Secretaria Municipal de Licenciamento. (...)" (fl. 510 do PA).

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
--	--

fls. 172

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 829

a) _____

Ag. Valéria Pereira Apoio

RF 817.771-6

SMA GTANI

No **Relatório Técnico Nº 008/DAIA/CLA/2019** (fls. 692 a 700) emitidos

15/03/2019 os técnicos desta unidade se manifestaram a respeito da inconsistência existente para a declaração e análises contratadas pelo Empreendedor, às fls. 251 a 265 do PA, que considera exclusivamente o acesso pela Rua Ocrísia (via local) e que não considerou a alternativa de acesso ao Empreendimento pela Av. Otaviano Alves de Lima, S/Nº (Marginal do Tietê), via N1 considerada pela análise CAIEPS (fl. 694v do PA).

Após as considerações da **questão viária, localização, zoneamento e acessos**, esclarecidos pelos documentos dos órgãos competentes e anexados ao presente PA, os técnicos DAIA/GTANI destacam que, durante a fase de implantação do empreendimento ocorrerá grande quantidade de deslocamento de equipamentos, máquinas e suprimentos, além da saída de terra (203.956,71 m³, fl. 370 do PA), gerando impactos de vizinhança (ruído, emissão de material particulado e fumaça, além de outros) que devem ser mitigados.

4. CONSIDERAÇÕES TÉCNICAS DO GTANI

Com fundamento no § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 207/CADES/2020, foram considerados, no âmbito da SVMA, os seguintes aspectos necessários à análise das condições ambientais específicas do local e do seu entorno:

- Produção e nível de ruído
- Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça
- Destino final do material resultante do movimento de terra
- Destino final do entulho da obra
- Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno
- Estudos referentes à fauna.
- Passivo Ambiental – Área Contaminada

4.1 Produção e Nível de Ruído

Os ruídos produzidos são considerados às fls. 228 a 230 e 338 até 345. Os impactos sonoros mais expressivos deverão ser gerados na fase de construção do empreendimento. O empreendedor apresenta Laudo de Medições Acústicas Ambientais, elaborado pela empresa "Ruído Menor", ART CREA-SP 92221220141525649 e certificado de Calibração dos Equipamentos de Medição dos Ruídos. Foi solicitado que o empreendedor apresentasse estudo envolvendo o Plano de Monitoramento dos Ruídos e respectivas medidas mitigadoras para as etapas de implementação até a conclusão das obras.

Em resposta ao RT nº11/2017, foram reapresentados o Laudo de medições acústicas e a anotação de responsabilidade técnica – ART do responsável pelo laudo (fls. 640 a 647 do PA). No entanto, o Plano de Monitoramento dos Ruídos não foi apresentado.

Cabe ressaltar que, durante as obras deverá ser apresentado o relatório comprovando o monitoramento e a execução das medidas mitigadoras propostas no Plano de Monitoramento dos Ruídos em relação ao ruído de implantação da obra.

4.2 Produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça

A Poluição Atmosférica, gerada pela produção de partículas em suspensão e de fumaça está referida na fl. 231, para diminuir os incômodos gerados o empreendedor propõe medidas como: aspersão de água de reuso sobre o entulho que será removido; execução periódica de revisões nos motores; lavagem dos pneus e rodas dos veículos e cobertura das caçambas de carga dos caminhões, no momento de sua saída do canteiro de obras. Foi solicitado apresentar estudo de monitoramento referente à produção e volume de partículas em suspensão e de fumaça e respectivas medidas mitigadoras a serem adotadas durante as etapas de implementação, até a conclusão das obras. Como Plano de monitoramento acompanhando da ART do responsável não foram apresentados, a exigência foi reiterada no Relatório técnico nº 08/CLA/DAIA/2019.

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	--

fls. 174

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 829

a) Valéria Pereira Aguiar

RF 817.771-6

SYRA / GTANI

Posteriormente foi considerada **parcialmente atendida**, pois o Empreendedor apresentou complementação no Plano de Controle da Qualidade do Ar, porém somente para a fase de construção das edificações, não tendo apresentado um Plano de Monitoramento e Medidas Mitigadoras para a emissão de poeira durante as obras de terraplanagem, tendo em vista que o volume do material resultante do movimento de terra previsto pelo empreendedor é de 203.956,72 m³. Como Fontes Potenciais de Poluentes, o Empreendedor mencionou entre elas a "poeira gerada pela movimentação de veículos, pessoas e material no canteiro de obras", não tendo feito menção à atividade de terraplanagem (fls. 713 a 719 do PA).

Portanto, o Empreendedor deverá incluir no Plano de Controle da Qualidade do Ar, o Monitoramento e as Medidas Mitigadoras para a emissão de material particulado (poeira) gerado durante a movimentação de 203.956,72 m³ de terra, em função das obras na fase de terraplanagem.

4.3 Destino final do material resultante do movimento de terra

O Empreendedor apresentou o Memorial Descritivo do Projeto de Terraplanagem, fl. 232-233 e fls. 368 até 375, destacando o volume de corte estimado em 157.876,223 m³, volume de aterro 986,442m³ e volume a transportar para aterro licenciado igual a 203.956,715m³.

Foi solicitado indicar as áreas de destino dos materiais resultantes da movimentação de terra, comprovar que se tratam de aterros devidamente licenciados, e apresentar número de viagens previstas por dia para transporte dos mesmos durante as etapas da implementação da obra. O empreendedor apresentou a lista dos possíveis receptadores oriundos de movimentação de terra, no entanto, não comprovou a capacidade de receber o volume produzido pela obra, o número de viagens diárias estimadas e os comprovantes de licenciamento dos locais. Os itens foram reiterados no RT 08/CLA/DAIA/2019.

Posteriormente, foi considerada **atendida**, pois o Empreendedor apresentou no Anexo B a Planilha de cálculo resultante da estimativa do movimento de terra, comprovou a capacidade das áreas de bota fora de receber o volume de terra produzido pela obra (203.956,72 m³), o número de viagens diárias desse material e os comprovantes de licenciamento das mesmas (fls. 720 a 758 do PA).

Portanto, deverão ser implementadas medidas mitigadoras de impacto de vizinhança durante a movimentação de terra necessária para a implantação do empreendimento, bem como comprovada a destinação correta do material.

4.4 Destino final do entulho da obra

O empreendedor estima no EIV-RIVI volume total de resíduos de entulho, madeiras, gesso, material orgânico, material reciclável de 20.592,00m³, mas não informa a respeito da gestão, monitoramento e destino final dos resíduos e entulho da obra durante a implantação do empreendimento, fl. 233-234 do P.A.

Para tanto foi solicitado apresentar os volumes dos materiais de demolição das edificações pré-existent, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras). O empreendedor apresentou a lista dos possíveis receptadores, no entanto não comprovou a capacidade de receber o volume produzido pela obra, não informou o número de viagens diárias estimadas e os não apresentou os comprovantes de licenciamento dos locais. Tais itens foram reiterados no RT 08/CLA/DAIA/2019.

Posteriormente, foi considerada **parcialmente atendida**, pois o Empreendedor apresentou no Adendo C (fls. 759 a 768 do PA) o cálculo do volume estimado de material de entulho igual a 20.592 m³, o número 1287 de viagens estimadas, e os comprovantes de licenciamento dos bota foras, não tendo comprovado a capacidade do bota fora de entulho receber o volume apresentado. Vale lembrar que durante a obra o empreendedor deve comprovar a destinação correta do entulho em bota fora devidamente licenciado.

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	--

fls. 176

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 830
a) _____

Ag. Valéria Pereira Apr 10
RF 817.771-6
SVMA / GTANI

Portanto, deverão ser implementadas medidas mitigadoras de impacto de vizinhança durante a obra, bem como deverá ser comprovada a destinação correta do entulho de demolição e da obra.

4.5 Existência de recobrimento vegetal de grande porte no terreno

O levantamento arbóreo apresentado (fls. 235 e 236 do PA) constatou a existência de 852 exemplares arbóreos, sendo que se pretende preservar 196 árvores e transplantar 8 internamente. Quanto ao corte, a previsão é 635 árvores a serem cortadas e 13 a serem removidas. A compensação propõe o transplante de 8 exemplares e o plantio de 3.744 mudas DAP 3cm, sendo 1.741 em plantio interno no lote e 13 árvores DAP 5cm para plantio no estacionamento.

Foram apresentadas a planta da Situação Pretendida – PSP (fl. 379 do PA – Caixa) e a planta do Plantio Compensatório (fl. 378 do PA – Caixa), bem como o PARECER TÉCNICO Nº 095/DEPAVE-DPAA/2015 (fl. 362 do PA), referente ao P.A. 2014-0.258.659-7. Entretanto, não foi apresentado o TCA firmado com DCRA (antigo DEPAVE/DPAA).

Foi solicitado ao empreendedor apresentar a Planta da Situação Atual – PSA do empreendimento, o Projeto de Compensação Ambiental - PCA aprovado e o Termo de Compromisso Ambiental – TCA firmado para manejo arbóreo e intervenção em APP, contemplando também a taxa de permeabilidade do solo.

No entanto, foram apresentadas as plantas da situação pretendida - PSP, projeto de compensação ambiental - PCA e o parecer técnico DEPAVE. Foi informado que o TCA ainda não foi firmado. A exigência foi reiterada no RT 08/CLA/DAIA/2019.

Posteriormente foi considerada **parcialmente atendida**, pois em atendimento a esta solicitação o empreendedor reapresentou o Parecer Técnico nº 095/DEPAVE-DPAA/2015 (fl. 769 do PA), o Projeto de Compensação Ambiental - PCA (fl. 776 do PA), a Planta da Situação Pretendida - PSP (fl. 777

do PA), no entanto, não apresentou o Termo de Compromisso Ambiental – TCA firmado para o empreendimento. Quanto à Planta da Situação Atual o empreendedor informa não ter recebido a planta aprovada por SVMA, por ocasião da emissão do Parecer Técnico.

Em 01 de agosto de 2020 foi publicado no diário oficial da cidade de São Paulo – DOC, página 20, o Extrato do TCA nº 180/2020 firmado para a implantação do empreendimento. Foi apresentada uma cópia do Termo de Compromisso Ambiental nº 180/2020 juntado às folhas 804 a 820 do PA.

Portanto, o empreendedor deverá comprovar a execução do TCA nº 180/2020 firmado para implantação do empreendimento.

4.6 Estudos referentes à fauna

O empreendedor não havia apresentado nenhum estudo avaliando as condições e existência de fauna na área de implantação da obra, foi solicitado, de acordo com o parágrafo único do Art. 3º da Resolução nº 179/CADES/2016, apresentar estudos referentes à fauna, em função dos impactos do empreendimento. Considerando que a área do empreendimento possui grande quantidade de vegetação de porte arbóreo e, que grande parte será suprimida, faz-se necessário a avaliação dos impactos sobre a fauna local.

O empreendedor apresentou o Estudo de Fauna Sinantrópica e as medidas mitigadoras para evitar a dispersão e proliferação desta durante a implantação do empreendimento. E o Programa de Controle da Dispersão e Proliferação da Fauna Sinantrópica. No entanto, não apresentou as Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's.

Também foram apresentados o Estudo da Fauna e as medidas mitigadoras para os impactos causados, se atentado às medidas de afugentamento e de manejo dos ninhos antes da supressão vegetal, entre outros. Os Programas de Monitoramento de Fauna e o Estudo deveriam estar acompanhados das Anotações de Responsabilidade Técnica – ART's e estas devidamente assinadas e recolhidas.

Foi reiterada no RT 08/CLA/DAIA/2019 a necessidade da apresentação da ART's dos responsáveis pelos estudos e programas de fauna.

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	--

fls. 178

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 831
a) _____

RF 817.771-6

GTANI

Posteriormente foi considerada **atendida**, pois em atendimento a solicitação as ART's e respectivos comprovantes de pagamento foram apresentadas (fls. 778 a 785 do PA).

Portanto, deverão ser implementadas durante a obra medidas mitigadoras de impacto relacionadas à fauna.

4.7 Passivo Ambiental – Área Contaminada

Tendo em vista P.A. 2014-0.333.295-5 de Processo de Investigação de Área Contaminada no DECONT-2/GTAC, devido à pré-existência de Indústria Química Farmacêutica no terreno, o empreendedor apresentou, atendendo a exigência, a cópia do Parecer técnico 018/GTAC/2015 (fls. 633 a 639 do PA) em que considerando o estudo ambiental apresentado pelo interessado, documentação presente e vistoria técnica, **informa não haver óbice** quanto ao uso pretendido para o local (fl. 639 do PA).

4.8 Informação Complementar

O empreendedor apresentou como informação adicional as matrículas atualizadas da área, devido à alteração do proprietário (fls. 786 a 801 do PA).

5. CONCLUSÃO

Após a análise dos documentos e das informações complementares apresentadas pelo empreendedor, o Grupo Técnico – DAIA/GTANI entende que este Parecer pode ser encaminhado ao Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES, para as suas considerações.

Este Parecer não substitui nem dispensa quaisquer Alvarás ou Licenças de qualquer natureza, exigíveis legalmente, em âmbito Municipal, Estadual e Federal.

No âmbito do DAIA/GTANI o Empreendedor deverá atender os itens elaborados e abaixo elencados, com a finalidade de mitigar os impactos durante a implantação do empreendimento:

1. O empreendedor deverá apresentar estudos envolvendo o Plano de Monitoramento dos ruídos e respectivas medidas mitigadoras para as etapas posteriores até a conclusão final das obras. Deverão ser apresentadas, semestralmente, uma Ficha para Controle dos Impactos de Poluição Sonora e a comprovação da implementação das medidas mitigadoras.
2. O empreendedor deverá apresentar Plano de Monitoramento e medidas mitigadoras para emissão de material particulado gerado pela movimentação de terra (203,956 m³ estimados) em função das obras de terraplanagem.
3. Implementar o Plano de Controle da qualidade do Ar e apresentar os relatórios comprovando as ações e medidas mitigadoras adotadas durante a obra.
4. O empreendedor deverá apresentar os volumes de entulho e dos materiais de demolição das edificações pré-existentes durante a obra, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, conforme Resolução Conama 307/2002 e Resolução SMA 41/2002, aí incluída a edificação pré-existente, da antiga indústria, localizada na entrada da área do empreendimento.
5. O empreendedor deverá apresentar os volumes de movimentação de terra, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, durante as obras de escavação e terraplanagem.
6. Comprovar a execução do TCA nº180/2020 firmado para a implantação da obra e apresentar o seu Termo de Recebimento Definitivo quando da sua conclusão.

 CIDADE DE SÃO PAULO VERDE E MEIO AMBIENTE	SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL
---	--

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 532
a) 
Valéria Pereira Aprigio
RF 817.771-6
SVMA / GTANI

7. O empreendedor deverá implementar o Programa de Controle da Dispersão e Proliferação da Fauna Sinantrópica com as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo de Fauna Sinantrópica, visando evitar a dispersão e proliferação desta durante a implantação do empreendimento.

8. Implementar o Programa de Monitoramento de Fauna e as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo da Fauna.

9. O empreendedor deverá atuar na SVMA um processo eletrônico (SEI) de acompanhamento das medidas mitigadoras de impacto de vizinhança. Deve informar a data de início das obras apresentando relatórios semestrais de acompanhamento da execução das obras

Por fim, consideramos que o RIVI está em condições de ser aprovado pela Câmara Técnica e sugerimos que sejam consideradas e incorporadas as exigências e recomendações deste Parecer final.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.



Clovis Bossolan Saravalle
Geólogo
RF 557356-4
SVMA GTANI



Eng. Agr. Valéria Pereira Aprigio
RF 817.771-6
SVMA / GTANI



SECRETARIA DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS
GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADE NÃO INDUSTRIAL

fls. 182

Do PA 2015 - 0.157.612 - 3

em 14/08/2020

Folha de informação nº 833
a) _____

Valéria Pereira Aprigio
RF 817.771-6
SVMA / GTANI

DAIA/GTANI

Sra. Supervisora

Encaminhamos o Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2020, referente ao empreendimento denominado Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B", com localização prevista junto a Rua Ocrísia, nº100, Av. Marginal Direita do Rio Tiete e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera, Distrito Pq São Domingos, Prefeitura Regional Pirituba Jaraguá, São Paulo, tendo como interessado Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda.

São Paulo, 14 de agosto de 2020.


Clovis Bossolan Saravalle
Geólogo
RF 557356-4
SVMA GTANI


Eng. Agr. Valéria Pereira Aprigio
RF 817.771-6
SVMA / GTANI

CIA

L. Coordenador

Segue Parecer Técnico n° 023/DAIA/GTANI/2020
para ciência e envio ao CADES para
apreciação da Câmara Técnica de RIV.
Acompanha 01 caixa.

Em 20/08/2020

Erika Valdman

Engª Quím. Erika Valdman
RF 777.686-1
SVMA / GTANI
Supervisora

De acordo

Geor. Juliano Ribeiro Formigoni
Diretor
RF 847.690-0
SVMA DAIA

SVMA / GGC / DPAC
Sr(a) Colaborador
Encaminhamos o presente para
atendimento ao solicitado em fls. anexo.
25.08.2020

Christiane de França Pereira
RF: 845.760-4
SVMA. 6

RECEBIMENTO
26/08/2020
Luana Barbosa NS.
RF 858765-5

Segue Fls
834 a 839
26/10/2020
Tiago C. Gueiro
RF: 808637



CÂMARA TÉCNICA V - Análise de RIV

P.A. nº: 2015-0.157.612-3
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participação Ltda
Assunto: Análise de RIV.
Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"

Endereço: Rua Ocrísia nº 100, Avenida Marginal Direita do Rio Tietê (Rua Otaviano Alves de Lima s/n) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CadLog 28828) – Distrito Pq São Domingos – Subprefeitura Pirituba/Jaraguá – São Paulo
Contribuintes: 078.519.0100-6/078.519.0168-5/078.519.0099-9

PARECER TÉCNICO nº. 021/CADES/2020.

O presente Parecer Técnico tem como objetivo de apresentar a análise e manifestação dos técnicos do DAIA/GTANI relativa ao Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV RIV do Conjunto Residencial Vertical – Projeto Bandeirantes B, realizado a pedido de Flora Empreendimento Imobiliários Comércio e Participações Ltda. (fls. 005 a 287 e caixa de plantas do presente), elaborado para o empreendimento a ser edificado em área entre a Rua Ocrísia nº 100, a Av. Otaviano Alves de Lima s/n (Marginal Direita do Tietê) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CadLog 28828) – Distrito Pq. São Domingos – Subprefeitura Pirituba Jaraguá – São Paulo, encaminhado para manifestação nos termos do § 3º do Artigo 4º do Decreto Municipal nº 34.713/94, com a alteração constante no Decreto Municipal nº 47.442/06, no Decreto Municipal nº 57.286/16 e no Parágrafo único do Art 3º da Resolução nº 207/CADES/2020, que permite a avaliação de estudos referente à fauna. Embora o estudo apresente diversas informações além das típicas de RIV, o presente Parecer irá se basear nos itens mencionados na legislação acima descrita.

A Câmara Técnica V - Análise de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, do Conselho Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, reuniu-se no dia 21 de outubro de 2020, às 10:00 horas de forma virtual pela ferramenta Microsoft Teams. Com base no **PARECER TÉCNICO Nº 023/DAIA/GTANI/2020** a câmara técnica concluiu pelo **deferimento** do EIV-RIV, uma vez atendidas às exigências e recomendações a seguir referidas:

EXIGÊNCIAS

1. O empreendedor deverá apresentar estudos envolvendo o Plano de Monitoramento dos ruídos e respectivas medidas mitigadoras para as etapas posteriores até conclusão final das obras. Deverão ser apresentadas, semestralmente, uma ficha



para controle dos impactos de poluição sonora e comprovação de implementação das medidas mitigadoras.

2. O empreendedor deverá apresentar Plano de Monitoramento e medidas mitigadoras para emissão de material particulado gerado pela movimentação de terra (203,956 m³ estimados) em função das obras de terraplanagem.
3. Implementar o Plano de Controle de qualidade do Ar e apresentar os relatórios comprovando as ações e medidas mitigadoras adotadas durante a obra.
4. O empreendedor deverá apresentar os volumes de entulho e dos materiais de demolição das edificações pré-existentes durante a obra, indicando as áreas de destino correta dos desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, conforme Resolução Conama 307/2002 e Resolução SMA 41/2002, aí incluída a edificação pré-existente, da antiga indústria, localizada na entrada da área do empreendimento.
5. O empreendedor deverá apresentar os volumes de movimentação de terra, indicando as áreas de destino desses materiais (bota foras) com documentos que comprovem a destinação correta dos resíduos, durante as obras de escavação e terraplanagem.
6. Comprovar a execução do TCA nº 180/2020 firmado para a implantação da obra e apresentar o seu Termo de Recebimento Definitivo quando da sua conclusão.
7. O empreendedor deverá implementar o Programa de Controle da Dispersão e Proliferação da Fauna Sinantrópica, visando evitar a dispersão e proliferação apresentadas no Estudo da Fauna Sinantrópica, visando evitar a dispersão e proliferação desta durante a implantação do empreendimento.
8. Implementar o programa de monitoramento de fauna e as medidas mitigadoras apresentadas no Estudo da Fauna.
9. O empreendedor deverá autuar na SVMA um processo eletrônico (SEI) de acompanhamento das medidas mitigadoras de impacto de vizinhança. Deve informar a data de início das obras apresentando relatórios semestrais de acompanhamento da execução das obras.

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES

CADES-SP
CONSELHO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE
E DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

115.188
TIAGUEIRA
RF. 808637

É o parecer.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.


Alessandro Luiz Oliveira Azzoni
Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável – CADES
Câmara Técnica V – Análise de RIV
(Relator)

Conselheiros que ratificaram este Parecer Técnico:

Votos a favor:

Alessandro Azzoni - OAB (Presidente e Relator)
Juliano Formigoni – CLA
Dilson Ferreira - PNBE

Rosélia Mikie Ikeda - CPA
Meire Fonseca – UMAPAZ

Coordenador Geral:

Fernando Angelo de Moraes

PUBLICAÇÃO
EM, 23/10/20
PÁG. _____ SVMA.G-AJ


Wagner Higino dos Santos
RF: 572.500.3
SVMA.G/AJ

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

P.A. nº: 2015-0.157.612-3
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participação Ltda
Assunto: EIV/RIVI análise e manifestação técnica nos termos da Lei 15.723/2013 e Decreto 58.094/2018
Empreendimento: Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"
Local: Rua Ocrísia nº 100, Avenida Marginal Direita do Rio Tietê (Rua Otaviano Alves de Lima s/n) e Acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera (CadLog 28828) – Distrito Pq São Domingos - Subprefeitura Pirituba/Jaraguá – São Paulo
Contribuintes: 078.519.0100-6/078.519.0168-5/078.519.0099-9

fls. 83
TIAGUE ENRIQUE
RF: 808.64

DESPACHO:

I. À vista dos elementos técnicos, manifestações e pareceres constantes do presente processo e, em especial o **Parecer Técnico nº. 021/CADES/2020**, exarado pela Câmara Técnica V – que analisou o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIVI, elaborado para o empreendimento **Conjunto Residencial Vertical conhecido como "Projeto Bandeirantes B"**, que adoto como razão de decidir, DECIDO pelo **deferimento** do referido RIVI.

II. Publique-se.

III. A seguir, estes autos deverão ser encaminhados ao CLA/DAIA/GTANI, para prosseguimento na forma usual, observadas as demais cautelas de estilo.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.



Rodrigo Pimentel Pinto Ravena

Chefe de Gabinete da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento
Sustentável – CADES

PUBLICAÇÃO
EM, 23/10/20
PÁG. 1 SVMA.G-AJ
Assinado por Santos
RF: 572.500.3
SVMA.G/AJ

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – CADES



fls. 194

Folha de informação nº 306

(a) TIAGO CERNEQUELO RF 808638

26/10/2020

P.A nº 2015-0.157612-3

Assunto: Análise de Câmara Técnica de RIVI

Interessado: Flora Empreendimento Imobiliários Comércio e Participação LTDA

Local: Vídeo Conferencia - (Microsoft Teams)

À SVMA/CLA – Coordenadoria

Para fins de cumprimento ao encaminhamento no verso de fls. 833, informamos que Câmara Técnica V – Análise de RIVI reuniu-se dia 21/10/2020, para apreciação e deliberação do parecer 023/DAIA/GTANI/2020.

Desta feita, encaminhamos o presente para a Coordenação de Licenciamento Ambiental – CLA para futuras providências.

São Paulo, 26 de outubro 2020.

Luis Fernando Martins
Diretor de Divisão Técnica
SVMA/CGC/DPAC

Luis Fernando Martins
Coord. de Projetos
RF 770 888 8
SVMA / DGP-1

DAIA/GTANI
Sr(a). Supervisora
Encaminhamos o presente para
prosseguimento.

28.10.2020


Christiane de França Pereira
RP. 845.796-4
SYMA. 6

Segue fl. 307

Engº Quím. Edna Waldman
RF 777.686-1
SYMA / GTANI
Supervisora
10/10/2020



COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - CLA
DIVISÃO DE AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS - DAIA
GRUPO TÉCNICO DE ATIVIDADES NÃO INDUSTRIAIS - GTANI

fls. 196

Folha de informação, rubricada sob o nº 307.

Do P.A. nº 2015-0.157.612-3

em

10/11/2020

(a)
Eng.º Quím. Erika Valdman
RF 777.686-1
SVMA / GTANI
Supervisora

Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda. / Gol Incorporadora Ltda.

Assunto: Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV

Empreendimento: Projeto Bandeirantes B

CLA

Sr. Coordenador

Trata o presente de Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV referente à construção do empreendimento denominado “Projeto Bandeirantes B” em imóvel localizado na Rua Ocrisia, nº 100, Av. Marginal Direita do Rio Tietê e acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera, Subprefeitura Pirituba-Jaraguá, cadastrado sob o contribuinte nº 078.519.0099-9.

O RIVI foi aprovado pelo CADES conforme Parecer Técnico nº 021/CADES/2020 e respectivo Despacho do Sr. Secretário, ambos publicados no DOC em 23/10/2020 – pág. 22 (fls. 834 a 837), com base no Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2019 (fls. 825 a 832).

Diante do exposto, encaminhamos o presente para envio de ofício ao interessado, conforme minuta a contracapa, e posterior envio à Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL para ciência e prosseguimento, solicitando que conste a seguinte ressalva no Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova a ser emitido para a área:

“A emissão do Certificado de Conclusão do empreendimento fica condicionada à manifestação de CLA/SVMA quanto ao cumprimento das exigências constantes no RIV aprovado pelo Parecer Técnico 021/CADES/2020”.

Acompanha 01 (uma) caixa com documentos.

São Paulo, 10 de novembro de 2020.

ERIKA VALDMAN

Grupo Técnico de Atividades Não Industriais – GTANI/DAIA
Supervisora – R.F. 777.686.1

De acordo,

JULIANO RIBEIRO FORMIGONI
Divisão Avaliação de Impactos Ambientais - DAIA
Diretor – R.F. 847.690.0

Segue em Rs. 308 e 309
16/4/21

Ana Maria Faria
RE 80/652-9
Coordenadora de Projetos
C.A.G.



SECRETARIA DO VERDE E MEIO AMBIENTE - SVMA
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL - CLA

fls. 198

São Paulo, 26 de novembro de 2020.

Ofício nº 158 / CLA / 2020

P.A.: 2015-0.157.612-3
Assunto: Relatório de Impacto de Vizinhaça - RIV
Interessado: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio e Participações Ltda. / Gol Incorporadora Ltda.
Empreendimento: Projeto Bandeirantes B

Prezada Senhora,

Encaminhamos anexo o Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2020, o Parecer Técnico nº 021/CADES/2020 e o Despacho do Sr. Secretário desta Pasta, que conclui pelo deferimento do RIV referente à reforma e ampliação do empreendimento em epígrafe.

Ressaltamos que, quando da emissão do Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova, deverá ser autuado processo administrativo eletrônico SEI para o "Acompanhamento das exigências de RIV para fins de obtenção de Certificado de Conclusão", ocasião em que o interessado deverá atender as exigências constantes do Parecer Técnico nº 021/CADES/2020, assim como apresentar cópias do alvará emitido pela Secretaria Municipal de Licenciamento - SEL e dos Pareceres Técnicos supracitados, todos em arquivos eletrônicos separados com extensão pdf e tamanho máximo de 50Mb/arquivo. Salientamos ainda que cabe ao interessado, informar a esta Coordenação quanto à previsão do início das obras.

Sendo o que tínhamos para o momento, aproveitamos a oportunidade para renovar nossos protestos de elevada estima e consideração.

Christiane de França Ferreira
RF: 845.798-4
SVMA. 6

RODRIGO PIMENTEL PINTO RAVENA
Coordenação de Licenciamento Ambiental - CLA
Coordenador

Sra. **ANDREA MONTEIRO**
FLORA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.
Av. República do Líbano nº 1921 - Ibirapuera
CEP 04501-002 - São Paulo - SP
Fone: (11) 5056-8300

do PA nº 2015-0.157.612-3

Folha de informação nº 309
Em 16/02/21 (a) J

Termo de Recebimento

Compareceu na data de 16/02 de 2020, na sede da
Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, o(a) Sr.(a)
ROSENILDO NASCIMENTO DA SILVA, na qualidade de
_____, telefone para contato: 1947667042,
para retirada de RIV

TERMO DE DECLARAÇÃO E ISENÇÃO DE RESPONSABILIDADE

Em atenção a Portaria Municipal nº 22/2018, e de ordem do Excelentíssimo
Senhor Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente, EU,
Sr.(a) ROSENILDO N. SILVA; (nacionalidade)
BRASILEIRO; (estado civil) SOLTEIRO; (profissão)
MOTOCICLISTA; (endereço, CEP, Cidade, Estado)
RUA TOMÉ PORTES, 51, portador do RG nº
30934354 e CPF nº 296.75.958-12, neste ato representando os
interesses do autor do requerimento direto ou indiretamente, referente ao
pedido formulado no processo-administrativo em epígrafe; DECLARO SOB AS
PENAS DA LEI, que neste ato de retirada dos documentos pertinentes ao
objeto do procedimento ora referenciado, não fui cooptado ou recebi direta
ou indiretamente, qualquer solicitação de vantagem indevida ou ilegal feita
por servidor lotado na Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente da
Prefeitura da Cidade de São Paulo. Ainda, afirmo que os serviços e trâmites
foram obedecidos dentro da ordem e do procedimento previstos na
legislação de regência, com a devida qualidade técnica necessária.
Declaro que li e entendi; e concordo que o presente termo tem por finalidade
coibir os abusos porventura noticiados no país, e em respeito aos princípios
constitucionais estabelecidos.
Por ser verdade, firmo o presente.

São Paulo, 16 de 02 de 2020.

Assinatura:

RG. nº

CPF nº

Assinatura/Carimbo do Servidor

SMUL/CG
Sr(a). Chefe de Gabinete
Encaminhamos o presente para
prosseguimento.

19.02.2021


Christiane de França Ferreira
RP: 845.796-4
SVMA. 6

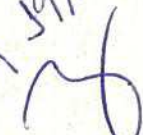


Recebido com as
seguintes irregularidades:
A partir da fl. 837 a numeração
está 306 a 309 grande duplicidade.
SVMA

SMUL/AJ
lex. Nelson
Solicito analisar e
responder.

19.03.2021


Maria Barros
Procuradora do Município
OAB/SP 190.425

segue fl. 843
em 19/04/2021




Do Processo nº. 2015-0.157.612-3

Folha de Informação nº

Em 19/04/2021 (a)

INTERESSADAS: Flora Empreendimentos Imobiliários Comércio Participações Ltda. e Gol Incorporadora Ltda.

ASSUNTO: Empreendimento "Projeto Bandeirantes B" – relatório de impacto de vizinhança (RIV)

INFORMAÇÃO N.º 197/2021/SMUL.ATAJ

SMUL/RESID

Senhora Coordenadora,

Encaminho, a essa Coordenadoria, pela competência, o presente processo, que tem como objeto relatório de impacto de vizinhança – RIV relativo à construção do empreendimento denominado Projeto Bandeirantes B, em imóvel localizado na Rua Ocrisia nº 100, Av. Marginal Direita do Rio Tietê e acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera, no âmbito da Subprefeitura Pirituba-Jaraguá, com inscrição cadastral municipal (SLQ) sob o nº 078.519.0099-9.

O processo foi encaminhado pelo Gabinete da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA ao Gabinete desta Pasta.

Mantida uma caixa com plantas como acompanhante.

São Paulo, 16 de abril de 2021.

NELSON SEIJI MATSUZAWA

Procurador do Município

OAB/SP nº 209.809

SMUL/ATAJ



Recebido com irregularidades
a partir do folho 837.
SUMA

RESID/DREP

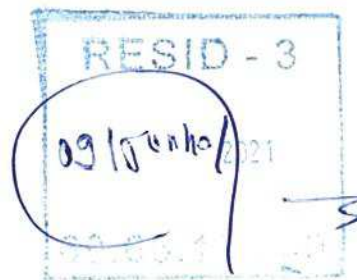
Sr. Quinton

Encaminhamos o processo para acompanhar o
processo 2007-0.239.454-4

De ordem da Sra. Coordenadora.

Arq. Hris P. R. de Abreu
SEL RESID

04/06/2021



RESID

Arq. Maria Cristina Fabri

Em caminho o processo para acompanhar o
processo nº 2007-0.239.454-4.

15.06.2021

Luiz Fernando M. M. Pedrosa
Diretor de Divisão
RESID





PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCE

Documento Alvará de Autorização de Implantação e/ou Utilização de Estande de Vendas	Número 2021-61.148-00	Folha 1/2																
Proprietário/Possuidor GOL INCORPORADORA LTDA																		
Dados do local da obra ou serviço <table border="1"> <thead> <tr> <th>Contribuinte</th> <th>Logradouro</th> <th>Número</th> <th>Complemento</th> <th>CEP</th> <th>CODLOG</th> <th>Classificação Via</th> <th>Zona(s)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>078.519.0090-5</td> <td>AV OTAVIANO ALVES DE LIMA</td> <td>99999</td> <td></td> <td>05101-000</td> <td>151882</td> <td>Estrutural N1</td> <td>QA, MA, ZM</td> </tr> </tbody> </table>			Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)	078.519.0090-5	AV OTAVIANO ALVES DE LIMA	99999		05101-000	151882	Estrutural N1	QA, MA, ZM
Contribuinte	Logradouro	Número	Complemento	CEP	CODLOG	Classificação Via	Zona(s)											
078.519.0090-5	AV OTAVIANO ALVES DE LIMA	99999		05101-000	151882	Estrutural N1	QA, MA, ZM											
Responsabilidade <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Dirigente Técnico</th> <th colspan="2">Representante</th> </tr> <tr> <th>Nome</th> <th>CREA</th> <th></th> <th>CREA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>LUIS AFONSO SAMPAIO ALVES</td> <td>A071555-7</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Dirigente Técnico		Representante		Nome	CREA		CREA	LUIS AFONSO SAMPAIO ALVES	A071555-7						
Dirigente Técnico		Representante																
Nome	CREA		CREA															
LUIS AFONSO SAMPAIO ALVES	A071555-7																	
Descrição / Amparo Legal / Nota / Ressalva Emitido por: Sistema Eletrônico de Construção																		
Alvarás / Processos Vinculados <table border="1"> <thead> <tr> <th>Número</th> <th>Tipo</th> <th>Assunto</th> <th>Data de emissão</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2007-0.239.454-4</td> <td>Processo</td> <td>ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			Número	Tipo	Assunto	Data de emissão	2007-0.239.454-4	Processo	ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA									
Número	Tipo	Assunto	Data de emissão															
2007-0.239.454-4	Processo	ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA																
Descrição da Obra Estande de Vendas será erguido no próprio imóvel? Sim Área Objeto do Pedido: 1500,00																		
Amparo(s) Legal(is) 1) Lei nº 16.642/17, regulamentada pelo Decreto nº 57.776/17.																		
Nota(s) 1) O licenciamento de projetos, de obras e instalação de equipamentos não implica no reconhecimento, pela Prefeitura, do direito de propriedade ou de posse sobre o imóvel. 2) O titular do documento de atividade edilícia, na qualidade de proprietário ou de possuidor do imóvel, responde perante terceiros a respeito da propriedade, posse, direitos reais, garantias e outros eventuais ônus que incidam sobre o imóvel. 3) Este documento foi emitido com base na declaração dos interessados de ciência dos direitos e responsabilidades expressos na Seção I do Capítulo II da Lei nº 16.642, de 09 de maio de 2017 (Código de Obras e Edificações), atribuídos ao Município, ao proprietário ou possuidor de imóveis e aos profissionais atuantes em projeto e construção, observadas as disposições da Legislação de Obras e Edificações. 4) Este documento permite apenas, e a título precário, a execução das obras ou serviços nele descritos, e que poderá ser cancelado a qualquer tempo quando constatado desvirtuamento do seu objeto inicial, ou quando a Prefeitura não tiver interesse na sua manutenção ou renovação. 5) Este documento foi emitido com base na declaração dos interessados de que o Estande de Vendas proposto está em conformidade com as disposições do Código de Obras e Edificações do Município e legislação correlata, assim como sua execução, e que em sua implantação não se efetivará manejo arbóreo.																		

Código Verificação A067.0FE7.6D5A.454E.B5AA.B775.6C61.0CE2

Alvará Autorização Estande de Vendas 2021-61148-00 (056262552)

SEI 6010.2021/0004022-5 / pg. 195

Matéria-DOCREC-273/2022- Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS-1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?pID=369569.



**PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO**

fls. 205

SISTEMA DE LICENCIAMENTO DA CONSTRUÇÃO ELETRÔNICO – SLCE

Documento Alvará de Autorização de Implantação e/ou Utilização de Estande de Vendas	Número 2021-61.148-00	Folha 2/2
6) Este documento refere-se exclusivamente à Legislação Municipal devendo ainda serem observadas as Legislações Estadual e Federal pertinentes. 7) Os responsáveis técnicos pela obra, nos limites de suas atuações, respondem pela correta execução da obra de acordo com o projeto aprovado e pela instalação e manutenção do equipamento, observadas as Normas Técnicas - NTs aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação. 8) Este documento é válido por 1 ano e 6 meses a contar da data da publicação do despacho no Diário Oficial da Cidade, podendo ser renovado mediante pedido e recolhimento das taxas devidas.		
Ressalva(s) 1) Na existência de obras na faixa de até 1,20m (um metro e vinte centímetros) do alinhamento será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio público, mediante emissão de Alvará de Autorização específico, nos termos do item 1.A.4 do Anexo 1 do Decreto nº 57.776/17.		
Processo Administrativo 2021-0.002.220-9	Data de despacho DOC 25/02/2021	

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS-1674/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Gabinete do Secretário

Rua São Bento, 405, 22º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011-100

Telefone: 3243-1042

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Encaminhamento SMUL/GAB Nº 056456022

São Paulo, 16 de dezembro de 2021.

Interessada: Câmara Municipal de São Paulo - Vereador Rubinho Nunes

Assunto: Requerimento RDS nº 1671/2021, solicitando informações a respeito de novo empreendimento está sendo construído no bairro City América

PREF/CASA CIVIL/ATL II

Sra. Assessora,

Tendo em vista as informações prestadas pela Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial - RESID em doc.056263360, bem como extensa documentação que acompanha a manifestação, retorno o presente para prosseguimento.

Atenciosamente,

Roberto Baviera
 Chefe de Gabinete
 SMUL/GAB



Documento assinado eletronicamente por **Roberto Augusto Baviera, Chefe de Gabinete**, em 17/12/2021, às 13:47, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056456022** e o código CRC **1581399B**.

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Informação SMUL/ATAJ Nº 058593865

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo – Vereador Rubinho Nunes

Assunto: OF-SGP23 n. 1323/2021 - Requerimento RDS nº 1671/2021, solicitando informações a respeito de novo empreendimento está sendo construído no bairro City América

SMUL/ATAJ

Sra. Chefe de Assessoria,

Trata-se o presente de ofício encaminhado pelo Senhor Vereador Rubinho Nunes ao Exmo. Senhor Prefeito desta municipalidade solicitando diversas informações acerca de empreendimento que estaria sendo construído no bairro City América (doc. 055678927).

Em dezembro de 2021 a assessoria técnica e legislativa da Casa Civil solicitou manifestações da Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana (SIURB), da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente (SVMA), da Subprefeitura de Pirituba (SUB-PI), bem como desta Pasta, acerca dos questionamentos levantados pelo nobre Vereador (doc. 055681326).

As informações de competência desta Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento foram prestadas pela Coordenadoria de Edificação de Uso Residencial por meio de doc. 056263360, informações estas remetidas à PREF/CASA CIVIL/ATL II pelo Sr. Chefe de Gabinete (doc. 056456022).

Contudo, retornam os autos a esta Pasta com solicitação de PREF/CASA CIVIL/ATL II para que seja apresentada resposta complementar ao quesito n. 7 do requerimento parlamentar (doc. 057296188).

Mencionado quesito possui o seguinte teor:

7) Como é feita a fiscalização da Prefeitura com relação a possíveis fraudes nas concessões de alvarás de construções e de liberação de estabelecimentos? Há mecanismos para inibir tais práticas? Quais?

Em atenção ao solicitado, esclarecemos que os mecanismos existentes para se evitar possíveis fraudes em alvarás de construção são aqueles previstos na Lei 16.642, de 09 de maio de 2017, que aprovou o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo, bem como no Decreto 57.776, de 07 de julho de 2017, que regulamentou a Lei 16.642.

Conforme determinado pelo art. 11 da Lei 16.642, os projetos de edificação devem observar as disposições técnicas estabelecidas no Anexo I da citada lei, independentemente da demonstração nas peças gráficas apresentadas perante a prefeitura, bem como devem estar em consonância com a legislação estadual e federal aplicáveis e às normas pertinentes, devendo ainda observar as normas específicas e aquelas emitidas pelas concessionárias de serviços públicos, tais como de água, esgoto, energia elétrica e gás. A conformidade do projeto às normas técnicas gerais e específicas de construção e às disposições legais e regulamentares aplicáveis aos aspectos interiores das edificações é de responsabilidade exclusiva do responsável técnico pelo projeto, de acordo com a declaração de responsabilidade a ser apresentada nos termos do Código de Obras.

Contudo, nos artigos 63 a 68 da Lei 16.642, assim como nos artigos 53 a 57 do Decreto 57.776 estão previstas as possibilidades de revogação, cassação ou anulação dos documentos de controle da atividade edilícia emitidos por esta municipalidade.

Art. 63. Os documentos de controle da atividade edilícia de que trata este Código podem, enquanto vigentes, a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

I - revogados, atendendo a relevante interesse público;

II - cassados, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida ou de descumprimento de exigência estabelecida em sua emissão;

III - anulados, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.

Mesmo os Certificados de Conclusão, de Regularização, de Acessibilidade e de Segurança perderão sua eficácia caso ocorram alterações de ordem física no imóvel em relação às condições regularmente aceitas pela Prefeitura.

Caso seja constatada a qualquer tempo a não veracidade das declarações apresentadas nos pedidos de documentos de controle da atividade edilícia, serão aplicadas, ao proprietário ou possuidor, bem como aos profissionais envolvidos, as penalidades administrativas previstas na Lei 16.642, sem prejuízo da aplicação das sanções criminais cabíveis. A atuação irregular do profissional será comunicada ao órgão federal fiscalizador do exercício profissional e, no caso da existência de elementos que indiquem a prática de infração penal, a Prefeitura comunicará o fato à autoridade policial competente (art.67 da Lei 16.642).

Caso a prefeitura tenha notícia de qualquer fato que possa ensejar a cassação ou anulação de documento edilício por ela emitido, será o interessado notificado a apresentar defesa no prazo de 30 (trinta) dias, de modo a se garantir o direito ao contraditório e à ampla defesa. Havendo motivo relevante ou risco de prejuízo de difícil reparação, poderá ser realizada a suspensão dos efeitos do documento até que haja decisão final sobre sua anulação ou cassação.

O Código de obras e edificações prevê, ainda, que toda obra, edificação, serviço e equipamento pode, a qualquer tempo, ser vistoriado pela Prefeitura para a verificação do cumprimento das normas estabelecidas na referida lei, fiscalização esta que compete às Subprefeituras, que possuem

não apenas os poderes fiscalizatórios das disposições estabelecidas no COE como também de aplicação das penalidades previstas em seu Anexo III (arts.81 a 86 da Lei 16.642 e art. 80 a 85 do Decreto 57.776).

Ressaltamos ainda que a inobservância de qualquer disposição da Lei 16.642 e do Decreto 57.776 constitui infração sujeita à aplicação das penalidades previstas nos arts. 91 a 101 e arts. 89 a 96 dos mencionados diplomas legais.

Face ao acima exposto, sugerimos o retorno do presente à PREF/CASA CIVIL/ATL II, com os esclarecimentos prestados.

Maíra Menezes de Andrade

Assessora
OAB/SP 260.023
SMUL/ATAJ

SMUL/GAB

Sr. Secretário,

Encaminho o presente com a manifestação retro desta assessoria jurídica, que acolho, para apreciação e deliberação.

Flávia Barros Egidio

Procuradora do Município
OAB/SP 190.425
SMUL/ATAJ



Documento assinado eletronicamente por **Flávia Barros Egidio, Chefe de Assessoria Jurídica**, em 10/02/2022, às 18:42, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Maíra Menezes de Andrade, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 11/02/2022, às 13:41, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058593865** e o código CRC **D6087DEF**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE URBANISMO E LICENCIAMENTO

Assessoria Técnica e Jurídica

Rua São Bento, 405, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01011100

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Encaminhamento SMUL/ATAJ Nº 058595203

São Paulo, 10 de fevereiro de 2022.

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo – Vereador Rubinho Nunes

Assunto: OF-SGP23 n. 1323/2021 - Requerimento RDS nº 1671/2021, solicitando informações a respeito de novo empreendimento está sendo construído no bairro City América

PREF/CASA CIVIL/ATL II

Sr. Assessor Técnico e Legislativo,

Em atenção ao solicitado em doc.057296188, encaminho as informações prestadas pela área técnica desta Secretaria Municipal.

MARCOS DUQUE GADELHO

Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Duque Gadelho, Secretário Municipal de Urbanismo e Licenciamento**, em 14/02/2022, às 10:35, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **058595203** e o código CRC **81AD7B22**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
Coordenação de Licenciamento Ambiental

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

Telefone: 5187-0142

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Encaminhamento SVMA/CLA Nº 056815682

São Paulo, 27 de dezembro de 2021

À
SVMA/G
Senhor Chefe de Gabinete,

Em atendimento ao solicitado (056036960 055788493), restituímos o presente com a Informação Técnica DAIA/GTANI (056777323) para ciência e prosseguimento.

Att.,



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Coordenador(a) Geral**, em 28/12/2021, às 11:25, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056815682** e o código CRC **0E5C36A3**.

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTÁVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE****Grupo Técnico de Atividade não Industrial**

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

Telefone: 5187-0280

PROCESSO 6010.2021/0004022-5**Informação Técnica SVMA/CLA/DAIA/GTANI Nº 157/DAIA/GTANI/2021****Interessado:** CMSP – Vereador Rubinho Nunes**Assunto:** Ofício OF-SGP23 n. 1323/2021 - implantação de empreendimento à Rua Ocrisia, sob responsabilidade de Flora Participações.**DAIA****Sr. Diretor**

Trata o presente de ofício OF-SGP23 n. 1323/2021 055678927 oriundo do gabinete do vereador Rubinho Nunes com questionamentos sobre a implantação de empreendimento à Rua Ocrisia, próximo ao Parque Cidade de Toronto.

Em atendimento ao Encaminhamento SVMA/CLA/DAIA Nº 056136931, e no âmbito de nossas atribuições, informamos que o P.A. nº 2015-0.157.612-3 que trata do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV referente à construção do empreendimento denominado “Projeto Bandeirantes B” em imóvel localizado na Rua Ocrisia, nº 100, Av. Marginal Direita do Rio Tietê e acesso da SP-330 Rodovia Anhanguera, Subprefeitura Pirituba-Jaraguá, cadastrado sob o contribuinte nº 078.519.0099-9, foi analisado por este Grupo Técnico.

Conforme pode ser verificado no doc 056262652, o RIV foi aprovado pelo CADES conforme Parecer Técnico nº 021/CADES/2020 e respectivo Despacho do Sr. Secretário, ambos publicados no DOC em 23/10/2020 – pag. 22, com base no Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2019, e foi encaminhado a SMUL para que fosse incluída a seguinte ressalva no Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova a ser emitido para a área: *“A emissão do Certificado de Conclusão do empreendimento fica condicionada à manifestação de CLA/SVMA quanto ao cumprimento das exigências constantes no RIV aprovado pelo Parecer Técnico 021/CADES/2020”*.

Não localizamos no Alvará de Aprovação e Execução de Edificação Nova 2021/05910-00 (doc 056262526) a ressalva supracitada e nem menção ao Parecer Técnico nº 021/CADES/2020, apenas cita o Parecer Técnico nº 023/DAIA/GTANI/2019.

No mesmo doc 056262652 (pág. 33), pode ser visualizado o Ofício 158/CLA/2020 que encaminhou os referidos Pareceres ao interessado e informou sobre a necessidade de autuação nesta SVMA de *“processo administrativo eletrônico SEI para o Acompanhamento das exigências de RIV para fins de obtenção de Certificado de Conclusão”* com a apresentação de alguns documentos. Até o momento, não localizamos nesta unidade o referido processo SEI em nome de Flora Participações ou Gol Incorporadora.

Sendo o que tínhamos a informar no âmbito de nossa competência, encaminhamos o presente para ciência e prosseguimento.

São Paulo, 23 de dezembro de 2021.



Documento assinado eletronicamente por **Erika Valdman, Supervisor Técnico**, em 23/12/2021, às 15:05, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056777323** e o código CRC **4B9585AF**.

Matéria DOCREC 273/2022. Documento digitalizado e autenticado por OTAVIO DE CARVALHO MOREIRA, juntado ao RDS 1671/2021 por Otávio de Carvalho Moreira. Sua validade pode ser conferida em <https://splegisconsulta.saopaulo.sp.leg.br/Home/AbriuDocumento?plD=369569>.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO VERDE E DO MEIO AMBIENTE
Gabinete do Secretário

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

Telefone:

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Encaminhamento SVMA/G Nº 056873297

PREF/CASA CIVIL/ATL

Sr (a). Chefe de Gabinete

Retorno o presente rogando conhecimento/atendimento à informação nº056815682 , elaborada pela equipe técnica, com a ciência deste Gabinete.

Atenciosamente,

Rodrigo Ravena



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Pimentel Pinto Ravena, Chefe de Gabinete**, em 28/12/2021, às 12:02, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056873297** e o código CRC **CAA3EADC**.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO****SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA****Divisão de Projetos-Serviço de Expediente**

Avenida São João, 473, 13º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01035-000

Telefone: 3337-9900

PROCESSO 6010.2021/0004022-5**Informação SIURB/PROJ-3001 Nº 056328202**

São Paulo, 14 de dezembro de 2021.

SIURB/PROJ

SR SUPERINTENDENTE

Trata a inicial de questionamento do Vereador Rubinho Nunes em relação a aprovação pela SMUL/RESID de conjunto habitacional da empresa GOL Incorporadora e Flora Empreendimentos Imobiliários em área próxima ao Parque Cidade de Toronto, com 885 unidades habitacionais, empreendimento aprovado pela SMUL com anuência da SVMA, DEPAVE, GTAC, CONPRES, CTEEP, COMAER e SMT.

O conjunto habitacional tem o acesso principal pela Av. Otaviano Alves de Lima, antiga Av. Marginal Direita do Tietê implantada pelo D.E.R. com base na Resolução nº 418/70 do C.R.M. e já consolidada na malha viária da região, bem como um acesso exclusivo secundário através da Rua Ocrisa nº 100 visto tratar-se de via sem saída e que termina na gleba do empreendimento, atendendo a Certidão de Diretrizes da S.M.T.

Tratando-se de empreendimento aprovado pela SMUL e com acesso por vias oficiais, julgamos nada haver a se opor no aspecto viário a execução do Conjunto habitacional.



Documento assinado eletronicamente por **José Roberto Kopenhagen Feld, Assessor(a) Técnico(a) II**, em 14/12/2021, às 17:32, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056328202** e o código CRC **827C7241**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA URBANA

Superintendência de Projetos Viários

Avenida São João, 473, 14º andar - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01035-000

Telefone: 3337-9900

PROCESSO 6010.2021/0004022-5

Informação SIURB/PROJ Nº 056597622

SIURB/GAB

Sr. Chefe de Gabinete,

Conforme solicitado no documento SEI n.º 055827734, restituímos com as informações de PROJ-3 n.º 056328202 para prosseguimento.

Eng.º Marcos Augusto Alves Garcia

Secretário Adjunto

SIURB



Documento assinado eletronicamente por **Marcos Augusto Alves Garcia, Secretário(a) Adjunto(a)**, em 12/01/2022, às 18:37, 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 <http://processos.prefeitura.sp.gov.br>, informando o código verificador **056597622** e o código CRC **9411E4CE**.