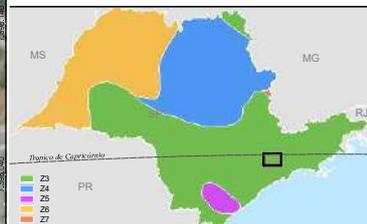


Legenda
■ Edificações - RIV



Escala 1:2.500
 1 cm = 25 m
 Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
julho de 2021	1:2.500	Equinócio_21_03_09_14h.mxd	0

Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior Equinócio 21/03 e 21/9 - 14:00 hs**

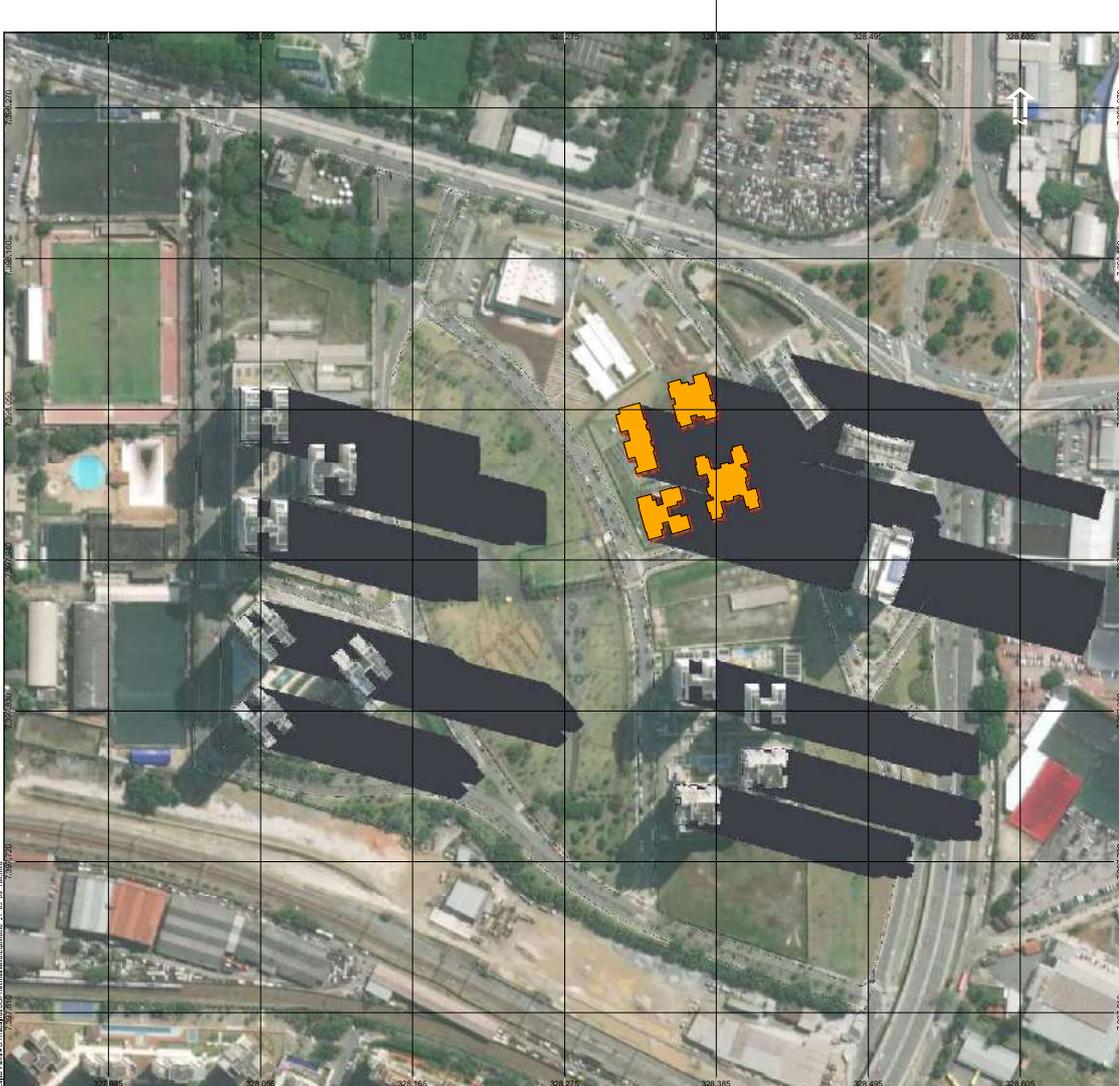
Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

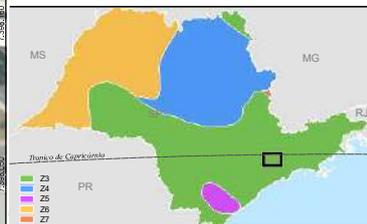
Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.

C:\Users\paulo\Documents\Estudos Solares - Sombras no Exterior Equinócio 21_03_09_14h.mxd
 21/03/2021 14:00:00
 322,925 323,075 323,175 323,275 323,375 323,475 323,575
 7,387,640 7,387,645 7,387,650 7,387,655 7,387,660 7,387,665 7,387,670



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.750
 1 cm = 27,5 m
 Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.750	Equinocio_21_03_09_16h.mxd	0

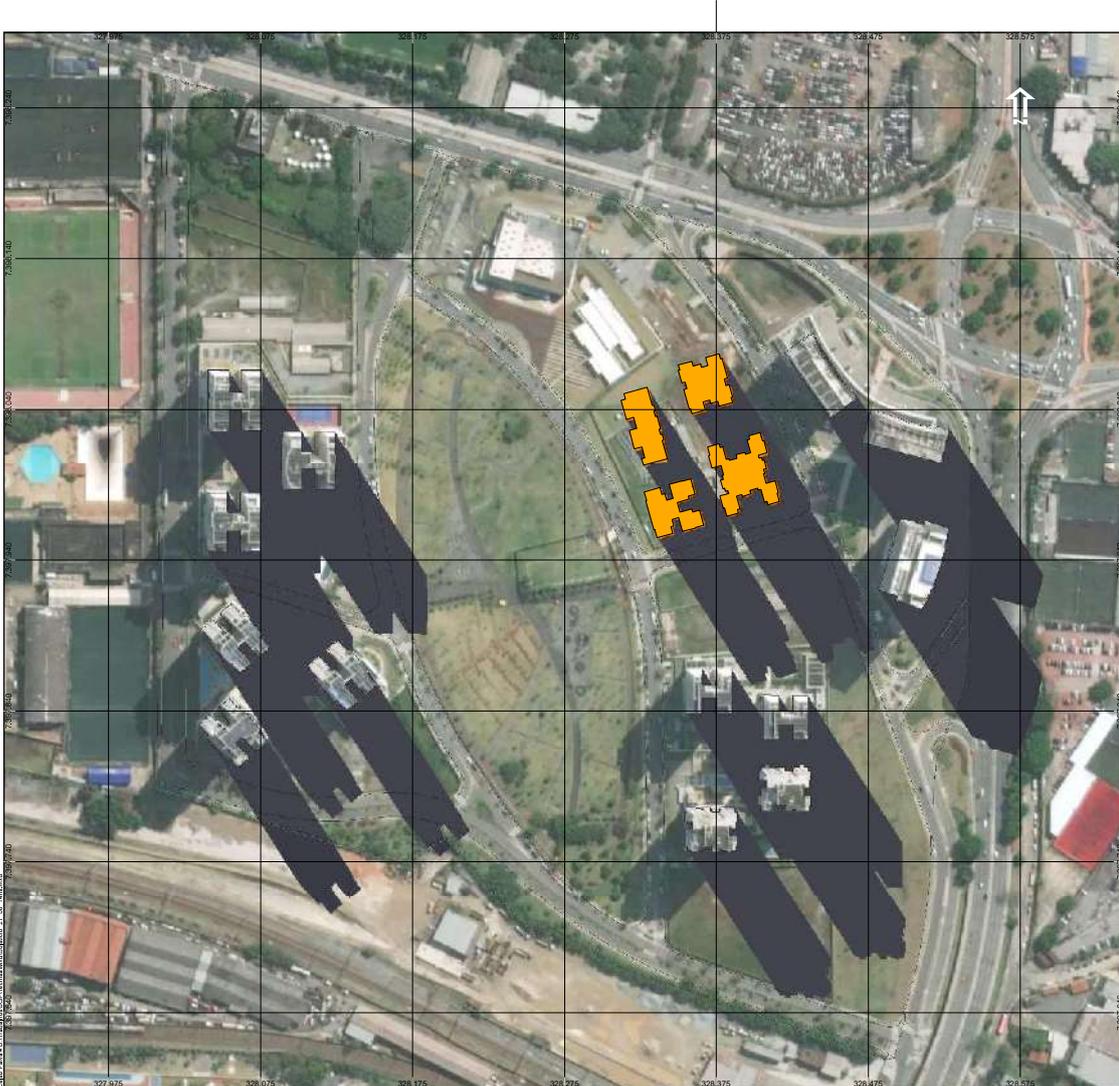
Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior**
Equinócio 21/03 e 21/9 - 16:00 hs

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Cliente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.500
 1 cm = 25 m
 Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.500	Solstio_21_06_14hs.mxd	0

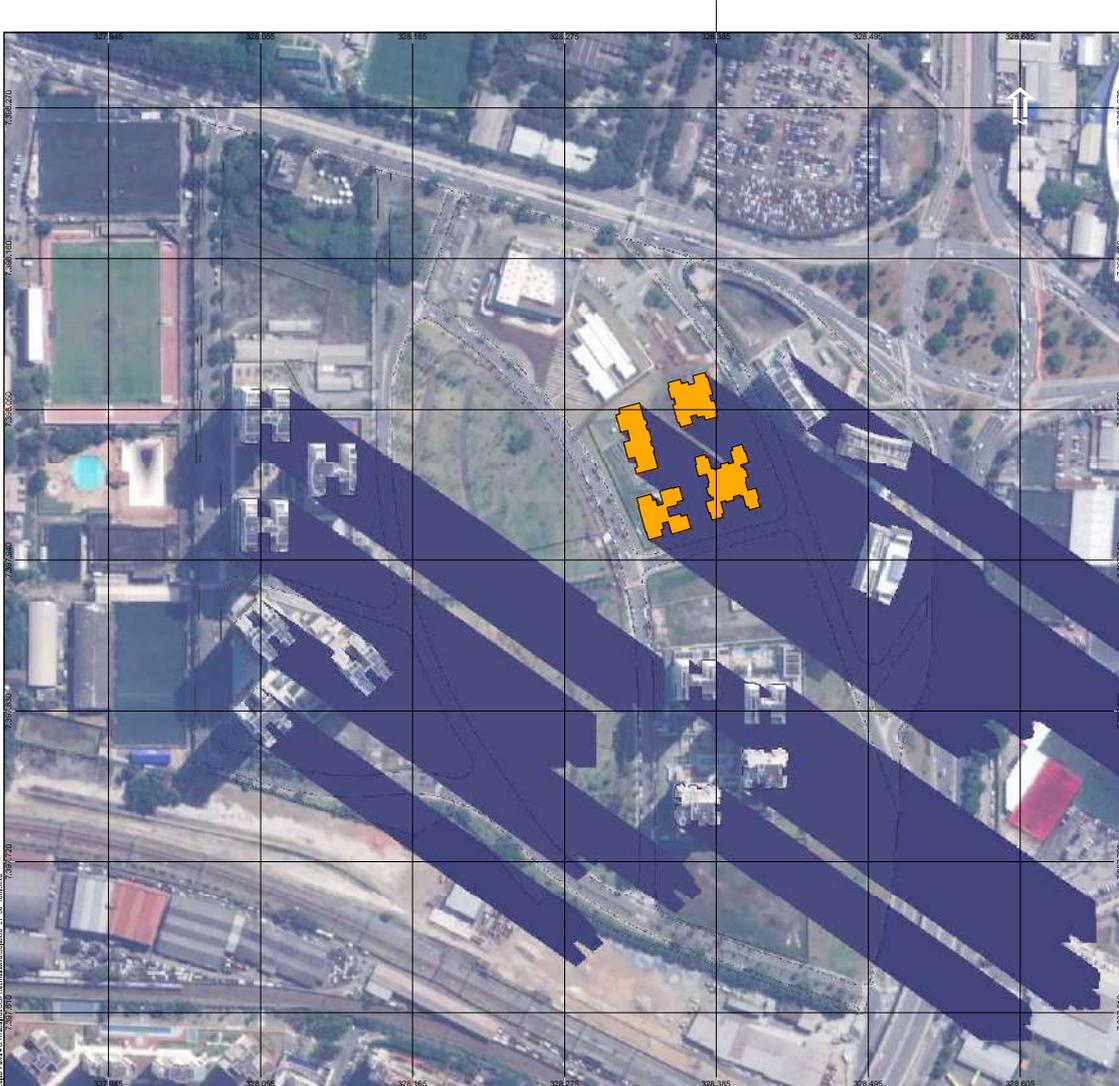
Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior Solstício de Inverno 21/06 - 14:00 hs**

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

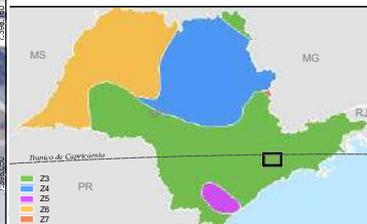
Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.750
 1 cm = 27,5 m
 Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.750	Solstício_21_06_16hs.mxd	0

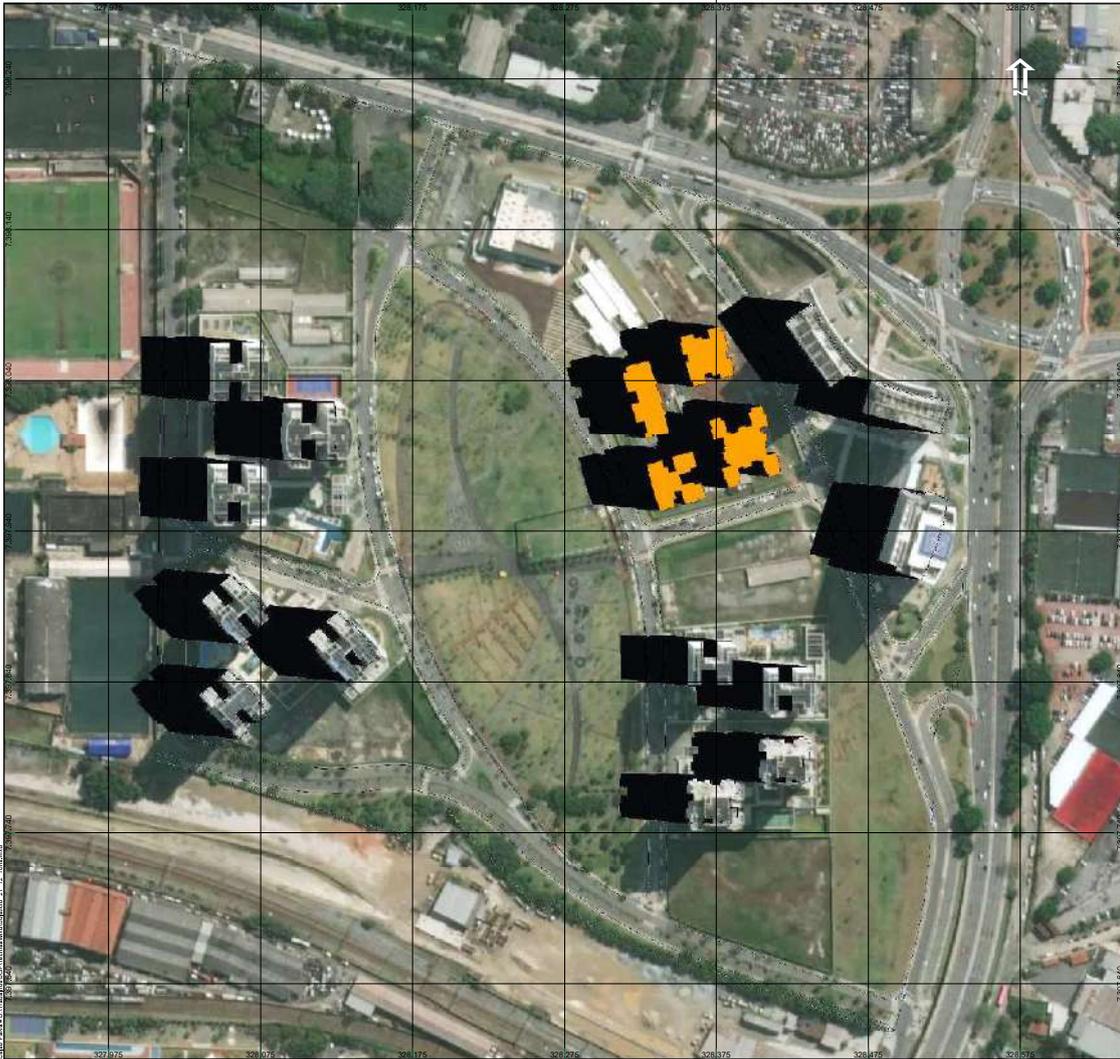
Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior**
Solstício de Inverno 21/06 - 16:00 hs

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

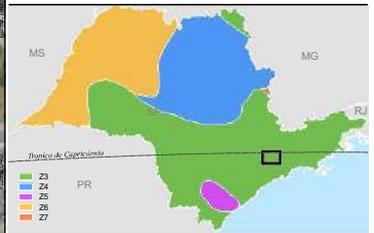
Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.500
 1 cm = 25 m

Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.500	Solstio_21_12_10hs.mxd	0

Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior Solstício de Verão 21/12 - 10:00 hs**

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

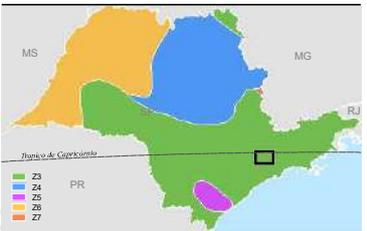
Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.500
 1 cm = 25 m

Projeção Universal Transversa de Mercator
 MC -45 WGR / Datum SIRGAS 2000

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.500	Solstio_21_12_14hs.mxd	0

Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior Solstício de Verão 21/12 - 14:00 hs**

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.



Legenda
 Edificações - RIV



Escala 1:2.500
 1 cm = 25 m

Data	Escala	Figura	Revisão
Julho de 2021	1:2.500	Solstio_21_12_16hs.mxd	0

Figura: **Estudos Solares - Sombras no Exterior Solstício de Verão 21/12 - 16:00 hs**

Local: São Paulo - SP - Zona Bioclimática 3

Projeto: **RIV - Jardim das Perdizes**

Ciente **TECNISA**

JGP Consultoria e Participações Ltda.

C:\Proj\Projeto\Imagens\Aerofoto\Imagens\Aerofoto_31_12_16h.mxd
 2021/07/20 10:00:00

7.0

Avaliação de Impactos Ambientais e de Vizinhança e Proposição de Medidas de Adequação do Empreendimento

As ações impactantes e medidas de adequação, ações mitigadoras e possíveis ações compensatórias são discriminadas a seguir, considerando-se duas etapas: a de construção/implantação do empreendimento e a de sua operação/funcionamento.

7.1

Impactos na Fase de Construção/Implantação

Tráfego de Construção

As atividades de obra gerarão tráfego associado ao transporte de materiais e insumos, e a remoção de solos de escavação e resíduos de construção. Haverá também geração de tráfego associado ao transporte da população empregada na obra, no entanto com intensidade bastante limitada, haja vista que a maior parte da força do trabalho deverá utilizar o sistema de transporte público disponível na área de influência que conta com corredor de transporte público nas avenidas Marquês de São Vicente e Nicolas Boer. Nas proximidades do empreendimento são também disponíveis, em distâncias de caminhada relativamente maiores, acessos aos sistemas metro ferroviários da RMSP (Linha 7 da CPTM e Linha 3 do Metrô).

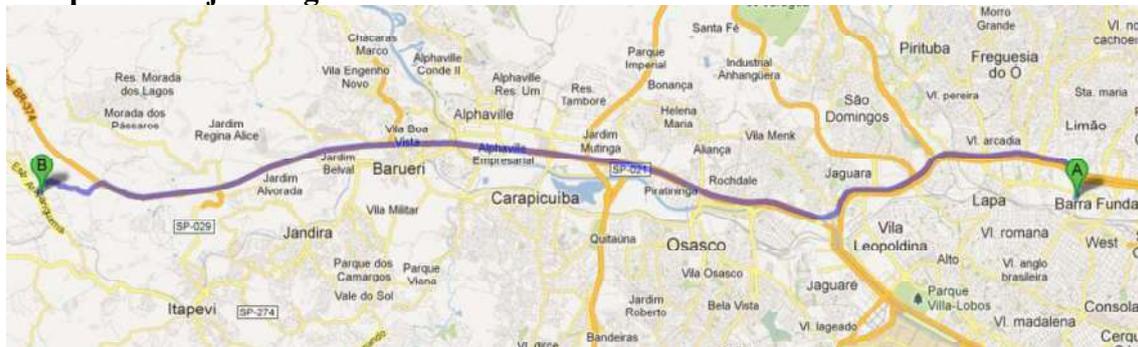
Os fluxos de tráfego mais relevantes durante a fase de obras são aqueles decorrentes das escavações dos subsolos, que deverá ser ininterrupto e requer medidas de controle de despacho de caminhões dentro da área do empreendimento de maneira a garantir a não formação de comboios de caminhões basculantes. As inconveniências inerentes à mescla de tráfego de veículos de passeio com veículos de carga indicam a conveniência de programar as operações nos períodos entre picos de demanda de tráfego (das 10:00 h às 17:00 h). Além do controle de despachos, serão necessárias as medidas de proteção da carga com lonas para evitar emissões de poeira e quedas de carga. Essas medidas preventivas já são amplamente praticadas em operações desse tipo pelo empreendedor.

O material excedente da obra será destinado ao aterro da empresa ESTRE Ambiental localizado na Estrada Araçariguama, Itapevi, SP. O trajeto (**Figura 7.1.a**) sugerido para o transporte da obra até o bota fora, é apresentado a seguir:

- Av. Nicolas Boer
- Av. Marginal Tietê/ Av. Otaviano Alves de Lima
- Av. Marginal Direita do Tietê
- Rod. Pres. Castelo Branco
- Estr. Araçariguama (Itapevi)

A **Tabela 7.1.b** traz a relação de possíveis impactos esperados em função do tráfego gerado pela construção, dentro e fora dos limites do empreendimento, bem como suas medidas mitigadoras.

Figura 7.1.a
Croqui do Trajeto Sugerido Até o Bota-Fora Estre



Fonte: Google Maps.

Esse trajeto tem extensão aproximada de 34 km e envolve unicamente vias estruturais expressas sendo, na maior parte do itinerário, realizada em rodovia estadual (Rod. Castello Branco) de forma que não deverão ocorrer impactos em vias de hierarquia viária inferior ou mesmo de uso local. Todavia, o trajeto indicado é adotado como preferencial, ou seja, pode sofrer alterações em função de fatores externos como obras nas vias, bloqueios, trânsito excessivo ou outros fatores que impossibilitem o acesso pelo trajeto proposto.

A **Tabela 7.1.a**, a seguir, apresenta os volumes de escavação e o número de viagens de caminhões necessário para cada fase do empreendimento.

Tabela 7.1.a
Volumes de Terraplenagem do Loteamento

1ª FASE	Volume	Número de Caminhões (14 m ³ /caminhão)
Remoção da Camada Vegetal	64.120,00 m ³	-
Corte	204.441,00 m ³	-
Aterro	203.442,00 m ³	-
Bota fora (a ser utilizado na 2ª fase)	999,00 m ³	-
2ª FASE	Volume	
Aterro	69.384,00 m ³	-
Bota fora (material proveniente da 1ª fase)	999,00 m ³	-
Empréstimo	68.385,00 m ³	4.884

Fonte: Tecnisa, 2021.

*Nos cálculos de volumes foram considerados 20% de compactação do aterro

Considerando-se uma movimentação média diária de 70 caminhões com capacidade unitária de transporte de 14 m³, e um período de 7 horas diárias de operação, estima-se uma frequência de saídas de caminhões com intervalos da ordem de seis minutos. Neste padrão de operação serão necessários 70 dias com movimentação de caminhões para transporte de solo.

O tráfego de construção poderá gerar impactos pontuais na fluidez do trânsito local, em especial nas avenidas Marquês de São Vicente e Nicolas Boer, com reflexos difusos em vias arteriais e expressas como a Marginal do Tietê.

Trata-se de impacto de pequena intensidade e temporário, que poderá ser mitigado mediante a programação do transporte dos solos de escavação para os períodos entre os de pico de demanda de tráfego e apoio de sinalização específica e de pessoal operativo.

É de fundamental importância ter em mente que o empreendimento proposto vem sendo construído de forma faseada, ou seja, a **Tabela 7.1.a** apresenta os volumes de corte e aterro globais do empreendimento, mas não leva em conta informações importantes como o fato de que os empreendimentos das quadras A Lote 2; B lote 1 e C Lotes 3 a 6 já foram concluídos e que a D Lotes 6 a 9 devem ser finalizados em setembro de 2026, data que pode ser alterada em função do mercado imobiliário. Desta forma, os volumes de materiais que chegam ou saem do Jardim das Perdizes são diluídos ao longo do tempo de construção de cada quadra e lote, tornando este impacto de menor amplitude.

Tabela 7.1.b
Relação dos Possíveis Impactos Relacionados ao Tráfego de Construção

Aspecto	Impacto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Vibração Excessiva	Indução de Processos Erosivos	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; DDS.
	Incômodo à comunidade lindeira				
	Danos estruturais às construções lindeiras				
	Risco à Saúde dos Trabalhadores				
Geração de Ruído	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; Uso de EPI's; DDS.
Lançamento de Fragmentos	Risco à Saúde dos Trabalhadores	Provável	Localizada	Temporária	Uso de EPI's; DDS; Sinalização; instalação de redes protetoras.
Emissão de Particulado	Deterioração da Qualidade do Ar	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; DDS.
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira				
Geração de Resíduos Líquidos	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; DDS; Sinalização; Limitação de Velocidade; Manutenção periódica de veículos e máquinas.
	Deterioração dos Recursos Hídricos				
Drenagem Superficial Provisória	Indução de Processos Erosivos	Provável	Localizada	Temporária	Correta inclinação das vias; manutenção das drenagens; supervisão.
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial				

Tabela 7.1.b
Relação dos Possíveis Impactos Relacionados ao Tráfego de Construção

Aspecto	Impacto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Geração de Resíduos Sólidos	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Temporária	Limpeza constante das vias de acesso; DDS; Sinalização.
	Deterioração da Qualidade do Ar (odor)				
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira				
	Proliferação de Vetores				
Perda de Material Transportado	Risco à Saúde dos Trabalhadores	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; DDS; Supervisão; Recobrimento das cargas com lonas.
Geração de Tráfego no Sistema Viário do Entorno	Aumento no volume de tráfego	Certa	Localizada	Temporária	Gestão de tráfego da obra; sinalização;

Fonte: JGP, 2021.

Apropriação Parcial da Capacidade do Bota-Fora

Conforme indicado acima, o material excedente da obra será destinado ao aterro de inertes da empresa ESTRE Ambiental, localizado na Estrada Araçariguama, Itapevi, SP. Caberá ao empreendedor apresentar as licenças ambientais de operação do referido aterro na fase de obtenção de licença ambiental de instalação.

O aterro ESTRE presta serviço de recebimento final de resíduos sólidos classes IIA e IIB e promove a reciclagem de resíduos da construção civil. A área da unidade de Itapevi é de 250.000 m².

Em que pese o fato de que a disposição de material em bota-fora ser uma atividade impactante (ruído, poeira em suspensão, risco de processos erosivos, etc.), cabe aqui observar que esses impactos foram contemplados no licenciamento do bota-fora e são atribuíveis ao mesmo. Trata-se, portanto, de impactos não atribuíveis ao processo em pauta, uma vez que a utilização plena da capacidade do bota-fora ocorreria na hipótese da não implantação do empreendimento, mediante atendimento a outros empreendimentos com necessidade de disposição de solos de escavação.

Todavia, é possível que ocorram impactos em função de áreas de empréstimo que eventualmente sejam necessárias para composição do empreendimento. A relação dos possíveis impactos é apresentada abaixo, na **Tabela 7.1.c**.

Tabela 7.1.c
Relação dos Possíveis Impactos Relacionados a Áreas de Empréstimo e Bota-Fora

Aspecto	Impacto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Excesso de empréstimo e má disposição de bota-fora	Indução de Processos Erosivos	Provável	Localizada	Temporária	Correta disposição de bota-fora, conforme projeto; monitoramento das áreas de empréstimo.
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial				
Geração de Ruído	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira	Certa	Dispersa	Permanente	Manutenção de veículos e equipamentos; Uso de EPI's; DDS.
Vibração Excessiva	Indução de Processos Erosivos	Certa	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; DDS.
	Incômodo à comunidade lindeira				
	Danos estruturais às construções lindeiras				
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial				
	Risco à Saúde dos Trabalhadores				
Lançamento de Fragmentos	Risco à Saúde dos Trabalhadores	Provável	Localizada	Temporária	Uso de EPI's; Sinalização; DDS; instalação de redes de proteção.
Emissão de Particulado	Deterioração da Qualidade do Ar	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e máquinas; DDS.
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira				
Geração de Resíduos Líquidos	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; manutenção de veículos e máquinas; DDS.
Geração de Resíduos Sólidos	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; coleta seletiva; DDS; Sinalização.
	Deterioração da Qualidade do Ar (odor)				
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira				
	Proliferação de Vetores				

Fonte: JGP, 2021.

Riscos Associados a Processos Erosivos no Interior do Terreno

Processos erosivos poderão ocorrer durante a fase de terraplenagem e preparação do terreno, principalmente em função das características geotécnicas da área, conforme apresentado.

Os processos erosivos (**Tabela 7.1.d**) estão, comumente, associados às áreas de empréstimo e bota-fora de solo; vibração excessiva causada pela movimentação de maquinário; não disciplinamento do escoamento superficial; manutenção de áreas com solo exposto, principalmente nos períodos chuvosos e não observância das especificações do projeto na execução de taludes de corte e aterro.

O risco do surgimento de processos erosivos pode ser classificado como de ocorrência certa, em pontos localizados do terreno e com duração temporária. Apesar da baixa declividade do terreno, o que diminui os riscos de carreamento de material para as áreas externas, eventuais processos erosivos devem ser solucionados de forma imediata.

Em função das características geográficas da área em questão, descarta-se a possibilidade de carreamento de sedimentos com consequente assoreamento de corpos d'água ou de áreas de preservação permanente.

Tabela 7.1.d
Relação dos Aspectos Relacionados aos Processos Erosivos

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Vibração Excessiva	Certa	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; sinalização de tráfego.
Drenagem Superficial Provisória	Provável	Localizada	Temporária	Correta inclinação das vias; manutenção dos sistemas de drenagem.
Excesso de empréstimo e má disposição de bota-fora	Provável	Localizada	Temporária	Correta disposição de bota-fora, conforme projeto.
Impermeabilização da Superfície	Certa	Dispersa	Permanente	DDS; Uso de EPIs; práticas de engenharia sustentável.

Fonte: JGP, 2021.

Riscos Associados à Instabilização da Escavação

Cuidados especiais deverão ser adotados nos limites das áreas escavadas para os subsolos das edificações. Deverão ser implantados dispositivos de contenção e estabilização do tipo “paredes diafragma” e/ou escoramentos provisórios, conforme previstos nos projetos de engenharia.

Trata-se de risco com baixa probabilidade de ocorrência. Todavia, apresenta relevância em termos de riscos associados a acidentes do trabalho. Cabe mencionar a inexistência, no momento, de propriedades de terceiros (construções lindeiras) que possam ser afetadas diretamente pela ocorrência de instabilidade decorrente de encostas de cortes no terreno.

Riscos de Danos às Construções Vizinhas

Os riscos advindos deste empreendimento para as construções vizinhas (**Tabela 7.1.e**) se dão, principalmente, devido a vibrações excessivas em função da movimentação de maquinário, bem como das atividades de escavação para fundação, com cravação de estacas, caso necessário. A escavação pode, eventualmente, comprometer a estrutura das edificações lindeiras em função da instabilidade de suas margens.

Esse impacto ocorre, primordialmente, num raio de até 50 metros das atividades. Todavia, dentro deste raio constam, apenas, terrenos do próprio empreendedor que

corresponderão a construções futuras do Loteamento Jardim das Perdizes. As edificações de terceiros localizam-se a distância média de 150 metros das atividades e, mesmo assim, separadas desta por sistemas viários de grandes dimensões, que acabam por dissipar o impacto.

Dessa forma, não é necessária adoção de programa de monitoramento de danos nas edificações lindeiras.

Tabela 7.1.e
Relação dos Aspectos Relacionados aos Danos nas Construções Vizinhas

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Vibração Excessiva	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Gerenciamento de tráfego de obra.

Fonte: JGP, 2021.

Impactos na Qualidade do Ar Durante a Construção

Os impactos na qualidade do ar (**Tabela 7.1.f**) durante a instalação do empreendimento proposto pode ocorrer de forma pontual e abrangente, ou seja, disperso pela área total do terreno. Como forma pontual pode ocorrer emissões advindas dos sistemas de esgotamento provisório da obra (fossas), dos locais de armazenamento de resíduos sólidos (lixo), bem como dos locais de armazenamento de produtos perigosos como combustíveis e solventes; como impacto abrangente apresenta-se a emissão de material particulado, seja pela movimentação de terra provocada pelo trânsito de veículos e maquinário, seja pela combustão dos motores desses veículos, geralmente movidos a Diesel.

No caso das fontes pontuais, tais impactos podem ser mitigados com a adoção de ações de boas práticas na construção civil, diálogos diários de segurança (DDS) com os operários e adoção do sistema de coleta seletiva de lixo, por exemplo.

No caso da emissão de material particulado, apesar de ser mais significativo e inerente às atividades de construção civil, se apresenta como de baixo impacto, limitado a área do empreendimento e temporário, ocorrendo durante o período de escavações e terraplenagem.

Todavia, considerando as características geográficas da área, bem como o tipo de uso e ocupação do solo na região, estas favorecem a dispersão do material e sua baixa representatividade para a população das regiões lindeiras. Deve-se levar em conta, também, que medidas costumeiramente levadas a cabo pelo empreendedor já servem como mitigatórias deste tipo de impacto, tais como a umectação das vias de circulação, proteção lateral das edificações com lonas; cobertura dos caminhões durante o transporte de materiais e lavagem dos pneus antes da saída da área da obra.

Tabela 7.1.f
Relação dos Aspectos Relacionados aos Impactos na Qualidade do Ar

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Emissão de Material Particulado	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Monitoramento ambiental de obra; Gerenciamento de tráfego.

Fonte: JGP, 2021.

Impactos no Sistema de Drenagem Pluvial do Entorno

A rede subterrânea pluvial do entorno imediato do empreendimento deverá receber as águas bombeadas para fora das escavações, após a ocorrência de eventos chuvosos, inclusive bombeamento que se fizer necessário para rebaixamento do lençol freático durante as obras, caso seja necessário. Essa ação representa o risco de colmatção de galerias pluviais pelo efeito de deposição de sólidos em suspensão nas águas bombeadas.

As atividades de concretagem também poderão representar riscos para as galerias pluviais, caso as águas residuais e/ou águas de lavagem de betoneiras, bombas, central de concreto e outros equipamentos, sejam lançadas para fora do terreno sem qualquer controle. Outros aspectos associados à deposição inadequada de resíduos sólidos decorrentes das obras aumentam os riscos de entupimentos e esgotamento da capacidade dos dispositivos de drenagem fluvial.

Vale ressaltar que o entorno do empreendimento apresenta fragilidade no sistema de drenagem. A área de conexão entre as avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente está sujeita a inundações decorrentes de transbordamentos dos dispositivos de drenagem em épocas de chuvas. A cota baixa do sistema viário e a proximidade da várzea do Rio Tietê aumentam os riscos de inundações.

Esse impacto é de fácil mitigação, podendo ser controlado mediante a implantação de bacias de sedimentação em série no interior do terreno para retenção de sólidos suspensos nas águas bombeadas antes da sua saída do terreno, assim como dispositivos para controle das águas residuais das atividades de concretagem, inclusive águas de lavagem de equipamentos.

Complementarmente, o treinamento ambiental dos funcionários, através dos diálogos diários de segurança (DDS), e dos encarregados do bombeamento de escavação das atividades de concretagem, poderá garantir a minimização ou até a eliminação dos impactos no sistema de drenagem pluvial do entorno.

Conforme mencionado anteriormente, o projeto do sistema de drenagem do Loteamento Jardim das Perdizes previu a instalação de “módulos de infiltração” com dispositivos de retenção compostos por tubos de concreto perfurados que permitem o retardamento da vazão superficial e estabelecem um regime de infiltração das águas pluviais no solo no

mesmo padrão da configuração do terreno antes de seu processo de urbanização. Em função desses dispositivos e das medidas de contenção de carreamentos, inerentes aos processos construtivos adotados pelo empreendedor, os riscos de impactos nos sistemas de drenagem da área do entorno são mínimos.

Danos Causados ao Sistema Viário do Entorno

O tráfego das vias de acesso ao empreendimento (avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente) é intenso. O uso do sistema viário por veículos de carga para o transporte de insumos e de materiais de escavação e entulhos deverá intensificar ainda mais o processo de deterioração de pavimentos durante o período de obras.

Ruído de Construção

As obras civis são geradoras de ruídos (**Tabela 7.1.g**) provenientes de veículos e maquinário, serras, elevadores, vibradores de concreto, betoneiras, furadeiras, guindastes entre outros equipamentos. Os impactos nesse caso são percebidos diferentemente pelos trabalhadores das obras e pela vizinhança. Em ambos os casos, é necessário atender aos limites de nível de ruído e de horários estabelecidos pela legislação vigente.

Conforme exposto no **Anexo 8** os níveis de ruído no entorno, segundo a linha base estabelecida, já ultrapassam os valores de Níveis de Critério de Avaliação (NCA) estabelecidos pela NBR 10.151/2000 em, pelo menos, 5,50 dB(A). Soma-se a isso a distância entre o terreno do empreendimento e as áreas residenciais do entorno, correspondente a, no mínimo, 150 metros. Pode-se inferir, portanto, que os impactos referentes aos ruídos de construção não serão significativos.

Todavia, os ruídos gerados no interior da obra oferecem riscos à saúde dos funcionários da construção, mas que são minimizados através da adoção dos DDS; da manutenção dos veículos e equipamentos e, principalmente, pelo uso dos equipamentos de proteção individual por parte dos empregados.

Tabela 7.1.g
Relação dos Aspectos Relacionados à Geração de Ruído

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Geração de Ruído	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Uso de EPIs.

Fonte: JGP, 2021.

Vibração Durante as Obras

Os impactos de vibração (**Tabela 7.1.h**) serão atribuíveis, principalmente, às atividades de cravação de estacas, mas também ocorrem em função da movimentação de veículos e máquinas. No entanto, a vibração decorrente do transporte de solos escavados também deve ser esperada, porém em menor intensidade.

Esse impacto torna-se de pouca relevância em função da amplitude da área do terreno do Loteamento Jardim das Perdizes, das distâncias às edificações do entorno e do uso predominante na área do entorno, conforme indicado anteriormente na **Figura 6.1.1.a**.

Adicionalmente, deve ser dada atenção à possibilidade de desencadeamento de processos erosivos com conseqüente alteração no regime de escoamento hídrico superficial provisório, causados pela movimentação de terra em função da excessiva vibração.

Tabela 7.1.h
Relação dos Aspectos Relacionados à Vibração Excessiva

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Vibração Excessiva	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Gerenciamento de tráfego de obra; Uso de EPIs.

Fonte: JGP, 2021.

Riscos de Contaminação do Solo e/ou Água Subterrânea por Vazamentos Acidentais

A área de influência do empreendimento envolve a superfície sobre as canalizações de córregos afluentes da margem esquerda do Rio Tietê (córregos Água Preta e Sumaré). Há que se considerar também, a proximidade com o Rio Tietê como recurso receptor do sistema de drenagem da área de influência. No caso de vazamentos de materiais contaminantes, ou de vazamentos não remediados de maneira imediata, haverá também o risco de contaminação de águas subterrâneas.

A execução das obras exigirá a utilização de equipamentos com tanque de combustível e de lubrificantes incorporados. A necessidade de estoques de combustíveis e produtos tóxicos no interior do terreno durante a fase de construção é mínima pelo fato de ser localizado em área urbana com ampla oferta desses insumos. Não haverá estoque de combustível para abastecimento de veículos e máquinas. Essa condição implica na redução do risco de ocorrência de vazamentos de produtos contaminantes do solo e das águas subterrâneas.

Esses riscos (**Tabela 7.1.i**) são mitigáveis mediante a implantação de diques de contenção, canaletas perimétricas no entorno de áreas de estocagem de combustíveis e produtos químicos, e caixas sifonadas para separação de água e óleo (SAO), segundo estipulado nas normas técnicas aplicáveis (NBR 17505/06 e NBR 15054/04). A vistoria periódica das condições dos veículos e máquinas a serviço das obras também é medida simples de precaução contra esse tipo de impacto.

Todavia, aconselha-se a manutenção de kit emergencial da linha branca (mantas e rolos) na área do empreendimento, especialmente no estacionamento de veículos e máquinas, se houver, para mitigar eventuais ocorrências.

Tabela 7.1.i
Relação dos Aspectos Relacionados à Contaminação do Solo e Água Subterrânea

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Esgotamento Provisório	Certa	Dispersa	Permanente	Instalações corretas; DDS; sinalização; monitoramento.
Geração de Resíduos Sólidos	Provável	Localizada	Temporária	Correta disposição e destinação dos resíduos; coleta seletiva; DDS; sinalização; monitoramento.
Geração de Resíduos Líquidos	Certa	Localizada	Temporária	Correta disposição e destinação dos resíduos; coleta seletiva; DDS; sinalização; monitoramento.
Geração de Resíduos Líquidos Industriais	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; DDS; monitoramento; manutenção de veículos e equipamentos.
Armazenagem de Materiais	Provável	Localizada	Temporária	Correta coleta e armazenagem dos resíduos; monitoramento.
Uso de Adubos, Pesticidas e Herbicidas	Certa	Dispersa	Permanente	DDS; monitoramento; correto uso e aplicação dos produtos;
Manejo de Materiais Perigosos	Certa	Dispersa	Permanente	Correta coleta e destinação dos resíduos; DDS; sinalização; monitoramento.

Fonte: JGP, 2021.

Geração de Resíduos da Construção Civil (RCCs)

Além do solo de escavação, diversos resíduos da construção civil serão gerados durante a implantação do empreendimento (**Tabela 7.1.j**), o que inclui entulho de demolição das construções existentes no terreno, restos de carpintaria (formas e desformas), restos de armadura (vergalhões e outros elementos), sobras de gesso, alvenaria, caixilharia, etc.

As estimativas apresentadas na tabela abaixo indicam o total de resíduos por classe a serem gerados para a construção das 4 torres, com área total construída de 129.669,08 m². Vale lembrar que as obras referentes à QAL2; QBL1 e QCL3 a 6 já foram concluídas e, portanto, desconsideradas na tabela abaixo, uma vez que não mais impactam no empreendimento.

Tabela 7.1.j
Estimativa de geração de resíduos por classe de material

Tipo de resíduos	Composição Média dos RCCs	Resíduos em Peso (kg)	Resíduos em Volume (m³)
Classe A	63,0 %	12.253.728,06	9.425,94
Classe B	30,0 %	5.835.108,60	4.488,55
Classe C	5,0 %	972.518,10	748,09
Classe D	2,0 %	389.007,24	299,24
Total de Resíduos (classe A+B+C+D)	100 %	19.450.362,00	14.961,82

Fonte: Adaptado de Roteiro para Elaboração de PGRCC (PMSBC)

Cabe mencionar que a destinação dos resíduos sólidos deverá ser objeto dos programas de reciclagem já incorporados nos procedimentos operacionais da construtora TECNISA. Em atendimento ao Decreto Municipal 48.075/06, será realizada a consulta formal à Subprefeitura da Lapa sobre o interesse no uso de materiais inertes.

Geração de Emprego de Construção

Conforme apresentado se observa que, quando com número máximo de funcionários, poderão ser empregadas 932 pessoas durante a construção das 4 torres, distribuídas como apresentado na **Tabela 7.1.k**, incluindo operários qualificados e não qualificados e de apoio técnico e administrativo.

Tabela 7.1.k
Alocação máxima de funcionários na obra

Quadra/Lote	Nº máximo de funcionários na obra
Quadra A Lote 2	Obra concluída
Quadra B Lote 1	Obra concluída
Quadra C Lotes 3 e 4	Obra concluída
Quadra C Lotes 5 e 6	Obra concluída
Quadra E Lotes 2 a 9	Obra concluída
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bloco A	159
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bloco B	159
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bloco C	307
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bloco D	307

Fonte: Tecnisa, 2021.

Salienta-se que a quantidade de emprego aqui estimada não inclui os empregos indiretos gerados de fornecedores de material de construção, produtos e serviços a serem utilizados / contratados.

Geração de Efluentes Domésticos

Efluentes domésticos (**Tabela 7.1.l**) serão gerados durante a construção de maneira proporcional à permanência de mão de obra e estimados em cerca de 40 litros de efluentes/pessoa/dia. Com base nesse parâmetro, estima-se para o período de alocação máxima de funcionários durante a construção das 4 torres, a geração de efluentes da

ordem de 37,28 m³/dia. Para um período de 10 horas de atividades diárias de construção, esse valor corresponde a uma vazão média de 0,43 litros/segundo. A tabela a seguir apresenta a geração máxima diária de efluentes domésticos para a construção de cada quadra.

Tabela 7.1.1
Geração máxima diária de efluentes domésticos

Quadra/Lote	Nº máximo de funcionários na obra	Geração máxima diária de efluentes (m ³ /dia)
Quadra A Lote 2	384	Obra concluída
Quadra B Lote 1	384	Obra concluída
Quadra C Lotes 3 e 4	257	Obra concluída
Quadra C Lotes 5 e 6	257	Obra concluída
Quadra E Lotes 2 a 9	384	Obra concluída
Quadra D Lotes 6 a 9 -Bl. A	159	6,36
Quadra D Lotes 6 a 9 -Bl. B	159	6,36
Quadra D Lotes 6 a 9 -Bl. C	307	12,28
Quadra D Lotes 6 a 9 -Bl. D	307	12,28

Fonte: JGP, 2021.

Cabe ressaltar aqui a previsão de ligação de todas as instalações sanitárias de obra à rede de coleta de esgoto da SABESP desde o início da construção, não existindo a previsão de infiltração de efluentes através de fossa séptica ou outro procedimento alternativo. Não se descarta a contratação de banheiros químicos em períodos curtos durante a fase de mobilização, enquanto as instalações sanitárias de obras são implantadas.

Consumo de Água Durante a Construção

O consumo de água durante as obras será de diversos tipos (**Tabela 7.1.m**). Haverá de um lado, o consumo doméstico da mão de obra empregada, estimados em uma média de 50 litros por funcionário/dia, podendo, portanto, representar até 46,5 m³/dia durante os meses de pico de alocação de pessoal. Os valores de consumo de água doméstico da mão de obra empregada para cada bloco é apresentado na tabela a seguir.

Contudo, existe a possibilidade de consumo excessivo de água em função do desperdício e mau uso do recurso, conforme apresentado na **Tabela 7.1.m**.

Tabela 7.1.m
Consumo de Água doméstico da mão de obra empregada

Quadra/Lote	Nº máximo de funcionários na obra	Consumo máximo diária de água (m ³ /dia)
Quadra A Lote 2	384	Obra concluída
Quadra B Lote 1	384	Obra concluída
Quadra C Lotes 3 e 4	257	Obra concluída
Quadra C Lotes 5 e 6	257	Obra concluída
Quadra E Lotes 2 a 9	384	Obra concluída
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bl. A	159	7,9
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bl. B	159	7,9
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bl. C	307	15,35
Quadra D Lotes 6 a 9 – Bl. D	307	15,35

Fonte: JGP, 2021.

Quantidade significativa de água será também utilizada no processo de produção de concreto, assim como também nas atividades de limpeza e lavagem das frentes de obra.

Tabela 7.1.n
Relação dos Aspectos Relacionados ao Consumo de Água

Aspecto	Probabilidade	Ocorrência	Duração	Mitigação
Ligação Provisória de Água	Provável	Dispersa	Temporária	Corretas instalações dos sistemas; DDS; monitoramento.

Fonte: JGP, 2021.

Geração de Efluentes Industriais

Efluentes indiretos serão gerados nas atividades, principalmente, de concretagem e nas lavagens de frente de obras, veículos e equipamentos.

Nas oficinas mecânicas e áreas de estocagem de combustíveis e/ou lubrificantes, poderão ser gerados efluentes com conteúdo de óleos graxos com potencial de contaminação do solo. Não é esperada a geração de efluentes com outro tipo de contaminação química. No entanto, isto dependerá da adoção de medidas adequadas da gestão ambiental da obra, de maneira a evitar que as águas contaminadas com tintas, óleos, solventes e outros produtos venham a ser lançadas inadequadamente.

Assim, aconselha-se que a utilização destes materiais se dê sobre área impermeabilizada, com canaletas de drenagem e caixa sifonada para separação de água e óleo. Adicionalmente, manter kit emergencial da linha branca para conter eventuais ocorrências.

7.2

Impactos na Fase de Operação

Demanda Localizada por Utilidades Públicas

Uma vez ocupado, o empreendimento irá gerar demandas por abastecimento de água e energia, e por serviços de coleta e afastamento de esgoto.

Cumprе registrar primeiramente, que essa demanda não exigirá adequação das redes de utilidade que servem o local, pois de acordo com ofício da SABESP, a rede de água existente tem vazão suficiente para o abastecimento do empreendimento no ponto de interligação. As Diretrizes de Água e Esgotos da SABESP estão indicadas no Ofício MCE 095/2008, para o Loteamento Residencial e Comercial, no Ofício MCE 281/2012, especificamente para a Quadra C Lotes 3 e 4, e no Ofício MCE 283/2012, para a Quadra C Lotes 5 e 6 (**Anexo 11**).

De acordo com o referido ofício, o empreendedor deverá executar, sob fiscalização da SABESP e a partir de projeto aprovado pelo Departamento de Engenharia de Operação Centro da SABESP, interligação de rede de água de 400 mm de diâmetro a partir do ponto de interligação existente na Av. Santa Marina esquina com a Praça Dr. Pedro Corazza pertencente ao Setor de Abastecimento Lapa B/Z.

O fornecimento de energia elétrica será feito através do sistema de distribuição da Enel, conforme indicado no **Anexo 12**.

Quanto à rede de esgotos, deverá ser implantada rede coletora de esgoto para atendimento de todos os prédios que compõem o empreendimento e interligá-la ao Coletor Tronco Água Preta, existente na Av. Nicolas Boer.

Também é pertinente observar que, apesar da geração de demandas pontuais de abastecimento de serviços públicos na região da Barra Funda, decorrentes do empreendimento, o impacto em nível total de demanda por esses serviços na escala metropolitana é nulo. Isto se deve ao fato do público alvo do empreendimento localizar-se na própria RMSP, não induzindo, assim, fluxos migratórios com origem fora da mesma. Desta forma, as demandas por água, energia e afastamento e tratamento de esgotos são demandas que já ocorrem na região, porém distribuídas nos atuais locais de residência / trabalho dos futuros residentes do empreendimento.

Geração de Tráfego durante a Operação

As estimativas de viagens geradas pelos empreendimentos objeto do presente RIVI são indicadas na tabela a seguir e foram indicadas anteriormente.

Nos horários de pico de demanda da manhã, no período entre 7:00 e 10:00 h serão geradas 1.743 viagens de autos com movimento no sentido de saída do empreendimento, e 1.080 viagens de autos com movimento no sentido de entrada ao empreendimento (demanda das unidades corporativas). Entre 17:00 e 20:00 h, pico de

demanda vespertino, estima-se que serão atraídas 1.938 viagens de autos, pelo empreendimento.

Essas estimativas correspondem à situação de demanda máxima, para o cenário de plena ocupação de todas as unidades do empreendimento. Cabe mencionar que no caso dos empreendimentos corporativos essas viagens terão, em grande parte, destino a outras áreas de estacionamento não localizadas no empreendimento.

Aumento da Demanda por Transporte Público

Quanto à demanda de viagens por ônibus, cabe destacar que as estimativas apresentadas anteriormente correspondem à situação hipotética de todos os usuários de transporte coletivo adotarem o modo ônibus. Na realidade o sistema de transporte coletivo da área de influência do empreendimento contempla sistemas de transporte de massa como o Metrô e o trem da CPTM, ambos ofertados no Terminal Barra Funda e futuramente na Estação Água Branca.

O aumento na demanda por transporte público pode gerar a necessidade de aumento de frequência das linhas já existentes, a qual é geralmente empreendida pelas próprias empresas concessionárias operadoras através de trâmites específicos com a São Paulo Transportes (SPTrans, gestora do sistema de transporte público por ônibus na cidade de São Paulo) e pela EMTU (gestora do sistema de transporte público da Região Metropolitana de São Paulo).

As linhas de ônibus que passam pelas vias do entorno do empreendimento operam em corredores de faixas exclusivas, o que aumenta a capacidade de transporte. Dessa maneira, não existem obrigações a serem impostas ao empreendedor referentes à configuração do sistema de transporte coletivo.

Com referência à oferta de transporte coletivo na área de influência, cabe mencionar o projeto da estação Água Branca da Linha 6 – Laranja do Metrô de São Paulo que interligará a região de Brasilândia (Zona Norte) à região central da cidade na Estação São Joaquim. Este projeto é associado aos planos de expansão da rede metro ferroviária da RMSP e também a outros planos da Secretaria de Transportes Metropolitanos, com abrangência sobre a macrometrópole, configurados pelos chamados trens regionais que interligarão São Paulo a Sorocaba, Jundiaí, Campinas, São José dos Campos e Baixada Santista. Assim a oferta de transporte de média e grande capacidade na RMSP tem como um dos pontos notáveis de integração a futura Estação Água Branca que interligará sistemas do Metrô e da CPTM incrementando de forma relevante a acessibilidade por transporte da área de influência do empreendimento.

Impactos no Balanço Oferta / Demanda por Estacionamento de Rua no Entorno

Conforme apresentado anteriormente o empreendimento contempla vagas de garagem, distribuídas pelos subsolos, que devem atender à demanda interna.

O tráfego de visitantes e prestadores de serviços para a população residente no empreendimento, deverá gerar demandas adicionais pelas vagas remanescentes nas ruas do entorno e das vias internas ao loteamento, resultando em um balanço oferta / demanda menos favorável que o atual.

Cabe notar que a oferta de áreas de estacionamento nas vias do entorno é muito reduzida por serem vias estruturais do sistema viário, todavia o projeto do loteamento Jardim das Perdizes prevê estacionamento nas vias públicas inclusive no entorno da área verde.

Ruído durante a Operação

A ocupação do empreendimento deverá gerar ruído característico de empreendimentos de uso misto. O gerador com maior potencial de alteração dos níveis atuais de ruído comunitário nas ruas do entorno será o tráfego gerado conforme indicado anteriormente.

Salienta-se, no entanto, que os níveis atuais de ruído verificados no diagnóstico já se situam em patamares bastante elevados, superando os níveis estabelecidos pela legislação vigente. Dessa forma, não se deve esperar que esses níveis venham a aumentar de forma significativa pela intensificação do tráfego.

Aumento dos Níveis de Poluição Atmosférica Local

A contaminação atmosférica é um fenômeno generalizado na RMSP e obedece a um padrão de distribuição geográfica de fontes fixas e móveis, bem como às condições de dispersão de cada poluente, por sua vez afetadas pelas condições meteorológicas de acordo com cada período do dia e a estação do ano.

Os volumes de emissão associados ao tráfego atraído pelo empreendimento deverão aumentar a intensidade de emissão de contaminantes no entorno imediato do empreendimento a partir de fontes móveis, notadamente, emissões veiculares.

Todavia, devido à configuração urbanística da área, das características climáticas do município e da área do empreendimento, de ventilação e dispersão de emissões atmosféricas da região, estima-se que o empreendimento não deverá gerar impactos em termos de redução dos padrões de ventilação. Conforme já apresentado, a situação geográfica da área aliada às suas características arquitetônicas favorece a dispersão dos poluentes atmosféricos extras.

Alteração das Condições de Insolação do Entorno

Para avaliar os efeitos do empreendimento nas condições de insolação do entorno, foi desenvolvido o Estudo de Projeção de Sombras. Os resultados das análises indicam que na maior parte do tempo o sombreamento é gerado sobre áreas do próprio Loteamento Jardim das Perdizes, com exceção do Equinócio de Outono/Primavera (20 de março) e Solstício de Inverno (21 de junho) no horário das 10 horas, em que haverá sombreamento em áreas vizinhas.

Geração de Emprego e Alteração na Distribuição Geográfica da Oferta de Emprego

A geração de emprego durante a fase de operação está associada principalmente às atividades de condomínio residencial, manutenção, limpeza e administração do empreendimento propriamente.

Cabe ressaltar que não se pode atribuir ao empreendimento, à geração dos empregos das unidades residenciais. As famílias que ocuparão o empreendimento empregarão ajudantes domésticos (as) em função do seu nível de renda e não pelo fato de se transferirem para o local do empreendimento. O efeito atribuível ao empreendimento se limita à alteração na distribuição geográfica de locais de trabalho.

Atenuação de Picos de Cheia

As exigências da Lei Municipal Nº 41.814 de 15 de março de 2002 torna obrigatória à execução de reservatório para águas coletadas por coberturas e pavimentos, lotes impermeabilizados ou não que tenham área impermeabilizada superior a 500 m² (“lei das piscininhas”). Assim são previstos dispositivos de retenção de água de chuva com capacidade total de 1.543,37 m³. Em função do exposto, o volume de águas pluviais a serem escoados para fora dos limites do terreno, durante a ocorrência de chuvas, será equivalente ao atual.

Aproveitamento de Infraestrutura Urbana com Capacidade Ociosa

Sob a ótica do planejamento urbano em escala metropolitana, o aproveitamento de vazios urbanos no interior da mancha urbana consolidada (como no caso em pauta), é altamente positivo.

Por um lado, retarda a demanda por processos de parcelamento do solo o que implica na ampliação da mancha urbana gerando, conseqüentemente, novas demandas por infraestrutura física e social para regiões previamente não atendidas e onerando a demanda por investimentos municipais. A ampliação da mancha urbana também pode resultar em impactos ambientais significativos.

Por outro lado, aumenta os níveis de utilização de redes infraestruturais consolidadas, necessitando de investimentos menores por parte das empresas concessionárias. Cabe mencionar que no âmbito das ações previstas na OUAB, são previstos investimentos em infraestrutura urbana, com destaque para o sistema viário.

7.3

Proposição de Medidas Mitigadoras e/ou Compensatórias

Abaixo são descritas propostas de medidas mitigadoras e/ou compensatórias recomendadas durante atividades construtivas visando as melhores práticas ambientais. A nomenclatura dos Regulamentos, Planos e Programas são indicativos e podem ser alterados ou adaptados em função da construtora em atividade.

Medidas Recomendadas para a Fase de Construção

A implementação das medidas de mitigação de impactos e de gestão ambiental durante a fase de construção será de inteira responsabilidade do empreendedor. Algumas dessas medidas serão executadas diretamente pelo empreendedor, responsável pela execução de parte das obras. Outras serão de responsabilidade de construtoras e subempreiteiras a serem contratadas. Para garantir a atuação de todos, de acordo com diretrizes e procedimentos comuns, sugere-se que o empreendedor se apoie em três instrumentos principais:

- Regulamento Interno de Construção
- Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil
- Plano de Gerenciamento do Tráfego de Construção

Esses três instrumentos serão desenvolvidos e concluídos pelo empreendedor antes do início das obras e a subscrição de Termos de Anuência com os mesmos será requisito contratual para todas as empresas construtoras e subempreiteiras a serem diretamente envolvidas na execução de serviços no interior do terreno e/ou no transporte de solos, resíduos, materiais e insumos, fora dos limites do mesmo.

Sugere-se que o empreendedor fiscalize continuamente a correta implantação dos três instrumentos, exigindo ação corretiva quando pertinente. Nessa fiscalização, pode se apoiar nos seguintes Programas ou equivalentes:

- Programa de Monitoramento de Emissões Atmosféricas em Equipamentos e Veículos a Serviço das Obras
- Programa de Monitoramento de Ruído Durante as Obras
- Programa de Monitoramento de Danos em Construções Lindeiras (necessário apenas para os lotes dentro do Loteamento Jardim das Perdizes)
- Programa de Monitoramento de Danos em Calçadas e Vias Públicas

Caso os monitoramentos acima verifiquem a ocorrência de impactos ou incômodos acima do previsto fora dos limites do terreno, serão implantadas ações corretivas imediatas. Para o caso específico de danos a propriedade de terceiros, são previstos programas específicos, como segue:

- Programa de Indenização de Danos em Construções Lindeiras
- Programa de Reabilitação de Pavimentos em Calçadas e Vias Públicas

Complementarmente, para contribuir na minimização do incômodo à população do entorno, o empreendedor promoverá ações de comunicação, da forma proposta em:

- Programa de Ações de Comunicação Social junto à População do Entorno

A seguir, descrevem-se sumariamente cada um dos instrumentos citados. Cabe ressaltar que a apresentação e descrição dos programas supracitados estão presentes no item 7.5 deste relatório.

Elaboração e Aplicação do Regulamento Interno de Construção

Antes do início das obras recomenda-se a elaboração de um Regulamento Interno de Construção para ser aplicado pelo empreendedor e informado as principais empresas construtoras e subempreiteiras envolvidas na execução de serviços no interior do terreno e/ou no transporte de solos, resíduos, materiais e insumos, fora dos limites do mesmo.

Esse regulamento inclui todas as disposições pertinentes para o controle do impacto ambiental e de vizinhança das obras, tendo em vista os impactos potenciais e riscos identificados no presente RIVI.

É de responsabilidade do empreendedor fiscalizar e supervisionar a correta e plena implantação de todas as medidas e procedimentos integrantes do regulamento. No caso de serviços de construção executados diretamente por ele, essa fiscalização incidirá sobre a equipe técnica responsável pela gerência da obra, aplicando-se o mesmo rigor que com as empresas subcontratadas.

As principais medidas a serem contempladas no Regulamento Interno de Construção são preliminarmente indicadas a seguir:

Disposições gerais

- Toda empreiteira e subempreiteira contratada para a execução das obras deverá subscrever um Termo de Anuência, submetendo-se ao *Regulamento Interno de Construção*. Nesse Termo de Anuência se submeterá também ao que lhe couber no âmbito no *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil e Plano de Gerenciamento do Tráfego de Construção*, que serão coordenados e aplicados pelo empreendedor.
- O empreendedor envolverá a Equipe de Supervisão do *Regulamento Interno de Construção* para fiscalizar as obras, devendo o seu acesso a todas as frentes de trabalho ser garantido em qualquer momento. Caberá também a essa equipe atender representantes da prefeitura, de órgãos ambientais ou outras entidades responsáveis pela fiscalização do cumprimento das condicionantes estipuladas no Alvará de Construção e na legislação aplicável.
- É obrigatório o cercamento de toda a obra com muros, tapumes de madeira ou similar, com altura mínima de dois (2,0) metros.
- É vedada a permanência de qualquer tipo de animal doméstico nos canteiros de obra, durante todo o período de construção.
- Qualquer autuação ambiental recebida com relação aos serviços executados pelas empreiteiras responsáveis pelas obras deverá ser compulsoriamente informada por escrito ao empreendedor, dentro do limite de vinte e quatro (24) horas após a autuação, inclusive no caso de intervenções realizadas fora dos limites do terreno (por exemplo, bota-foras externos).

Procedimentos de limpeza e organização

- Toda área de trabalho deverá ser mantida em ordem e sem disposição irregular de resíduos sólidos (lixo). Os resíduos sólidos devem ser acondicionados em latões específicos, seguindo os ditames da coleta seletiva. A varrição periódica será exigida.
- O acúmulo (estocagem) de resíduos de construção (RCCs) deverá se limitar aos perímetros previamente delimitados para essa finalidade. Os resíduos devem ser separados, segundo suas classes, em baias de segregação ou caçambas, sendo obrigatório o transporte para locais de disposição externa quando essa condição não possa ser atendida.
- As áreas de trabalho sob responsabilidade de cada construtora ou subempreiteira deverão ser claramente delimitadas com fita zebra ou meios equivalentes de maneira a facilitar a identificação dos responsáveis por sua organização.
- Todos os operários de obra deverão utilizar equipamento de proteção individual (EPI) de acordo com sua função, contar com uniformes em condições adequadas e deverão ser orientados a manter boas práticas de higiene pessoal.
- Serão contratados serviços rotineiros de prevenção e controle de espécies sinantrópicas.

Controle da erosão e assoreamento

- Será responsabilidade dos construtores envolvidos com os trabalhos de escavação do subsolo e a execução de fundações, garantir a estabilidade contínua da escavação e de todas as áreas com solo exposto, assegurando que as mesmas estejam permanentemente preparadas para receber chuva, visando evitar o carreamento de sedimentos para fora dos limites do terreno através, por exemplo, da abertura de bacias de sedimentação. As atividades devem ser programadas de modo a manter áreas com solo exposto pelo menor tempo possível.
- Da mesma forma, a estabilidade dos limites marginais da escavação deverá ser continuamente garantida, utilizando-se escoramentos provisórios sempre que necessário.
- A colocação preventiva de forração plástica ou outra medida equivalente em áreas com solo exposto ou taludes de corte e aterro e marginais de escavação, poderá ser exigida pelo consultor de fundações responsável pela obra, bem como pela equipe responsável pelo monitoramento ambiental.
- Deverão ser implantadas bacias de sedimentação em série para retirada de sólidos em suspensão das águas do subsolo e/ou águas de chuva a serem bombeadas para fora dos limites do terreno.

- Será obrigatória a implantação de dispositivo para lavagem de pneus de caminhões e outros veículos em locais estratégicos antes da saída dos limites do terreno. Assegurar que os resíduos provenientes das lavagens não sejam lançados diretamente na rede pública, visando a evitar problemas de assoreamento dos sistemas.
- O sentido do escoamento pluvial dentro do terreno será sempre orientado de maneira a proteger taludes de corte e aterro e saias, evitando o escoamento de água sobre as mesmas, de modo a evitar o surgimento de processos erosivos. Quando necessário, conforme avaliação do responsável pela obra ou pela equipe de monitoramento ambiental, serão implantados elementos de redução de velocidade das águas para evitar carreamento.
- A estocagem de pilhas de terra solta no interior do terreno somente será permitida de forma provisória quando necessário durante a execução de etapas dos serviços, a medida visa garantir a continuidade logística do transporte de solos escavados. Se houver o risco de carreamento de solo para a via pública as pilhas de terra devem ser cobertas por lonas plásticas de modo a evitar carreamento de sedimentos.
- Todo problema de carreamento de sedimentos para fora dos limites do lote deverá ser objeto de ação corretiva imediata por parte da empreiteira responsável. Da mesma forma, qualquer processo erosivo incipiente dentro do terreno será objeto de ação corretiva imediata quando necessário e solicitado pelo consultor de fundações responsável pelo empreendimento, ou pela equipe responsável pelo monitoramento ambiental.
- Caso se verifique a ocorrência de solos aparentemente contaminados durante a escavação, os trabalhos no local serão imediatamente paralisados e informado aos responsáveis. Adicionalmente, deve-se isolar e sinalizar a área com vistas a evitar possíveis riscos à saúde dos empregados.
- O transporte de solo de escavação e/ou resíduos de construção (RCCs) para local distinto do especificado pela fiscalização constituirá falta grave e será sempre penalizada nas formas previstas em contrato.
- Nos locais de bota-fora e/ou aterro, deverão ser seguidas rigorosamente as instruções de manobra e descarga e/ou disposição fornecidas pela respectiva empresa operadora responsável.
- Em caso de paralisação da obra, todas as medidas de controle de erosão e assoreamento serão objeto de verificação prévia, procedendo-se à sua adequação quando pertinente.

Controle da contaminação do solo e das águas

- Desde o início da obra, deverão ser implantadas instalações sanitárias compatíveis com a quantidade de operários. Essas instalações deverão ser interligadas à rede de coleta de esgoto do entorno.
- Somente se admitirá a utilização de banheiros químicos durante a fase de mobilização de obra (antes da conclusão das instalações sanitárias de obra) e em locais distantes das instalações sanitárias principais, onde uma instalação mais próxima se justifique. Tais situações deverão ser autorizadas pela fiscalização, em todos os casos.
- A classificação, organização física, armazenamento, manuseio, coleta e disposição final (ou reciclagem / reuso) dos resíduos sólidos de construção gerados nas obras, deverão obedecer ao estipulado no *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil*.
- A coleta de resíduos domésticos gerados no refeitório, instalações administrativas e/ou nas próprias frentes de obra, poderá ser contratada junto à empresa de coleta municipal responsável, estabelecendo-se pontos de entrega em locais que não causem incômodo para a população do entorno. O referido contrato poderá ser feito preferencialmente com empresas que atendam ao sistema de coleta pública seletiva.
- Será obrigatória a instalação de caixas de gordura para passagem dos efluentes do refeitório.
- A estocagem de combustíveis e lubrificantes, quando necessária, será feita de acordo com as Normas NB 98/1966 e NBR 7505 de 1995, devendo esses materiais estar sempre contidos em diques impermeabilizados com capacidade sempre superior ao volume estocado, em áreas cobertas com material não inflamável.
- A estocagem de outros produtos considerados perigosos, incluindo aditivos, tintas e solventes, também devem obedecer às mesmas normas técnicas, utilizando-se área coberta com material não inflamável e bem ventilada em todos os casos.
- A aplicação de imprimação asfáltica sobre áreas pavimentadas externas não poderá ser realizada em tempos de clima instável com probabilidade de chuva.
- Todo problema de contaminação do solo por combustível, lubrificante, produtos químicos ou outra substância perigosa deverá ser imediatamente resolvido mediante encapsulamento provisório do material contaminado e posterior contratação de empresa especializada que conte com a autorização da autoridade ambiental para dispor desse tipo de material, da forma prevista no *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil*. A obra deve conter kit emergencial de contaminação da linha branca para eventuais ocorrências. O material contaminado encapsulado deve ser acondicionado em tambores próprios devidamente lacrados e identificados, que devem ser acondicionados em locais impermeabilizados e cobertos.

- A lavagem total ou parcial (bicas inclusive) de caminhões betoneira, bombas de concreto ou outros equipamentos somente poderá ser realizada de maneira controlada, dentro dos limites do terreno, e em local devidamente habilitado.
- Toda atividade de concretagem deverá ser conduzida de maneira controlada, impedindo o escoamento das águas residuais e/ou nata de cimento para fora dos limites do terreno.
- Qualquer atividade de manutenção de veículos ou equipamentos deverá ser realizada em oficina adequadamente habilitada fora da área do empreendimento. Caso não seja possível, a manutenção deve ser realizada em área com solo impermeabilizado, com grelha perimétrica, conduzindo eventuais vazamentos ou líquidos oleosos para caixas sifonadas de separação de água e óleo (SAO).
- A lavagem de embalagens de tintas, solventes ou aditivos, será sempre realizada em áreas controladas. As águas residuais resultantes dessa lavagem serão consideradas efluentes industriais, devendo ser encaminhadas a empresas especializadas e sendo terminantemente vetado o seu lançamento, junto com outros efluentes, na rede pública de coleta de esgotos.

Controle da contaminação do ar

- Em períodos secos, a ressuspensão de poeira nas áreas com solo exposto deverá ser controlada mediante a umectação periódica das mesmas.
- Todo transporte de solos de escavação para fora do terreno será realizado em caminhões basculantes cobertos com lona para evitar pó fugitivo durante o transporte.
- Durante todo o período de duração da obra, áreas empoeiradas sujeitas à ação dos ventos serão controladas, seja mediante o controle da ventilação ou mediante a sua varrição periódica.
- Todas as empreiteiras e as suas subcontratadas serão obrigadas a manter veículos e equipamentos em condições adequadas de funcionamento com programas de manutenção preventiva. A fiscalização poderá solicitar a substituição de veículos e equipamentos com problemas ostensivos de emissão de poluentes, quando constatado índices elevados de emissão de fumaça preta, de acordo com a escala Ringelmann (CETESB).
- No caso de ser instalada central de concreto na área do empreendimento, serão oportunamente obtidas as necessárias Licenças de Instalação (LI) e Funcionamento (LF) da CETESB, de acordo com a regulamentação vigente.

Controle do ruído e vibração

- A execução das obras deverá ser restrita ao período das 7:00 da manhã e 18:00 horas, O trabalho além deste horário será permitido somente em casos excepcionais, ou quando necessário para a conclusão de serviços que possam incorrer em algum risco aos trabalhadores ou a vizinhança. Salvos tais casos, será vetado o trabalho em domingos e feriados.
- Os níveis de ruído deverão ser controlados, atendendo ao disposto na Resolução CONAMA N° 01/90.
- Atividades geradoras de ruído intenso serão executadas de maneira controlada, evitando-se os horários de maior incômodo para a população. Atividades críticas em termos de geração de ruído serão, quando possível, aceleradas, de forma a minimizar os períodos de incômodo.
- A fiscalização poderá solicitar a troca de veículos ou equipamentos que apresentem níveis de ruído desnecessariamente elevados em função da sua regulagem e/ou operação deficiente de sistemas de escapamento de gases.
- A cravação de estacas também será executada em horários restritos, sendo prevista a realização de campanha de medição de vibração em caso de reclamações da população e/ou proprietários de áreas lindeiras.

Controle de danos a propriedades de terceiros

- O empreendedor responderá solidariamente com a(s) empreiteira(s) por ele contratada(s) por eventuais danos a propriedades de terceiros (muros de lotes vizinhos, trincas em construções, etc.) assim como por danos ao pavimento de calçadas ou vias públicas, sempre que comprovado que os danos foram causados pela execução da obra.
- Quando o dano a propriedades de terceiros decorrer de imperícia da(s) empreiteira(s) e/ou inobservância ao disposto no Regulamento Interno de Construção, o ônus da reparação será exclusivamente da empreiteira responsável.
- Toda reclamação da população lindeira relativa a danos patrimoniais será investigada pelo empreendedor, com apoio nos procedimentos estipulados no respectivo procedimento de monitoramento de danos (ver medida específica).
- Será realizado um registro fotográfico das edificações lindeiras de maneira a servir como referência para controle de eventuais danos a propriedades de terceiros.

Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil

Atendendo ao disposto na Resolução CONAMA N° 307/2002, o empreendimento deverá contar com um *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil*. Esse plano deverá:

- Identificar previamente os resíduos a serem potencialmente gerados, de maneira a viabilizar o planejamento das estratégias de gestão pertinentes;
- Estabelecer procedimentos de controle e fiscalização das atividades de gestão de resíduos de construção civil sob responsabilidade do empreendedor;
- Estabelecer medidas que promovam a redução da geração de resíduos na obra, com a consequente minimização da utilização de recursos naturais;
- Garantir que sejam adotados procedimentos específicos e adequados para a coleta, manuseio, acondicionamento e disposição final de cada tipo de resíduo;
- Assegurar que, no caso de resíduos considerados perigosos, apenas empresas especializadas e licenciadas pelos órgãos ambientais competentes realizem o transporte do material, assim como a sua disposição final de maneira controlada;
- Priorizar, sempre que possível, a reutilização e/ou reciclagem dos materiais;
- Assegurar a devida destinação para os resíduos passíveis de tratamento;
- Promover a adequada disposição final de resíduos não recicláveis.

Para tanto, o *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil* deverá incluir minimamente os seguintes itens:

- Uma estimativa das quantidades de cada tipo de resíduo a ser potencialmente gerado;
- Uma avaliação de eventuais adequações de métodos construtivos que possam vir a reduzir a quantidade de resíduos gerados;
- A identificação prévia de todas as alternativas de reutilização e/ou reciclagem segundo resíduo;
- A identificação de compradores / utilizadores de resíduos a serem gerados e o estabelecimento das condicionantes de fornecimento aos mesmos;
- A identificação de recicladores elegíveis por tipo de resíduo e constituição de um cadastro para acionamento durante a construção;
- A identificação de recicladores elegíveis por tipo de resíduo e constituição de um cadastro para acionamento durante a construção;
- A estipulação das condições técnicas requeridas no acondicionamento e estocagem de cada tipo de resíduo, levando em consideração inclusive eventuais restrições decorrentes de incompatibilidades entre os mesmos;

- O estabelecimento dos procedimentos de controle operacional para minimização da geração de cada tipo de resíduos;
- O estabelecimento do procedimento para classificação e enquadramento de cada resíduo segundo a normatividade legal (NBR 10.004) e os potenciais de reutilização e/ou reciclagem;
- A definição dos indicadores de sucesso do *Plano de Gestão de Resíduos da Construção Civil* e da sistemática de apontamentos para a sua apuração;
- Definição dos procedimentos de documentação (relatórios e registros) a serem implantados para viabilizar a demonstração de conformidade com as exigências da Resolução CONAMA N° 307/2002 e diplomas municipais complementares.
- No caso de entulhos de construção, em atendimento ao Decreto Municipal 48.075/2006, antes da disposição em aterros licenciados o empreendedor fará consulta à Subprefeitura da Lapa sobre o interesse no aproveitamento do material.

Plano de Gerenciamento do Tráfego de Construção

Recomenda-se que o *Plano de Gerenciamento do Tráfego de Construção* seja concluído pelo empreendedor antes do início das obras e contenha restrições quanto aos horários e rotas de circulação de veículos e equipamentos a serviço do empreendimento. O referido Plano deverá contemplar, dentro do possível, as rotas de percurso dos veículos de carga de forma a evitar tráfego em vias locais, as peças informativas, os equipamentos de sinalização, o pessoal operativo de apoio e segurança, assim como medidas de segurança e contingências. De maneira específica, é possível antecipar as considerações referentes à frota de caminhões basculantes que transportará os solos de escavação até o bota-fora selecionado como local de disposição.

Medidas para a Fase de Operação

As medidas previstas para a fase de operação são sumarizadas a seguir.

Manutenção das Áreas Verdes e Paisagismo no Interior do Empreendimento

Será de responsabilidade do Condomínio que todas as áreas verdes e o paisagismo no interior do empreendimento serão permanentemente manejadas, garantindo, assim, as condições para o pleno desenvolvimento das espécies previstas no Projeto Paisagístico. Não será admitida qualquer alteração do paisagismo que resulte em aumento nos níveis de impermeabilização, registrando-se essa restrição nos Estatutos Internos. Exceto com autorização prévia dos órgãos públicos responsáveis.

Apoio para Melhoria da Arborização Urbana do Entorno Imediato

Implantação de arborização urbana complementar nas vias do entorno imediato do empreendimento, utilizando-se espécies nativas indicadas pelo DEPAVE e com pouco risco de interferência na fiação aérea.

Operacionalização de Coleta Seletiva

Será orientado ao Síndico, através do manual entregue quando da finalização do empreendimento, sobre a importância de que a coleta seletiva seja operacionalizada desde o início do ciclo de vida operacional do empreendimento. Para tanto, serão habilitados diversos locais para instalação de contenedores coloridos de acordo com a codificação estabelecida na Resolução CONAMA N° 275/2001.

Quando em funcionamento, o Condomínio do empreendimento será responsável pelo treinamento dos funcionários responsáveis pela limpeza no que concerne ao acondicionamento e manuseio de resíduos recicláveis.

A importância da reciclagem e os procedimentos de entrega de resíduos, assim como os resultados atingidos, serão constantemente divulgados, conforme possível, através dos meios de comunicação interna do empreendimento.

Manutenção e Limpeza Periódica dos Dispositivos de Retenção de Água de Chuva

Será também responsabilidade do síndico assegurar a limpeza e desassoreamento periódico dos dispositivos de retenção de água de chuva previstos em atendimento às exigências de Lei Municipal de forma a garantir que os mesmos cumpram plenamente a sua função durante as temporadas de chuva.

7.4

Matriz de Impactos e Medidas Mitigadoras

A identificação dos possíveis impactos equivale à formulação de hipóteses sobre as modificações ambientais induzidas pelo empreendimento. Tal identificação parte do entendimento das atividades e operações que irão compor o projeto, ao lado das características básicas do ambiente potencialmente afetado.

Assim, para este RIVI foi elaborada uma matriz de possíveis impactos e medidas mitigadoras com base na prévia caracterização ambiental da área de influência direta do empreendimento, bem como de sua área diretamente afetada, aliadas às características de cada etapa do projeto, fornecidas pelo empreendedor.

A matriz elaborada (**Anexo 13**) tem como foco as atividades de construção civil especialmente em ambiente urbano, e que não necessitem de remoção supressão de vegetação. Neste documento apresenta-se, primeiramente, a localização do possível impacto, dividida conforme descrito abaixo:

- Canteiro e Áreas de Apoio;
- Pátio de Caminhões;
- Caminhos e Acessos;
- Supressão de Vegetação e Limpeza do Terreno;
- Terraplenagem; Empréstimo e Bota-fora;
- Infraestrutura e Edificações;
- Paisagismo e Revegetação;
- Desmobilização do Canteiro de Obras.

A partir desta localização, foram elencados os aspectos a que tais locais estão costumeiramente sujeitos, conforme a atividade:

- Ligação Provisória de Energia;
- Ligação Provisória de Água;
- Esgotamento Provisório;
- Geração de Resíduos Sólidos;
- Geração de Resíduos Líquidos;
- Geração de Resíduos Líquidos Industriais;
- Geração de Ruído;
- Armazenagem de Materiais;
- Vibração Excessiva;
- Lançamento de Fragmentos;
- Emissão de Particulados;
- Perda de Material Transportado;
- Excesso de Empréstimo e Má Disposição de Bota-fora;
- Impermeabilização da Superfície;
- Manejo de Materiais Perigosos;
- Uso de Adubos, Pesticidas e Herbicidas;
- Excesso de Entulho.

A partir de então, apresenta-se o impacto a que cada atividade está sujeita e sua caracterização em função da probabilidade, ocorrência e duração e, por fim, a medida mitigadora indicada para cada tipo de impacto.

Esta matriz foi elaborada em função das características do projeto proposto por este RIVI, mas incluiu, também, outros aspectos que são comuns às atividades construtivas por métodos tradicionais e que, eventualmente, possam ocorrer neste empreendimento, de modo a elencar uma maior gama de medidas mitigadoras disponíveis aos gerentes do empreendimento.

Deve-se considerar, também, que durante o processo de levantamento dos possíveis impactos gerados pelo empreendimento aqui proposto foram desconsiderados, na planilha, aqueles obviamente relativos à urbanização, como a impermeabilização do solo com redução da taxa de infiltração; aumento do escoamento superficial; incremento do aporte hidráulico para os cursos d'água e etc. Todavia, esses fatores estão

contemplados nas especificidades do projeto e atendem à legislação e aos códigos de construção que já disciplinam tais fatores.

7.5

Programas de Monitoramento dos Impactos

Programa de Monitoramento de Emissões em Equipamentos e Veículos a Serviço das Obras

Dentre as funções da Equipe de Supervisão do empreendedor ou seu preposto, responsável por verificar a observância do disposto no *Regulamento Interno de Construção*, se incluirá a verificação periódica do padrão de emissão de veículos e equipamentos a serviço das obras. Essa verificação será realizada com periodicidade mínima mensal, através da utilização da escala Ringelmann, disponibilizada pela CETESB, ou opacímetro computadorizado, se disponível.

Qualquer equipamento que apresente problema ostensivo de emissão de fumaça preta será imediatamente retirado da obra e equipamentos em condições limítrofes terão prazo para se enquadrar.

Programa de Monitoramento de Ruído Durante as Obras

Com periodicidade trimestral durante todo o período de construção será realizada campanha de monitoramento de ruído de construção, adotando-se oito pontos fixos na calçada oposta da rua de contorno do terreno para efeitos de aferição. As medições serão registradas em Fichas de Medição que incluirão:

- Identificação do ponto e localização na imagem;
- Distância até o limite do terreno;
- Contagem do tráfego durante a medição;
- Perfil acústico da medição;
- Análise estatística dos dados (LA_{eq} , L_{10} e L_{90});
- Identificação do operador e do horário e dia da medição;
- Observações do operador.

Todos os casos de ultrapassagem dos níveis de LA_{eq} estipulados na Resolução CONAMA Nº 01/90 e que comprovadamente decorram do ruído gerado pelas obras, motivarão solicitações de ajuste de procedimentos construtivos pela Equipe de Supervisão do empreendedor.

Programa de Monitoramento de Danos em Construções Lindeiras

Todas as construções lindeiras que poderão, eventualmente, ser danificadas pelo efeito de vibração durante a construção do empreendimento serão objeto de *vistoria cautelar* antes do início das obras cujo produto inclui o registro fotográfico de todas as construções. Essas vistorias serão realizadas com prévia autorização dos respectivos proprietários e deverão documentar o estado inicial das construções, identificando

trincas, vidros quebrados e outras situações que poderiam, caso não registradas, vir a ser imputadas às obras.

Durante a realização da *vistoria cautelar* os proprietários serão orientados sobre como proceder para notificar eventuais danos. Também serão informados sobre o cronograma e duração das atividades de maior risco.

Toda reclamação de danos a propriedades de terceiros resultará em *vistoria de documentação de danos* a ser conduzida pela Equipe de Supervisão do empreendedor, com participação da(s) construtora(s) potencialmente responsável e do proprietário do imóvel. O respectivo *Laudo de Vistoria* será circulado para assinatura de todas as partes após a realização da mesma.

Programa de Monitoramento de Danos em Calçadas e Vias Públicas

De forma análoga ao previsto com relação a propriedades privadas, as instalações públicas, a serem potencialmente danificadas pelas obras, também serão objeto de documentação extensiva. Essa documentação incluirá todas as calçadas e vias que perfazem o entorno imediato do empreendimento.

Com periodicidade mínima semestral durante a fase de construção, a documentação aqui descrita será repetida, incluindo também novos buracos ou outros problemas não identificados na documentação inicial.

Programa de Indenização de Danos em Construções Lindeiras

Conforme indicado anteriormente, o empreendedor responderá solidariamente com a(s) empreiteira(s) por ele contratada(s) por danos a propriedades de terceiros (muros de lotes vizinhos, trincas em construções, etc.). No entanto, em casos em que se verifique que o dano é atribuível à inobservância do *Regulamento Interno de Construção* ou a negligência da empreiteira, o ônus pela reparação será exclusivamente desta, sob pena de aplicação das penalidades previstas em contrato.

Programa de Reabilitação de Pavimentos em Calçadas e Vias Públicas

No final das obras, a documentação gerada através do procedimento descrito na medida anterior será utilizada para definir quais danos deverão ser reparados pela(s) empreiteira(s) responsável pelos mesmos e para balizar eventuais acertos junto à Prefeitura de São Paulo quanto à abrangência desses reparos.

Programa de Ações de Comunicação Social Junto à População do Entorno

Será estabelecido um canal de comunicação para encaminhamento e atendimento de queixas e reclamações. A(s) forma(s) de encaminhamento e o procedimento a ser adotado pelo empreendedor para avaliação do mérito de cada reclamação e efetivação das ações corretivas porventura pertinentes deverão ser explicitadas de maneira transparente.

8.0

Considerações Finais

As análises realizadas no âmbito do presente Relatório de Impacto de Vizinhança (RIVI) do empreendimento dentro do Loteamento Jardim das Perdizes, permitem concluir que a ocorrência dos impactos potenciais identificados nas fases de construção/implantação e de operação/ocupação não são restritivos à implantação do projeto após a implementação das medidas previstas.

Todos os impactos esperados são inerentes a obras de construção civil de edificações para usos múltiplos não industriais em áreas urbanas, e não são restritivos à implantação do empreendimento a qual deverá contemplar práticas amplamente consagradas cujos riscos são inerentes ao setor de construção civil.

O ambiente do entorno do empreendimento é totalmente urbanizado e de baixa densidade ocupacional. Os impactos ambientais previstos não serão de grande magnitude, e não deverão comprometer a qualidade dos recursos ambientais locais e regionais, desde que sejam executados os procedimentos propostos principalmente aqueles associados ao período de obras.

Para mitigar esses impactos potenciais é proposto o comprometimento do empreendedor com as diretrizes apresentadas para o Regulamento Interno da Construção que inclui medidas organizacionais da obra; medidas de controles (de erosão, carreamentos, contaminação do solo e da água, ruídos e vibrações, danos a propriedades de terceiros, entre outros); monitoramentos; treinamentos; e medidas de gestão de tráfego. Tal regulamento deverá ser aplicável a todos os prestadores de serviços das obras civis.

Devido ao padrão atual de uso e ocupação do solo e à baixa densidade ocupacional da área de influência do Loteamento Jardim das Perdizes, onde predominam atividades industriais, áreas de treinamento de clubes de futebol e grandes espaços com ocupação horizontal destinados a atividades não residenciais, há um número reduzido de receptores sensíveis sujeitos aos incômodos decorrentes do empreendimento, principalmente aqueles associados a emissões de ruído e vibrações.

Desse modo, os principais possíveis impactos negativos deverão ocorrer durante a fase de construção/implantação, com destaque para as etapas iniciais das obras quando será realizada a escavação do terreno, e transporte de excedentes de solos escavados até o bota-fora designado implicando em alterações no padrão de tráfego veicular existente na rede viária do entorno. Deve-se destacar que o transporte de material escavado será realizado exclusivamente por vias de hierarquia viária expressa ou coletora.

Os eventuais incômodos a serem gerados pelas obras vinculados aos efeitos de vibração (com risco de danos pontuais em construções lindeiras) são mínimos devido à predominância de galpões industriais e raras ocupações de usos residenciais. Outros incômodos estão associados à geração de tráfego, à suspensão de poeira e à geração de ruídos. Todos esses impactos são passíveis de mitigação, desde que as medidas de controle propostas sejam efetiva e corretamente implantadas.

Na fase de operação, o impacto que merece atenção especial é o relativo ao tráfego no entorno com destaque para as demandas dos períodos de pico de tráfego. As condições de circulação veicular nas vias lindeiras já apresentam, em determinados horários, volumes de tráfego que implicam em congestionamentos e baixo Nível de Serviço de Tráfego. As diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transporte determinam as ações necessárias para mitigar os impactos decorrentes das demandas de tráfego geradas pelo empreendimento.

A fase de construção/implantação do empreendimento deverá gerar aumento temporário no consumo de água, tanto para a obra quanto para o uso pessoal dos funcionários envolvidos, conforme projeções apresentadas. Será utilizado o serviço público de abastecimento e a hipótese de bombeamento de água do aquífero para consumo está totalmente descartada.

A obra deverá gerar ainda, além de entulhos e material de escavação, resíduos sólidos perigosos e não perigosos principalmente pela população temporária empregada nas obras, conforme estimativas supracitadas. O manejo, o armazenamento temporário e a destinação desses resíduos deverá ser objeto do Plano de Gestão de Resíduos da Construção, componente do mencionado Regulamento Interno da Construção.

As capacidades dos sistemas de abastecimento de energia elétrica, água e de coleta de esgotos da rede existente são suficientes para atendimentos das demandas geradas pelo empreendimento conforme atestam as certidões apresentadas neste RIVI.

Em síntese, em função da magnitude dos impactos ambientais e de vizinhança potenciais do empreendimento, da experiência acumulada do setor na aplicação das melhores práticas de gestão ambiental de obras civis de edificações, e das medidas mitigatórias e corretivas recomendadas, o balanço ambiental resultante permite concluir que não há empecilhos para a implantação dos empreendimentos objeto do presente RIVI.

9.0

Referências Bibliográficas

BISTRICHI *et alii* 1981. **Mapa geológico do Estado de São Paulo**; escala 1:500.000, mapa. São Paulo, IPT.

CETESB. 2010. **Relatório de Qualidade das Águas Subterrâneas do Estado de São Paulo: 2007-2009**. São Paulo.

CETESB. 2012. **Qualidade das Águas Superficiais no Estado de São Paulo: 2011**. São Paulo.

EMBRAPA. **Sistema Brasileiro de Classificação de Solos**. Centro Nacional de Pesquisa de Solos. Rio de Janeiro. 2º Ed. 2009.

IBGE. **Manual Técnico de Pedologia**. Manuais Técnicos em Geociência Nº 4. Rio de Janeiro. 1995.

IBGE. **Manual Técnico de Geomorfologia**. Manuais Técnicos em Geociência Nº 5. Rio de Janeiro. 2º Ed. 2007.

IG-SMA. 2008. **As Águas Subterrâneas do Estado de São Paulo**. Secretaria de Estado de Meio Ambiente – SMA. São Paulo.

NAKAZAWA, V.A. 1994. **Carta Geotécnica do Estado de São Paulo**: escala 1:500.000. 1a. Ed. São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas, 1994. (Publicação IPT)

OLIVEIRA, J.B. 1999. **Solos do Estado de São Paulo descrição das classes registradas no mapa pedológico**. Boletim Científico do Instituto Agrônomo de Campinas. Campinas, SP. n. 45. 110 p.il.

PONÇANO, W. L. *et al.* **Mapa geomorfológico do Estado de São Paulo**. Escala 1:1.000.000. São Paulo: Instituto de Pesquisas Tecnológicas do Estado de São Paulo. 2 vols. 1981.

VM ENGENHARIA. 2009. **Plano de Bacia Hidrográfica Para o Quadriênio 2008-2011 do Comitê da Bacia Hidrográfica da Baixada Santista**. Vol. I. Relatório Final.

10.0

Equipe Técnica

Tabela 10.0.a

Equipe Técnica Responsável pela Elaboração do EIV/RIVI

Diretores Responsáveis

Nome	Cargo	Registro de Classe
Juan Piazza	Sócio-Diretor	-
Ana Maria Iversson	Socióloga	DRT 280/84

Coordenação

Guilherme Polli Rodrigues	Geógrafo	CREA/SP: 5062921977
---------------------------	----------	------------------------

Equipe Técnica

Fernanda Reis	Bibliotecária	CRB 7722
José Celso Paiva	Projetista	-
Márcia Eliana Chaves	Socióloga	DRT 979/87
Renata Evangelista da Silva	Apoio Técnico	-
Ricardo Inácio Fogaroli	Engenheiro Ambiental	-



ANEXOS



Anexo 1 – Licença Ambiental OUAB



Resolução n.º 145 /CADES/2012, de 26 de março de 2012

Dispõe sobre a aprovação do Parecer Técnico 008/CADES/12 elaborado pela Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

O Conselho Municipal do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável - CADES, usando das atribuições e competências que lhe são conferidas por Lei,

R E S O L V E:

Art. 1º - Aprovar o Estudo de Impacto Ambiental – EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental – RIMA do licenciamento ambiental da **Operação Urbana Consorciada Água Branca**, nos termos propostos pelo Parecer Técnico n.º. 008/CADES/2012, da Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação, na 27ª Reunião Plenária Extraordinária, realizada em 26 de março de 2012.

Art. 2º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação.

São Paulo, 26 de março de 2012

Eduardo Jorge Martins Alves Sobrinho
Secretário Municipal do Verde e do Meio Ambiente
Presidente do Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável – CADES

Conselheiros que votaram favoravelmente ao Parecer Técnico:

ANDRÉ LUIS GONÇALVES PINA	HAROLDO DE BARROS FERREIRA PINTO
ANGELO IERVOLINO	JOSÉ CARLOS ANDERSEN
ARUNTHO SAVASTANO NETO	MARCOS MOLITERNO
CARLOS ROBERTO FORTNER	MARIA JOSÉ RIBEIRO DEVESA DA SILVA
CINTHIA MASUMOTO	PEDRO LUIZ DE CASTRO ALGODOAL
CLAUDIO DE CAMPOS	PEDRO LUIZ FERREIRA DA FONSECA
E. EMIRENE NOGUEIRA	REGINA LUISA F. DE BARROS
EDUARDO STOROPOLI	ROS MARI ZENHA
FRANCISCO J. CALHEIROS RIBEIRO FERREIRA	ROSÉ MARIE INOJOSA
GEORGE DOI	ROSÉLIA MIKIE IKEDA
GILBERTO TANOS NATALINI	SUELI RODRIGUES
GILBERTO TANOS NATALINI	WALTER PIRES
GIOVANNI PALERMO	

Conselheiros que se abstiveram de votar: CRISTINA ANTUNES / YARA TOLEDO

Coordenadora Geral: HELENA MARIA DE CAMPOS MAGOZO



PARECER TÉCNICO CADES nº. 008/CADES/2012

Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação que analisou o Estudo de Impacto Ambiental do Licenciamento Ambiental da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

A Câmara Técnica reuniu-se regularmente, para discutir e analisar o Estudo de Impacto Ambiental, buscando subsídios para sua análise. Para tanto, convidaram-se técnicos da SP Urbanismo e da empresa responsável pela elaboração do EIA/RIMA.

A Câmara Técnica reuniu-se quinze (15) vezes nos seguintes dias: 30/09/10, 19/10/10, 09/11/10, 23/11/10, 07/12/10, 19/01/11, 01/02/11, 15/02/11, 01/03/11, 15/03/11, 22/03/11, 06/03/12, 15/03/12, 19/03/12 e 20/03/12.

Foram realizadas 02 (duas) Audiências Públicas nos dias 04 de novembro de 2010, às 18 horas, na UNINOVE (Anfiteatro do prédio C), situada à Avenida Doutor Adolpho Pinto, 109 – Prédio A – São Paulo e em 27 de janeiro de 2011, às 18 horas, na UNINOVE (Anfiteatro do Prédio C), situado à Avenida Francisco Matarazzo, 364 prédio C – São Paulo.

A Câmara Técnica solicitou complementações das informações contidas no Estudo apresentado.

Tais solicitações foram encaminhadas ao empreendedor pela Câmara Técnica, paralelamente ao pedido de informações elaborado pelos técnicos do Departamento de Controle da Qualidade Ambiental – DECONT da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente.

As respostas recebidas subsidiaram tanto o Parecer Técnico do DECONT quanto o da Câmara Técnica.

Em 20/03/12 às 09h00min horas na sala de reuniões da SVMA os técnicos do DECONT apresentaram à Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação o Parecer Técnico nº 09/DECONT-2/2012.

Após análise e discussão, esta Câmara Técnica decidiu pela aprovação do referido Parecer Técnico e, desse modo, recomenda ao Plenário do CADES a aprovação do EIA/RIMA mediante a emissão de Licença Ambiental Prévia – LAP com as seguintes condicionantes:



RELAÇÃO DE RECOMENDAÇÕES E EXIGÊNCIAS

Sugere-se que seja incluído no âmbito do Projeto de Lei previsto para ordenar a futura OUCAB, a necessidade de:

1. Dispositivos e regulamentação para o incentivo e implantação de novas áreas verdes permeáveis, no perímetro da OUCAB.
2. Garantia de que áreas verdes atualmente ocupadas pelos Centros de Treinamento São Paulo Futebol Clube e Sociedade Esportiva Palmeiras, ao término da concessão (ano 2020), sejam incorporadas ao Parque Urbano a ser criado em área ocupada atualmente pela CET.
3. Dispositivos e regulamentação para incentivar a doação dos recuos frontais dos novos empreendimentos para ampliação dos passeios públicos e implantação de calçadas verdes, nos setores A, B, C e D.
4. Dispositivos e regulamentação para exigibilidade de doações dos recuos frontais dos novos empreendimentos para ampliação dos passeios públicos e implantação de calçadas verdes, nos setores E, F, G, H e I.
5. Regulamentação da restrição à ocupação de subsolos e os incentivos à construção de estacionamentos acima do solo.
6. Mecanismos que visem o controle de impermeabilização do solo, contenção de águas pluviais no interior dos lotes, a implantação de parques lineares junto aos córregos, aumento das áreas verdes públicas e privadas e a utilização de materiais com maior permeabilidade na pavimentação das obras públicas.
7. Medidas de incentivo a empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos comprovadamente sustentáveis e energeticamente eficientes.
8. Instrumentos de regulamentação de formas de ocupação urbana coerentes com a diretriz de preservar a característica local de área de várzea do rio Tietê, incentivando a continuidade da ocupação esparsa e horizontal, conforme prescreve o Plano Urbanístico da OUCAB e o Relatório da Carta Geotécnica do Municipal de 1992.
9. Mecanismos que incentivem a localização das áreas permeáveis dos lotes junto aos recuos frontais de forma que as áreas permeáveis e verdes se integrem visualmente ao espaço público.
10. Torne obrigatórias as diretrizes de ocupação do Plano Urbanístico para todos os lotes no Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca.
11. A aprovação de projeto de parcelamento do solo, edificação, mudança de uso ou instalação de equipamentos que necessitem de autorização especial, em imóveis públicos ou privados considerados contaminados, suspeitos ou com potencial de contaminação por material nocivo ao meio ambiente e à saúde pública, ficará



condicionada à apresentação pelo empreendedor, de relatório técnico conclusivo de investigação ambiental do imóvel para o uso existente ou pretendido, assinado por profissional habilitado, o qual será submetido à apreciação e deliberação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente - SVMA, através do Departamento de Controle da Qualidade ambiental - DECONT, respeitada a legislação pertinente em vigor.

12. Para as intervenções no viário deverá ser elaborado estudo ambiental específico para o conjunto de obras viárias contidas no Plano Urbanístico da OUCAB, previamente à sua implantação, conforme estipula a Resolução nº61 – CADES/2001.
13. Para Licenciamento Ambiental das obras de drenagem da região, deverá ser apresentado Estudo Ambiental específico, conforme Resolução n.º 61 /CADES/2001. O Estudo deverá tratar de regime hidrológico, avaliação da situação atual de drenagem e deverá propor um plano com obras e medidas para a melhoria da drenagem em toda a região. Todos os 5 (cinco) córregos que atravessam o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca deverão estar contemplados no diagnóstico do Estudo.
14. Inclusão de mecanismos que propiciem a implantação dos equipamentos sociais necessários ao adensamento proposto no Programa de investimentos da operação urbana, conforme os resultados do estudo em fase final de elaboração.
15. Desenvolver políticas de assistência técnica e reinserção social para a população atingida.
16. Garantir que os locais destinados ao reassentamento dos moradores de baixa renda do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, não deverão estar situados em área de proteção ambiental ou áreas próximas a fontes de poluição, que possam afetar o direito à saúde mental e física dos habitantes.
17. Inclusão de mecanismos que acrescentem a perspectiva da acessibilidade universal às premissas já propostas em favor do pedestre.
18. Incentivos à aplicação de um Plano de Educação Ambiental, a ser implementado no perímetro da OUCAB, visando a sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente.
19. Tendo em vista a importância de se conciliar a melhoria da ocupação da área com a preservação da memória e a valorização arqueológica e histórica. Para as intervenções contidas no perímetro da OUCAB atender as diretrizes do CONDEPHAAT, CONPRES P E IPHAN.

EXIGÊNCIAS A SEREM CUMPRIDAS PELO EMPREENDEDOR PARA CONSTAR NA LICENÇA AMBIENTAL PRÉVIA – LAP

O empreendedor deverá atender, após a emissão da Licença Ambiental Prévia – LAP, às seguintes exigências:



1. Apresentar, no prazo máximo de 90 dias, levantamento arbóreo seguindo diretrizes constantes na Portaria 044/SVMA/2010, a ser realizado em todas as áreas verdes passíveis de sofrerem qualquer interferência no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca - OUCAB.
2. Apresentar, no prazo máximo de 90 dias, análise de impacto sobre a avifauna, em razão das obras e intervenções em áreas verdes, considerando que as obras serão desenvolvidas em prazo de 20 anos, ocasionando modificações na paisagem e dinâmica da região.
3. Apresentar, no prazo máximo de 90 dias, planta contemplando a sobreposição das intervenções previstas na OUCAB e as áreas e vegetação considerada patrimônio ambiental, de acordo com o Decreto Estadual nº. 30.443/89 alterado pelo Decreto Estadual nº. 39.743/94.
4. Apresentar, no prazo máximo de 180 dias, Programa de Monitoramento de Avifauna, contemplando: locais de avistamento, hábitos alimentares observados, presença de ninhos, entre outras características relevantes, com especial atenção às espécies de avifauna ameaçadas de extinção e endêmicas, avistadas na ADA e AID do empreendimento, presentes na lista integrante do Decreto Estadual 56.031/2010 - SMA e Livro Vermelho da Fauna Brasileira Ameaçada de Extinção – MMA, 2008.
5. Apresentar, no prazo máximo de 180 dias, Estudo de Fauna Sinantrópica e Programa de Controle de Vetores, adotando medidas que minimizem, durante as fases de implantação, a disponibilidade de abrigo, alimento e água para este grupo. O empreendedor deverá adotar medidas de segurança, tais como, o treinamento dos funcionários e a utilização de EPIs.
6. Apresentar, no prazo máximo de 90 dias, manifestação da Divisão Técnica de Unidades de Conservação e Proteção da Biodiversidade e Herbário – DUC em relação ao local a ser destinada a Compensação Ambiental referente ao atendimento do art. 36 da Lei Federal nº. 9.9985/2000.
7. Solicitar autorização para manejo de exemplares arbóreos, decorrente das obras a serem executadas na OUCAB, à Divisão Técnica de Proteção e Avaliação Ambiental – DPAA/DEPAVE, Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente - SVMA.
8. Atender à Portaria 044/SVMA/2010 e ao Convênio firmado entre a Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente – SVMA (P.A 2007-0.191.265-7) e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB (nº. 25/2009.317/P), previamente, por ocasião das interferências em Áreas de Preservação Permanente – APP e supressão de vegetação presente nestas áreas.
9. Realizar uma Avaliação Ambiental Preliminar, conforme orientações contidas no Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (CETESB/2003), na Norma Técnica ABNT NBR 15515-1:2007 Errata 1:2011 e demais legislações pertinentes, em todas as áreas identificadas como potencialmente contaminadas afetadas com desapropriação total ou parcial que sofrerão interferência direta das obras, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.



10. Realizar uma Avaliação Ambiental Preliminar e Investigação Confirmatória, conforme orientações contidas no Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (CETESB/2003), nas Normas Técnicas ABNT NBR 15515-1:2007 Errata 1:2011, NBR 15492/2007, NBR 15495/2007, NBR 15.515-1/2011 e demais legislações pertinentes, em todas as áreas identificadas como suspeitas de contaminação afetadas com desapropriação total ou parcial que sofrerão interferência direta das obras, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.
11. Apresentar Parecer Técnico ou similar emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB e/ou pelo Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas – GTAC do DECONT-2/SVMA, para todas as áreas identificadas como contaminada, contaminada sob investigação, em processo de monitoramento para reabilitação e reabilitada afetadas com desapropriação total ou parcial que sofrerão interferência direta das obras, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.
12. Para as áreas verdes e institucionais previstas na OUCAB, os imóveis afetados, públicos ou privados, devem ser classificados, caso pertinente, quanto ao seu nível de contaminação (potencial, suspeita, contaminada, contaminada sob investigação, em processo de monitoramento para reabilitação e reabilitada), informando, quando possível, o(s) respectivo(s) número(s) de contribuinte.
13. Assegurar assistência especial a grupos vulneráveis específicos (idosos, gestantes, entre outros).
14. Garantir assistência social e psicológica no acompanhamento do processo de desapropriação.
15. Todas as informações sobre a Operação Urbana devem estar disponíveis com antecedência e em linguagem acessível às pessoas atingidas.
16. Deve ser garantido o apoio emergencial aos que necessitarem, enquanto a moradia definitiva e adequada estiver pendente, apresentando medidas que garantam que a moradia emergencial não se torne definitiva.
17. O texto final do Projeto de Lei deverá ser apresentado ao CADES, previamente a sua votação na Câmara Municipal, para ciência e recomendações.

O empreendedor deverá atender a partir da aprovação da Lei da Operação Urbana Consorciada Água Branca, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, às seguintes exigências:



18. Apresentar Plano de Gestão de Áreas Verdes, contemplando projeto e cronograma de implantação para as seguintes obras e intervenções no Perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que deverão atender as diretrizes mínimas de Departamento de Parques e Áreas Verdes - DEPAVE, Departamento de Planejamento Ambiental - DEPLAN e as recomendações do Grupo Técnico Permanente de Áreas Contaminadas – GTAC do Departamento de Controle da Qualidade Ambiental - DECONT/GTAC, quando couber:
- Caminhos verdes previstos no Plano Diretor Estratégico - PDE e Plano Regional Estratégico - PRE;
 - Calçadas verdes, segundo Decreto Municipal nº. 45.904/05, que regulamenta o Artigo 6º da Lei Municipal nº. 13.885/04, a serem implantados em todos os passeios dos novos viários previstos e passeios ampliados devido às exigências e incentivos da OUCAB;
 - Parque Urbano Municipal, em área hoje ocupada pela Companhia de Engenharia de Tráfego – CET
 - Parques Lineares às margens da Rua Dr. Quirino dos Santos, Água Branca e Córrego Pacaembu;
 - Áreas verdes vegetadas, ajardinadas e arborizadas, como as áreas verdes a serem criadas na Gleba Telefônica e Gleba Pompéia;
 - Áreas de preservação permanente – APP;
 - Recomposição paisagística do canal de Saneamento e Praça Pública a ser implantada entre o Canal de Saneamento e o Rio Tietê, ao lado da futura Fábrica dos Sonhos.
 - “Parque Linear” ao lado da Avenida Ordem e Progresso, entre a Praça Luís Carlos Mesquita e a marginal Tietê e recomposição paisagística da avenida Ordem e Progresso.
 - “Praça Linear” a ser implantada entre o Parque Dr. Fernando Costa e o terminal da Barra Funda.
 - Outras áreas verdes e permeáveis a serem implantadas, como as áreas verdes atualmente ocupadas pelo Centro de Treinamento São Paulo Futebol Clube e Sociedade Esportiva Palmeiras a serem incorporadas ao Parque Público a ser criado.
19. Apresentar Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais, acompanhado de um Plano de Recuperação da Qualidade das Águas dos Córregos Água Branca, Água Preta, Sumaré, Quirino dos Santos e Pacaembu a ser desenvolvido em parceria com a Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP.
20. Apresentar Programa de Gestão e Controle Ambiental das Obras e do Programa de Monitoramento da Qualidade das Águas Superficiais, previsto no Estudo de Impacto Ambiental – EIA, com seu conteúdo detalhado.
21. Apresentar Plano de Desassoreamento, previsto no Estudo de Impacto Ambiental – EIA, com seu conteúdo detalhado.



22. Apresentar Plano de Gestão de Controle Ambiental das Obras, contendo estudo de viabilidade de utilização de veículos e equipamentos com uso energia renovável, materiais sustentáveis (madeira certificada, cimento CP III, entre outros), medidas específicas para obras de demolição e impedimento de uso de água potável para medidas de umidificação de solo e lavagem de rodas de veículos.
23. Apresentar Programa com Medidas de Incentivo ao Uso de Meios de Transporte Sustentáveis na região. Tal plano deverá contemplar medidas como limitação da oferta de vagas de estacionamento, programas de carona voluntária e formas de incentivo ao uso de bicicleta e meios de transporte coletivo.
24. Apresentar Programa de Monitoramento dos Níveis de Ruído, com seu conteúdo detalhado. O Programa deverá prever o envio regular de relatórios de avaliação à SVMA e uma linha direta para reclamações dos moradores da região.
25. Apresentar Plano de Conforto Ambiental para a região associado ao Plano Urbanístico proposto, com memorial de cálculos e gráficos, que demonstre as melhores estratégias para garantir níveis de insolação, umidade do ar, temperatura e ventilação urbana adequados com o adensamento previsto para cada setor, garantindo conforto térmico e dispersão de poluentes.
26. Apresentar um Plano de Intervenção Viária, que contemple estudo (justificativa), projeto e cronograma de intervenções. Devendo contemplar também:
 - O remanejamento da ferrovia, a extensão da Avenida Auro Soares de Moura Andrade e o túnel de ligação com a Avenida Santa Marina;
 - Atualização dos volumes veiculares e a composição do tráfego na região, conforme solicitações da CET;
 - Inclusão de calçadas no Viaduto Pacaembu;
 - Inclusão de passarela para acesso dos pedestres oriundos dos prédios de serviço da região (Tribunal Regional do Trabalho, Fórum Criminal e inúmeras empresas de telemarketing, etc.) com destino à CPTM, Linha 3 do Metrô e ônibus municipais e intermunicipais;
 - Inclusão de passarela que ligue a calçada do Viaduto Antártica à Avenida Francisco Matarazzo, utilizando a área institucional proposta pela SP Urbanismo (junto a Rua Pedro Machado) para a construção das rampas de acesso;
 - Programa de Prioridade ao Pedestre, contendo um conjunto de ações de curto prazo, visando à requalificação dos espaços públicos, das calçadas, passeios e travessias de pedestre, em todo o perímetro da OUCAB.
 - Identificação dos lotes que abrigam ou abrigaram atividades com potencial de contaminação das quadras identificadas como áreas potencialmente contaminadas, informando o respectivo número de contribuinte.



27. Apresentar Plano de Circulação e Transportes para a ADA/AID, que contemple ampliações de capacidade e aprimoramentos do sistema viário e de serviços de transporte coletivo, contendo:
 - Monitoramento e previsão da ocupação da ADA e de volumes de tráfego em vias principais e de embarques / desembarques de usuários de serviços de transporte coletivo em seus principais terminais e pontos de parada de ônibus na ADA e AID;
 - Identificação, avaliação e priorização de intervenções no sistema viário e em serviços de transporte coletivo para atendimento das demandas previstas;
 - Programação de realização das intervenções segundo suas prioridades e disponibilidade de recursos para tanto;
 - Realização das intervenções de acordo com a programação estabelecida.
28. Apresentar Plano de adequação e/ou ampliação da capacidade de suporte da infraestrutura urbana, visando o adensamento gerado na região pela OUCAB.
29. Apresentar detalhamento do Plano de Ação Integrada entre a SPUrbanismo e a Subprefeitura da LAPA para as etapas de planejamento, instalação e operação do empreendimento.
30. Apresentar Estudo da Capacidade de Equipamentos Públicos de cada setor da Operação Urbana para atendimento à demanda futura em função do adensamento proposto para o perímetro da Operação Consorciada Água Branca, abrangendo equipamentos voltados à promoção da saúde, educação, lazer, esportes e segurança.
31. Apresentar detalhamento do Programa de Negociação do Processo de Desapropriação, contemplando as medidas mitigadoras propostas no EIA.
32. Mapear todos aqueles que serão atingidos direta ou indiretamente pelo processo expropriatório, identificando especialmente os grupos mais vulneráveis da população.
33. Apresentar manifestação do Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico - CONDEPHAAT, contendo a prévia aprovação e diretrizes para as intervenções contidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca.
34. Apresentar manifestação do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, contendo a prévia aprovação e diretrizes para as intervenções contidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca.
35. Atender ao Parecer Técnico nº 375/10 - 9ª SR/IPHAN/SP do Instituto do Patrimônio Arqueológico e Artístico Nacional – IPHAN.



36. Apresentar mapeamento com o diagnóstico socioeconômico dos moradores do perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, que encontram-se em moradias precárias, áreas de risco ou Áreas de Preservação Permanente, os quais deverão ser reassentados em Habitação de Interesse Social - HIS, produzidas na área definida para a Operação Urbana Consorciada Água Branca.
37. Apresentar Planos de remoção/reassentamento, contendo a identificação dos atingidos e seu número.
38. Apresentar Programa de atendimento econômico e social para a população direta e indiretamente afetada pela Operação Urbana.
39. Desenvolver Programa de Prospecção Arqueológica antes do início de quaisquer movimentos de solo associados às obras da Operação Urbana.
40. Implantar Programas nas áreas a serem impactadas direta ou indiretamente pelo empreendimento em que as condições do terreno sejam propícias à presença de vestígios arqueológicos e histórico-culturais.
41. Apresentar Plano Cicloviário desenvolvido para o perímetro da OUCAB e respectivo cronograma de implantação, atendendo ao estabelecido na Lei Municipal 14.266/07, Decreto Municipal nº 34.854/95, que regulamenta a Lei Municipal nº 10.907/90.
42. Integrar às ciclovias, a sinalização vertical, horizontal e semafórica nas vias que fizerem parte do trajeto previsto para o perímetro da OUCAB, levando-se em conta, também, a segurança dos ciclistas e dos pedestres.
43. Apresentar detalhamento do Programa de Comunicação Social, incluindo a abertura e manutenção de canal de comunicação entre a SP Urbanismo, o Conselho Gestor, e a população local, a ser implementado desde a aprovação da Lei para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca, com o objetivo de divulgação junto à população em cada fase e etapa do empreendimento, de forma simples e didática.
44. Apresentar Plano de Educação Ambiental que atenda ao Disposto na Lei Federal nº 9.795/1999 - Política Nacional de Educação Ambiental – PNEA.
45. Apresentar Programa de Educação Ambiental voltado aos trabalhadores que irão atuar nas intervenções propostas para a OUCAB
46. Apresentar Relatório de Avaliação Preliminar das áreas destinadas à Habitação de Interesse Social – HIS e Habitação de Mercado Popular - HMP, conforme orientações contidas no Manual de Gerenciamento de Áreas Contaminadas (CETESB/2003) e na Norma Técnica ABNT NBR 15515-1:2007 Errata 1:2011, informando, quando possível, o número do processo administrativo que trata da desapropriação do imóvel.



47. Apresentar Plano de Trabalho com cronograma básico, fornecido pela Divisão de Unidades de Conservação, Proteção da Biodiversidade e Herbário, de aplicação dos recursos da compensação ambiental prevista no Artigo 36 da Lei Federal nº 9985/2000, correspondente a 0,21% do valor total de CEPACs, previsto na Lei da OUCAB.
48. Criar e manter sistema de indicadores que permita o acompanhamento da Operação Urbana pelo Conselho Gestor.

CONDICIONANTES PARA A SOLICITAÇÃO DA LICENÇA AMBIENTAL DE INSTALAÇÃO – LAI

49. Para Licenciamento Ambiental das obras de drenagem da região, deverá ser apresentado Estudo Ambiental específico, conforme Resolução n.º 61 /CADES/2001. O Estudo deverá tratar de regime hidrológico, avaliação da situação atual de drenagem e deverá propor um plano com obras e medidas para a melhoria da drenagem em toda a região. Todos os córregos que atravessam o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca deverão estar contemplados no diagnóstico do Estudo.
50. Para as intervenções no viário deverá ser elaborado Estudo Ambiental Específico para o conjunto de obras viárias contidas no Plano Urbanístico da OUCAB, previamente à sua implantação, em conformidade com a Resolução nº61/CADES/2001.
51. Apresentar, conforme Parecer Técnico nº 375/10 - 9ª SR/IPHAN/SP do Instituto do Patrimônio Arqueológico e Artístico Nacional - IPHAN, projeto de pesquisa para a obtenção de Portaria de Autorização de Pesquisa, seguida da implantação dos seguintes programas:
 - “Programa de Prospecção Arqueológica Intensiva e Interventiva”, objetivando o levantamento sistemático de bens histórico-arqueológicos nas áreas de intervenção da OUCAB.
 - “Programa de Monitoramento Arqueológico”, através do acompanhamento constante de obras nas áreas a serem indicadas no relatório do Programa de Prospecção Arqueológica (item “a”).
 - “Programa de Resgate Arqueológico”, se aplicável.
 - “Programa de Educação Patrimonial”, visando à difusão e à valorização dos bens culturais identificados, e considerando-se os diferentes seguimentos da sociedade.
 - “Programa de Levantamento dos Bens Patrimoniais Edificados”, objetivando o estudo dos edifícios históricos, visando indicar as medidas cabíveis de preservação ou conservação, definidas em conjunto com os órgãos de gestão do patrimônio da cidade de São Paulo.



- Programa de Levantamento dos Bens Patrimoniais Edificados, com registro científico de bens históricos presentes na área do empreendimento, que necessitarão ser objeto de demolição (se for o caso).

O empreendedor estará sujeito às sanções previstas no Art. 66 do Decreto Federal nº 6514/2008, caso não cumpra as exigências constantes na Licença Ambiental Prévia – LAP.

“Art. 66 Construir, reformar, ampliar, instalar ou fazer funcionar estabelecimentos, atividades, obras ou serviços utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, sem licença ou autorização dos órgãos ambientais competentes, em desacordo com a licença obtida ou contrariando as normas legais e regulamentos pertinentes:

Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais)”.

Glossário

Exigência - Condição imposta.

Recomendar - Advertir, aconselhar. De cumprimento não obrigatório, mas desejável.

Medida – ação proposta com determinada finalidade, providência.

Regulamentação - Estabelecer regulamento ou norma; regular.

Dispositivos - Regra, prescrição, artigo de lei. Metodologia destinada à obtenção de certo fim.

Mecanismos - sinônimo de dispositivo.

Instrumentos - objeto que serve para auxiliar ou levar a efeito uma ação qualquer, o que é empregado para conseguir um resultado. Condições que servem de meio ou auxílio para determinado fim.



São Paulo, 20 de março de 2012

Milton Tadeu Motta

Conselho Municipal do Meio Ambiente e
Desenvolvimento Sustentável - CADES
Câmara Técnica III – Parcelamento, Uso e
Ocupação do Solo, Complexos Urbanos e Habitação
Relator

Conselheiros que aprovaram este parecer técnico:

André Luis Pina (Presidente - SMDU)	Carlos Fortner (SVMA/DEPAVE)
José Carlos Andersen (SMT/CET)	Hélia S. B. Pereira (DEPLAN)
Claudio Campos (SMSP)	Maria Angélica Travolo Popoutchi (SGM)
Ros Mari Zenha (Entidade Ambientalista – Macro Região Centro-Oeste 1)	
Mary Lobas (CADES)	

LEI Nº 15.893, DE 7 DE NOVEMBRO DE 2013

(Projeto de Lei nº 505/12, do Executivo, aprovado na forma de Substitutivo do Legislativo)

Estabelece novas diretrizes gerais, específicas e mecanismos para a implantação da Operação Urbana Consorciada Água Branca e define programa de intervenções para a área da Operação; revoga a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, e altera a redação do § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009.

FERNANDO HADDAD, Prefeito do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 15 de outubro de 2013, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I
Do Conceito

Art. 1º Fica aprovada a Operação Urbana Consorciada Água Branca, que compreende um conjunto de intervenções e medidas coordenadas pela Prefeitura Municipal de São Paulo, por intermédio da empresa São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo, com a participação dos proprietários, moradores, usuários e investidores, visando implementar transformações urbanísticas, sociais e ambientais na área de abrangência territorial definida nesta lei.

Parágrafo único. As regras de uso e ocupação do solo fixadas nesta lei devem ser observadas em todos os pedidos de aprovação de construção ou reforma com área construída acima do coeficiente de aproveitamento um, situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, aplicando-se, no que não confrontar com a presente lei, as demais normas urbanísticas integrantes da legislação municipal.

Seção II
Da Abrangência Territorial

Art. 2º Fica delimitado o perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, incluindo o leito das vias públicas, conforme o Mapa I, anexo à presente lei.

Parágrafo único. O perímetro inicia-se na confluência da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, prossegue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Ponte da Casa Verde, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, prossegue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até a Avenida Ermano Marchetti, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial.

Art. 3º Com o objetivo de tratar de forma diferenciada as desigualdades existentes na região, privilegiando as funções relacionadas com a paisagem urbana, a distribuição espacial da população, das atividades econômicas e sociais, da oferta de infraestrutura e de serviços urbanos, são criados os seguintes setores e subsetores, com as respectivas descrições perimétricas, assinalados no Mapa II, anexo à presente lei:

I - SETOR A - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial:

a) SUBSETOR A1 - começa no ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto, segue pela Ponte Júlio de Mesquita Neto até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente numa extensão de 370,00 metros até o ponto D, do ponto D reflete 93° na extensão de 255,00 metros até o ponto C, do ponto C deflete 125° até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137 e 197.006.0157 até o ponto inicial A;

b) SUBSETOR A2 - começa no ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento FG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0157, configurando o segmento GH, segue pela divisa dos lotes 197.006.0146 e 197.006.0157 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0137, 197.006.0146 e 197.006.0157, do ponto B reflete 306° na extensão de 54,00 metros até o ponto C, do ponto C reflete 267° na extensão de 255,00 metros até o ponto D, do ponto D segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto E, situado na confluência da Avenida Marquês de São Vicente com o lote com número de contribuinte 197.006.0141, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0141 e 197.006.0146 até o ponto inicial F;

c) SUBSETOR A3 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Freguesia do Ó com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até o ponto A, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0137 até o ponto B, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0137 e 197.006.0146, configurando o segmento AB, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157 e 197.006.0146 até o ponto H, situado na divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0157, 197.006.0144 e 197.006.0146, configurando o segmento BH, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144 e 197.006.0146 até o ponto G, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0144, 197.006.0146 e 197.006.0125, configurando o segmento HG, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 até o ponto F, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 197.006.0125 e 197.006.0146 com a Rua Professor José Nelo Lorenzon, configurando o segmento GF, segue pela Rua Professor José Nelo Lorenzon até o ponto E, situado na confluência do lote com número de contribuinte 197.006.0141 com a Avenida Marquês de São Vicente,

configurando o segmento FE, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Dr. Pedro Corazza, contorna a Praça Dr. Pedro Corazza até Avenida Comendador Martinelli, segue pela Avenida Comendador Martinelli até o ponto inicial;

II - SETOR B - começa na confluência das Avenidas Santa Marina e Marquês de São Vicente com a Praça Dr. Pedro Corazza, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a confluência da Avenida Nicolas Boer com o lote com número de contribuinte 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.034.0025 e 197.033.0113 até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

III - SETOR C - começa na confluência da Avenida Santa Marina com o lote com número de contribuinte 197.033.0113 e com a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.033.0113 e 197.034.0025 e a área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM até o Viaduto Antártica, segue pelo eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, cruza a Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Pedro Machado, segue a Rua Pedro Machado até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Carlos Vicari, segue pela Rua Carlos Vicari até a Avenida Santa Marina, segue pela Avenida Santa Marina até o ponto inicial;

IV - SETOR D - começa na confluência da Rua Carlos Vicari com a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a confluência da Praça Marrey Júnior com Avenida Antártica, segue pela Avenida Antártica até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o ponto inicial;

V - SETOR E - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes até o ponto N situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pelo Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, contorna a Praça José Vieira de Carvalho Mesquita, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial:

a) SUBSETOR E1 - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte Júlio de Mesquita Neto com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Rua Dr. Zimon Leirner, segue pela Rua Dr. Zimon Leirner até a Rua Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins e chega à Avenida Marquês de São Vicente, atravessa a Avenida Marquês de São Vicente, contorna a Praça Pascoal Martins e chega até a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte

197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento LM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento MJ, segue pela divisa dos lotes até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, configurando o segmento JI, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

b) SUBSETOR E2 - começa na confluência da Praça José Vieira de Carvalho Mesquita com as Avenidas Nicolas Boer e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até o ponto I, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.035.0006 e 197.039.0062 até o ponto J, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.035.0001, 197.035.0006, 197.039.0001 e 197.039.0084, configurando o segmento IJ, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0004, 197.039.0050, 197.039.0051, 197.039.0005, 197.039.0083, 197.039.0084, 197.039.0002 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento JM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, configurando o segmento MN, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até a projeção do eixo do Viaduto Pompéia, segue pela projeção do eixo do Viaduto Pompéia até a Avenida Nicolas Boer, segue pela Avenida Nicolas Boer até o ponto inicial;

VI - SETOR F - começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita e segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência da divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Avenida Marquês de São Vicente, cruza a Avenida Marquês de São Vicente e segue até a Rua Moisés Kahan, segue pela Rua Moisés Kahan até a Rua Doutor Edgar Teotônio Santana, segue pela Rua Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

a) SUBSETOR F1 - começa na confluência da Rua Zimon Leirner com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a

projeção do eixo da Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Pascoal Martins, contorna a Praça Pascoal Martins até a Rua Dr. Moisés Kahan, segue pela Rua Dr. Moisés Kahan até a Rua Dr. Edgar Theotônio Santana, segue pela Rua Dr. Edgar Theotônio Santana até a Rua Zimon Leirner, segue pela Rua Zimon Leirner até o ponto inicial;

b) SUBSETOR F2 - começa na confluência da Praça Pascoal Martins com a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Praça Luiz Carlos Mesquita, contorna a Praça Luiz Carlos Mesquita até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Rua Gustav Willi Borghoff, segue pela Rua Gustav Willi Borghoff até divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue sobre a divisa dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto N, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.056.0052 e 197.056.0047, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0006, 197.039.0008, 197.039.0066, 197.039.0074, 197.039.0086, 197.056.0052 e 197.056.0047 até o ponto M, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049, 197.039.0050 e 197.039.0004, configurando o segmento NM, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 até o ponto L, situado na confluência das divisas dos lotes com números de contribuinte 197.039.0049 e 197.039.0050 com a Rua Robert Bosch, segue pela Rua Robert Bosch até o ponto inicial;

VII - SETOR G - começa na confluência da projeção do eixo da Ponte do Limão com a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a projeção do eixo da Ponte da Casa Verde, segue pela Ponte da Casa Verde até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até a Ponte do Limão, segue pela Ponte do Limão até o ponto inicial;

VIII - SETOR H - começa na confluência da Praça Luiz Carlos Mesquita com as Avenidas Antártica e Marquês de São Vicente, segue pela Avenida Marquês de São Vicente até a Avenida Abraão Ribeiro, segue pela Avenida Abraão Ribeiro até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até o Viaduto Antártica, segue pela projeção do eixo do Viaduto Antártica até a Avenida Ordem e Progresso, segue pela Avenida Ordem e Progresso até o ponto inicial;

IX - SETOR I - começa na confluência da Rua Fuad Nautel com a Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue a Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial:

a) SUBSETOR I1 - começa na confluência da Rua Fuad Nautel e Avenida Auro Soares de Moura Andrade, segue pela Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Avenida Pacaembu, segue pela Avenida Pacaembu até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Rua Adolpho Pinto, segue

pela Rua Adolpho Pinto até a Rua Tagipuru, segue pela Rua Tagipuru até a Rua Fuad Nautel, segue pela Rua Fuad Nautel até o ponto inicial;

b) SUBSETOR I2 - começa na confluência da Avenida Pacaembu com Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida Pacaembu até a Rua Paraguassu, segue pela Rua Paraguassu até a Rua Traipu, segue pela Rua Traipu até a Rua Turiassu, segue pela Rua Turiassu até a Rua Ministro Godoi, segue pela Rua Ministro Godoi até a Avenida Francisco Matarazzo, segue pela Avenida Francisco Matarazzo até a Avenida General Olímpio da Silveira, segue pela Avenida General Olímpio da Silveira até o ponto inicial.

Art. 4º Ficam delimitados o perímetro expandido e nele contidos os perímetros de integração da Operação Urbana Consorciada Água Branca, conforme assinalado, respectivamente, nos Mapas II e III, anexos a esta lei.

§ 1º O perímetro expandido começa na confluência da Avenida Itaberaba com a Rua João Delgado, segue pela Rua João Delgado até a Rua dos Sítiantes, segue pela Rua dos Sítiantes até a Rua Guaíçara, segue pela Rua Guaíçara até a Rua Dom José dos Santos, segue pela Rua Dom José dos Santos até a Rua Jurandir Moraes, segue pela Rua Jurandir Moraes até a Rua João Duarte, segue pela Rua João Duarte até a Avenida Inajar de Souza, segue pela Avenida Inajar de Souza até a Rua Agostinho Pereira, segue pela Rua Agostinho Pereira até a Rua São Leandro, segue pela Rua São Leandro até a Avenida Antônio Munhoz Bonilha, segue pela Avenida Antônio Munhoz Bonilha até a Rua Professor Dário Ribeiro, segue pela Rua Professor Dário Ribeiro até a Rua Quartim Barbosa, segue pela Rua Quartim Barbosa até a Rua Cesar Pena Ramos, segue pela Rua Cesar Pena Ramos até a Rua Zilda, segue pela Rua Zilda até a Rua Ouro Grosso, segue pela Rua Ouro Grosso até a Rua Francisco Diogo, segue pela Rua Francisco Diogo até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a Avenida Casa Verde, segue pela Avenida Casa Verde até a Avenida Baruel, segue pela Avenida Baruel até a Rua Galileia, segue pela Rua Galileia até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Dobrada, segue pela Rua Dobrada até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até a Rua Antônio de Lustosa, segue pela Rua Antônio de Lustosa até a Rua Tenente Rocha, segue pela Rua Tenente Rocha até a Avenida Braz Leme, segue a Avenida Braz Leme até a Rua Doutor César, segue pela Rua Doutor César até a Rua Comendador Joaquim Monteiro, segue pela Rua Comendador Joaquim Monteiro até a Avenida Braz Leme, segue pela Avenida Braz Leme até Praça Campo de Bagatelle, cruza a Praça Campo de Bagatelle até a Avenida Santos Dumont, segue pela Avenida Santos Dumont até a Ponte das Bandeiras, segue até a confluência da projeção da Ponte das Bandeiras até o eixo do Rio Tietê, cruza o Rio Tietê até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco até a Avenida do Estado, segue pela Avenida do Estado até a Rua David Bigio, segue pela Rua David Bigio até a Rua Mamoré, segue pela Rua Mamoré até a Rua Júlio Conceição, segue pela Rua Júlio Conceição até o limite da área ocupada pela ferrovia operada pela Companhia de Trens Metropolitanos – CPTM, cruza a ferrovia até a confluência da Alameda Cleveland com a Alameda Ribeiro da Silva, segue pela Alameda Ribeiro da Silva até a Rua Brigadeiro Galvão, segue pela Rua Brigadeiro Galvão até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Rua Doutor Veiga Filho, segue pela Rua Doutor Veiga Filho até a Rua Doutor Albuquerque Lins, segue pela Rua Doutor Albuquerque Lins até a Rua Bahia, segue pela Rua Bahia até a Rua Goiás, segue pela Rua Goiás até a Avenida Angélica, segue pela Avenida Angélica até a Avenida Paulista, segue pela Avenida Paulista até a Rua da Consolação, segue pela Rua da Consolação até o Viaduto Okuhara Koei, segue pelo Viaduto Okuhara Koei até a Avenida Doutor Arnaldo, segue pela Avenida Doutor Arnaldo até a Rua Heitor Penteado, segue pela Rua Heitor Penteado até a Rua Sepetiba, segue pela Rua Sepetiba até a Rua Coronel Castro de Faria, segue pela Rua Coronel Castro de Faria até a Rua Apiru, segue pela Rua Apiru até a Rua General Vitorino Monteiro, segue pela Rua General Vitorino Monteiro até a Rua Aurélia, segue pela Rua Aurélia até a Rua Tito, segue pela Rua Tito até a Rua Pio XI, segue pela Rua Pio XI até a Viela Maria Olga Piva Menoncello, segue pela Viela Maria Olga Piva Menoncello até a

Rua Barão de Jundiá, segue pela Rua Barão de Jundiá até a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto, segue a Avenida Brigadeiro Gavião Peixoto até a Avenida Mercedes, segue pela Avenida Mercedes até a Rua Guararapes, segue pela Rua Guararapes até a Rua Corrientes, segue pela Rua Corrientes até a Rua Sacadura Cabral, segue pela Rua Sacadura Cabral até a Rua Gago Coutinho, segue pela Rua Gago Coutinho até a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Avenida Embaixador Macedo Soares, segue pela Avenida Embaixador Macedo Soares até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rodovia dos Bandeirantes, segue pela Rodovia dos Bandeirantes até sua confluência com a faixa de domínio da linha de alta tensão, segue pelo eixo da faixa de domínio da linha de alta tensão até sua confluência com a Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, segue pela Avenida Raimundo Pereira de Magalhães até a Rua José Correia de Lima, segue pela Rua José Correia de Lima até a confluência da Avenida Cônego José Salomon com a Rua Bernardo Coelho, segue pela Rua Bernardo Coelho até a Rua Cecília Bonilha, segue pela Rua Cecília Bonilha até Avenida Paula Ferreira, segue pela Avenida Paula Ferreira até a Rua José Benedito Mari, segue pela Rua José Benedito Mari até a Rua Padre Mariano Ronchi, segue pela Rua Padre Mariano Ronchi até Rua Canner, segue pela Rua Canner até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Avenida General Edgar Facó, segue pela Avenida General Edgar Facó até a Rua Telê, segue pela Rua Telê até a Rua João Alvares da França, segue pela Rua João Alvares da França até a Rua João Cordeiro, segue pela Rua João Cordeiro até a Rua Rio Verde, segue pela Rua Rio Verde até a Rua Manuel Benavente, segue pela Rua Manuel Benavente até Rua Doutor Estêvão Montebelo, segue pela Rua Doutor Estêvão Montebelo até a Rua Monsenhor Januário Sangirardi, segue pela Rua Monsenhor Januário Sangirardi até a Rua Calixto de Almeida, segue pela Rua Calixto de Almeida até a viela sanitária, segue pela viela sanitária até a Rua Álvaro de Andrade Ferraz, segue pela Rua Álvaro de Andrade Ferraz até a Avenida Ministro Petrônio Portela, segue pela Avenida Ministro Petrônio Portela até a Rua Marilândia, segue pela Rua Marilândia até a Rua Montes Claros, segue pela Rua Montes Claros até a Avenida Itaberaba, segue pela Avenida Itaberaba até o ponto inicial.

§ 2º Os perímetros de integração têm as seguintes descrições:

I - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 1 - começa na confluência da Rua Francisco Rodrigues Nunes e Rua Miguel Nelson Bechara, segue pela Rua Miguel Nelson Bechara até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 157,00m e deflete 90º numa extensão de 240,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 152,00m e reflete 90º numa extensão de 200,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Coronel Euclides Machado, segue pela Rua Coronel Euclides Machado até a Rua Espigão D' oeste, segue pela Rua Espigão D' oeste até a Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até o ponto inicial.

II - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 2 - começa na confluência da Rua Jacofer e Rua Francisco Rodrigues Nunes, segue pela Rua Francisco Rodrigues Nunes até a Rua Eulálio da Costa Carvalho, segue pela Rua Eulálio da Costa Carvalho até a Rua Jorge Zaccur, segue pela Rua Jorge Zaccur até a Rua Sampaio Correia, segue pela Rua Sampaio Correia até o ponto X1, situado na confluência da Rua Sampaio Correia com o lote com número de contribuinte 074.212.0087, segue pela divisa do lote com número de contribuinte 074.212.0087 até o ponto X2, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089, configurando o segmento X1-X2, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.212.0087 e 074.212.0089 até o ponto X3, localizado na confluência do lote com número de contribuinte 074.212.0087 com a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 130,00m e deflete 90º numa extensão de 208,00m, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 483,00m e reflete 90º numa

extensão de 207,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até a Rua Maestro Gabriel Migliori, segue pela Rua Maestro Gabriel Migliori até a Rua Domingos Marchetti, segue pela Rua Domingos Marchetti até a Rua Jacofer, segue pela Rua Jacofer até o ponto inicial.

III - PERÍMETRO DE INTEGRAÇÃO 3 - começa na confluência da Avenida Engenheiro Caetano Álvares e Rua Antônio Lopes Pereira, segue pela Rua Antônio Lopes Pereira até a Rua Samaritá, segue pela Rua Samaritá até a Rua José Amato, segue pela Rua José Amato até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima numa extensão de 183,00m e deflete 90° numa extensão de 204,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 235,00m e reflete 90° numa extensão de 205,00m até a confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Avenida Professor Celestino Bourroul, segue pela Avenida Professor Celestino Bourroul até o ponto X4, situado na confluência da Avenida Professor Celestino Bourroul com os lotes com números de contribuinte 074.283.0013 e 074.283.0142, segue pela divisa dos lotes com números de contribuinte 074.283.0013, 074.283.0142, 074.283.0135, 074.283.0136, 074.283.0001, 074.283.0058, 074.283.0059, 074.283.0091, 074.283.0092, 074.283.0118 até o ponto X5, situado na confluência dos lotes com números de contribuinte 074.283.0118 e 074.282.0142 com a Avenida Engenheiro Caetano Álvares, configurando o segmento X4-X5, segue pela Avenida Engenheiro Caetano Álvares até o ponto inicial.

IV - PERIMETRO DE INTEGRAÇÃO 4 - começa na confluência da Avenida Otaviano Alves de Lima com a Rua Atílio Piffer, segue pela Rua Atílio Piffer até a Rua Zanzibar, segue pela Rua Zanzibar até o seu final encontrando o ponto X6, situado no limite do lote com número de contribuinte 306.109.0008, segue pelo limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 até encontrar o ponto X7 situado na confluência do limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0008 com o limite leste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 configurando o segmento X6-X7, segue do ponto X7 até atingir perpendicularmente o limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 no ponto X8 configurando o segmento X7-X8, segue pelo limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 até encontrar o ponto X9 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0003 com limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 configurando o segmento X8-X9, percorre o limite norte do lote com número de contribuinte 306.109.0007 até encontrar o ponto X10 situado na confluência do limite oeste do lote com número de contribuinte 306.109.0007 e a Rua Manoel José Ratão configurando o segmento X9-X10, segue pela Rua Manoel José Ratão até a Avenida Otaviano Alves de Lima e deflete 90° numa extensão de 191,00m até a Avenida Presidente Castelo Branco, segue pela Avenida Presidente Castelo Branco numa extensão de 100,00m e reflete 90° numa extensão de 205,00m até a Avenida Otaviano Alves de Lima, segue pela Avenida Otaviano Alves de Lima até encontrar o ponto inicial.

Seção III

Das Definições

Art. 5º Para fins do disposto nesta lei, consideram-se as seguintes definições:

I - Certificado de Potencial Adicional de Construção - CEPAC - é um título mobiliário comercializado em Bolsa de Valores ou Mercado de Balcão Organizado, utilizado para pagamento pelo potencial adicional de construção;

II - CEPAC Residencial - CEPAC-R - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para o uso residencial;

III - CEPAC Não Residencial - CEPAC-nR - é a classe de CEPAC utilizada para pagamento pelo potencial adicional de construção para os usos não residenciais;

IV - faixas lineares de adensamento são áreas ao longo das vias destacadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, para as quais foram definidas regras específicas de uso e ocupação do solo;

V - empreendimento de uso misto é o edifício ou conjunto de edifícios constituídos por usos residenciais e não residenciais que ocupam o mesmo lote, quadra ou gleba e dispõem de espaços e instalações de utilização comum;

VI - programa de intervenções é o conjunto de atividades coordenadas pela SP-Urbanismo, com o objetivo de garantir o pleno desenvolvimento urbano do perímetro da operação urbana consorciada, de modo a melhorar sua qualidade social e ambiental;

VII - quota de garagem é a relação entre a soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos e o número total de vagas de estacionamento, não sendo considerados vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga;

VIII - quota de terreno é a relação entre a área do terreno e o número de unidades habitacionais em um determinado empreendimento, sendo calculada proporcionalmente em relação à área destinada ao uso residencial no caso dos empreendimentos de uso misto;

IX - unidade habitacional incentivada é a unidade habitacional com área privativa mínima de 45m² (quarenta e cinco metros quadrados) e máxima de 50m² (cinquenta metros quadrados), dotada, no máximo, de um sanitário e de uma vaga de estacionamento;

X - área privativa é a área da unidade residencial ou não residencial sobre a qual o morador ou usuário tem pleno domínio, incluindo paredes, balcões e terraços;

XI - fachada ativa é o recurso utilizado para evitar a formação de extensos planos fechados na interface entre as construções e o logradouro lindeiro, promovendo a dinamização dos passeios públicos;

XII - Perímetros de Integração são porções territoriais situadas no perímetro expandido da operação urbana que contêm, além das transposições sobre o Rio Tietê e sobre o sistema viário que lhe é contíguo, equipamentos públicos que promovam e dinamizem as conexões entre o perímetro expandido e o perímetro da Operação Urbana Consorciada.

Seção IV

Dos Objetivos e Diretrizes

Art. 6º A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem os seguintes objetivos:

I - promover a adequação do conjunto de infraestruturas necessárias para dar suporte ao adensamento populacional proposto e ao desenvolvimento econômico e aumento de empregos na região;

II - promover o incremento das atividades econômicas e o adensamento populacional, com diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - promover a reconfiguração do território de forma adequada às características físicas, topográficas e geomorfológicas do sítio;

IV - aumentar a quantidade de áreas verdes e os equipamentos públicos, melhorando a qualidade, o dinamismo e a vitalidade dos espaços públicos;

V - melhorar as condições de acesso e mobilidade da região, especialmente por meio de transportes coletivos, por meio de corredores de ônibus e transportes não motorizados, e oferecer conforto, acessibilidade universal e segurança para pedestres e ciclistas;

VI - promover a reinserção urbanística e a reconfiguração urbanística e paisagística das várzeas e áreas de proteção permanente dos cursos d'água existentes;

VII - solucionar os problemas de inundações em seu perímetro com a implantação de reservatórios para contenção de cheias, dispositivos de drenagem e capacitação da permeabilidade do solo, entre outras;

VIII - promover a melhoria das condições de habitabilidade e salubridade das moradias subnormais do perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido;

IX - produzir unidades habitacionais de interesse social, promover regularização fundiária e obras de reurbanização para o atendimento da demanda habitacional de

interesse social existente no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Art. 7º A Operação Urbana Consorciada Água Branca tem as seguintes diretrizes:

I - compatibilizar a implantação das infraestruturas com a progressão do adensamento proposto, em harmonia com o uso e ocupação do solo e com os preceitos do plano urbanístico;

II - promover a diversificação da produção imobiliária, visando à oferta de unidades habitacionais para diferentes faixas de renda e composições familiares;

III - incentivar construção de empreendimentos de uso misto, empreendimentos com maior número de unidades habitacionais e melhor aproveitamento dos terrenos;

IV - estimular a utilização de estoques de potencial adicional de construção para unidades habitacionais incentivadas;

V - incentivar o parcelamento e a ocupação de glebas vazias e subutilizadas, garantindo a destinação de áreas públicas e de áreas para implantação de programas habitacionais;

VI - constituir centralidades ao longo de eixos, de modo a concentrar a verticalização e conformar referências funcionais e visuais;

VII - incentivar a doação de imóveis para a implantação de melhoramentos públicos;

VIII - promover a instalação dos usos de comércio e serviços de âmbito local;

IX - aperfeiçoar o sistema de circulação, por meio da abertura e alargamento de vias, enterramentos de redes, construção de valas técnicas com viabilidade técnica, ciclovias e passeios públicos, visando ao conforto e à segurança dos usuários;

X - incrementar o sistema de transporte coletivo por meio de corredores de ônibus, e outros modais, investindo na expansão da rede;

XI - preservar o lençol freático por meio da limitação do número de pavimentos em subsolo nas edificações;

XII - ampliar e melhorar a infraestrutura de drenagem, inclusive por meio da utilização de materiais com maior permeabilidade na pavimentação das obras públicas, tais como pisos intertravados e filtros drenantes;

XIII - promover o tratamento das águas pluviais e a prevenção contra a poluição difusa;

XIV - implantar parques lineares e projetos paisagísticos ao longo dos cursos d'água existentes, canalizando, com funções de lazer e de retardamento do escoamento de águas pluviais;

XV - propiciar a implantação de empreendimentos com certificação ambiental ou com projetos sustentáveis e energeticamente eficientes;

XVI - estimular empreendimentos com menor número de vagas para estacionamento de veículos;

XVII - investir na provisão de Habitação de Interesse Social e na urbanização de assentamentos precários no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

Seção V

Do programa de intervenções

Art. 8º O programa de intervenções a ser realizado com os recursos no âmbito da Operação Urbana Água Branca instituída pela Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, deverá compreender, na seguinte ordem de prioridade:

I - obras de drenagem dos Córregos Água Preta e Sumaré;

II - construção de, no mínimo, 630 (seiscentas e trinta) unidades habitacionais de interesse social, dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, com atendimento preferencial dos moradores das Favelas Aldeinha e do Sapó, incluindo a aquisição de terras para esta produção;

III - prolongamento da Avenida Auro Soares de Moura Andrade até a Rua Santa Marina, conexões do referido prolongamento com a Rua Guaicurus, abertura de

novas ligações entre as Avenidas Francisco Matarazzo e Auro Soares de Moura Andrade, além de melhoramentos urbanísticos e novas conexões entre a Avenida Francisco Matarazzo e a Rua Tagipuru, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos;

IV – reforma e requalificação do Conjunto Habitacional Água Branca, do Conjunto PROVER Água Branca, do conjunto FUNAPS Água Branca e do conjunto Vila Dignidade, demarcados no Mapa IV, Plano de Melhoramentos Públicos, incluídos os equipamentos públicos necessários;

V – extensão da Avenida Pompeia até Avenida Auro de Moura Andrade.

§ 1º Na hipótese de haver saldo de recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, após a execução das ações previstas nos incisos I a IV do “caput” deste artigo, deverá ser observado o disposto nos arts. 11 e 59 desta lei.

§ 2º Caso os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, não sejam suficientes para a execução completa do programa estabelecido nos incisos I a IV do “caput” deste artigo, o mesmo deverá ser concluído com recursos provenientes da aplicação desta lei.

Art. 9º O programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca compreende:

I - aquisição de terras e produção de Habitações de Interesse Social no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, sendo prioritário o reassentamento das famílias atingidas pelas obras previstas no programa de intervenções no perímetro da Operação Urbana Consorciada, atendendo até 5.000 (cinco mil) famílias;

II - reurbanização de favelas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, observado o limite mínimo estabelecido no “caput” do art. 12 desta lei, conforme Quadro IC, anexo a esta lei;

III - implantação de equipamentos sociais e urbanos necessários ao adensamento da região, sendo no mínimo 10 (dez) centros de educação infantil, 2 (duas) escolas municipais de educação infantil, 4 (quatro) escolas municipais de ensino fundamental, 1 (uma) escola de ensino médio, 2 (duas) unidades básicas de saúde e 1 (uma) unidade básica de saúde com assistência médica ambulatorial, conforme Quadro IB, anexo a esta lei;

IV - execução de melhoramentos públicos, sinalização de vias, enterramentos de redes e outros dispositivos estabelecidos no Mapa IV e melhoramentos viários descritos no Quadro IA e IB, anexos a esta lei;

V - execução de obras de drenagem nas bacias hidrográficas dos córregos existentes, tais como reservatórios contra cheias, sistemas de bombeamentos e dispositivos diversos, na área da Operação Urbana Consorciada;

VI - ampliação e melhoria do sistema de transporte coletivo, preferencialmente por modos não poluentes e por meio de corredores de ônibus ou outros modais;

VII - levantamento do patrimônio cultural no perímetro da Operação Urbana Consorciada, incluindo os bens de natureza material e imaterial;

VIII – interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade com os corredores existentes na área da Operação, incluindo a infraestrutura para transporte coletivo e melhoramentos necessários, via corredor exclusivo para ônibus ou outros modais;

IX - implementação dos programas, ações e demais exigências impostas no licenciamento ambiental da Operação Urbana Consorciada e de seu programa de intervenções, inclusive a elaboração de plano de educação ambiental destinado à sensibilização da coletividade quanto às questões ambientais, sua organização e participação na defesa do meio ambiente, excetuadas as medidas de mitigação e de remediação de passivos ambientais de áreas particulares;

X - obras de transposições em desnível das ferrovias existentes, para meios não motorizados, exceções feitas aos equipamentos motorizados de utilização por pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida;

XI – execução de alças de acesso da Avenida Presidente Castelo Branco à Ponte Júlio de Mesquita Neto ao sul do Rio Tietê e alça de acesso da Avenida Otaviano Alves de Lima à ponte citada e conexão com a Avenida José Papaterra Limongi.

§ 1º Consideram-se compreendidos nas intervenções descritas neste artigo as desapropriações, os estudos, gerenciamentos e projetos necessários às finalidades definidas nesta lei.

§ 2º A implementação do programa de intervenções estará sujeita ao licenciamento ambiental ou ao estudo de impacto de vizinhança e ao licenciamento pelos órgãos de preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental, quando exigido pela legislação específica e demais normas complementares.

§ 3º As medidas de mitigação e remediação de passivos ambientais dos terrenos públicos municipais poderão ocorrer com recursos da Operação Urbana Consorciada.

Art. 10. Fica aprovado o Plano de Melhoramentos Públicos, incluindo os melhoramentos viários e as áreas verdes e institucionais descritos no Mapa IV, anexo à presente lei.

§ 1º Os melhoramentos viários encontram-se também indicados no Quadro I, anexo à presente lei.

§ 2º As áreas públicas previstas indistintamente como áreas verdes ou institucionais no Mapa IV, anexo à presente lei, serão destinadas a uma dessas finalidades quando da implantação do melhoramento, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 3º Nas vias públicas situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e não indicadas no Plano de Melhoramentos referido no "caput" deste artigo, fica definido um novo alinhamento, recuado 2m (dois metros) em relação ao atualmente existente, ao qual deverão ser aplicadas todas as normas desta lei, inclusive incentivos e limitações, pertinentes aos novos alinhamentos por ela definidos.

§ 4º Fica o Executivo autorizado a receber, a título de doação, as áreas necessárias à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecido por esta lei.

§ 5º As áreas destinadas a melhoramentos públicos referidas no "caput" deste artigo sujeitam-se ao disposto no art. 5º da Lei nº 11.228, de 25 de junho de 1992.

§ 6º Não se aplica ao Plano de Melhoramentos Públicos o disposto no art. 2º da Lei nº 10.671, de 28 de outubro de 1988, para alterações em que resultem adequações de projeto que não ultrapassem 5% (cinco por cento) das dimensões lineares inicialmente previstas.

Art. 11. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei deverão ser destinados exclusivamente às ações e programas relacionados à Operação Urbana Água Branca, instituída pela Lei nº 11.774, de 1995, e aos objetivos da Operação Urbana Consorciada desta lei, tais como desapropriações, obras, prestação de serviços de apoio técnico, administrativo e desenvolvimento de projetos, remuneração da São Paulo Urbanismo – SP-Urbanismo e da São Paulo Obras – SP-Obras e outras quaisquer despesas pertinentes ao programa de intervenções, incluindo compensações ambientais e indenizações, respeitando o art. 59 desta lei.

Art. 12. O percentual de 22% (vinte e dois por cento) do total dos recursos arrecadados deverão ser destinados à construção e recuperação de Habitações de Interesse Social, reurbanização de favelas, programas vinculados ao Plano Municipal de Habitação ou programa público de habitação, incluindo a aquisição de terras, os serviços de apoio e custos de atendimento à população assistida, no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido.

§ 1º As famílias moradoras em habitações subnormais ou de interesse social atingidas pelas ações do programa de intervenções deverão ter atendimento prioritário, em local apropriado e condições adequadas, com a assistência técnica devida, e apoio emergencial, quando necessário, adotados os instrumentos de reinserção social pertinentes, garantindo a construção de novas moradias de interesse social dentro do perímetro da Operação Urbana Consorciada, quando as moradias atingidas ali se localizem.

§ 2º As Habitações de Interesse Social de promoção pública ou privada construídas no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido não consumirão os estoques de potencial adicional de construção, nem exigirão o pagamento de outorga onerosa para a utilização de tal potencial.

§ 3º Caso o disposto neste artigo seja cumprido por meio de mecanismos que gerem a produção associada de outros tipos de unidade imobiliária, a destinação do percentual referido no "caput" deste artigo será reservada exclusivamente para as Habitações de Interesse Social.

§ 4º No mínimo 35% (trinta e cinco por cento) dos recursos reservados nos termos do "caput" deste artigo deverão ser destinados à aquisição de terras para a produção de Habitação de Interesse Social.

Art. 13. Os recursos arrecadados somente poderão ser empregados no perímetro expandido referido no art. 4º desta lei, para as seguintes finalidades:

I - provisão de Habitação de Interesse Social destinada à população moradora em habitação subnormal, bem como os melhoramentos, regularização e a reurbanização de assentamentos precários existentes, observando o limite mínimo estabelecido no "caput" do art. 12 desta lei;

II - aquisição de terras para a implantação de programas habitacionais de interesse social;

III - obras de drenagem das bacias dos córregos existentes, reservatórios, dispositivos de permeabilidade do solo, no perímetro da Operação Urbana Consorciada;

IV - construção de transposições sobre o Rio Tietê, através de obras de arte especiais, não conectadas às vias marginais expressas ou locais incluindo a realização de projetos, obras e desapropriações necessárias à transposição e construção de equipamentos públicos, desde que integradas com os perímetros de integração demarcados no Mapa II desta lei, e destinadas preferencialmente para meios não motorizados, com exceção dos equipamentos motorizados de utilização de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida e transporte coletivo por meio de corredores de ônibus;

V - interligação de corredor viário da Zona Noroeste da cidade, preferencialmente da Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, com os corredores existentes na área da Operação, preferencialmente com as Avenidas Ermano Marchetti e Marquês de São Vicente incluindo a infraestrutura necessária para o transporte público bem como projetos e desapropriações e corredor de ônibus na via de transposição de ligação entre as referidas avenidas.

CAPÍTULO II DAS REGRAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I Dos Parâmetros Urbanísticos Gerais

Art. 14. Aplicam-se no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, nos termos do parágrafo único do art. 1º desta lei, os parâmetros urbanísticos fixados no Quadro II, anexo à presente lei.

§ 1º São enquadrados nas faixas lineares de adensamento os lotes confrontantes com os logradouros que definem as faixas graficamente representadas no Mapa VI e descritas no Quadro VI, anexos à presente lei, prevalecendo os parâmetros de uso e ocupação do solo das faixas lineares de adensamento até o limite da extensão da referida faixa.

§ 2º Os lotes e trechos de lotes não enquadrados nas faixas graficamente representadas no Mapa VI, anexo à presente lei, ou que, embora atingidos por uma dessas faixas, não confrontem com o logradouro que as define, devem observar as regras gerais estabelecidas para todo o perímetro da Operação Urbana Consorciada, correspondentes à "Área Geral" indicada no Quadro II desta lei.

§ 3º Os lotes atingidos por mais de um corredor deverão observar as regras relativas a cada corredor na porção do lote por ele atingida, de acordo com a representação gráfica contida no Mapa VI, anexo à presente lei.

§ 4º É permitida a unificação de lotes voltados para o logradouro que define o corredor com outros lotes, ainda que não enquadrados no corredor, aplicando-se ao lote resultante as regras deste artigo.

§ 5º Aplicam-se aos lotes situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada os coeficientes de aproveitamento mínimo e básico constantes da legislação pertinente em vigor, especialmente Plano Diretor Estratégico e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 6º Sem prejuízo da taxa de ocupação aplicável a todo o lote, as edificações em lotes contidos na Faixa Linear de Adensamento 5, de acordo com o Mapa VI, anexo à presente lei, somente poderão ocupar até 25% (vinte e cinco por cento) da parcela do lote contida nesta faixa.

§ 7º Os imóveis públicos ou privados considerados contaminados ou com suspeita de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública deverão atender ao disposto no art. 201 da Lei nº 13.885, de 25 de agosto de 2004.

§ 8º Caberá aos empreendedores comprovar, através de laudo técnico assinado por profissional habilitado aprovado por órgão competente, respeitada a legislação vigente, apresentado antes da emissão do alvará de aprovação de projeto, que os respectivos terrenos estão em condições de utilização sem oferecer riscos à saúde de moradores e usuários, advindos de contaminação do solo:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado laudo e o prazo de aprovação do órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do laudo, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração no laudo para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 15. A quota de terreno máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, aplicável aos empreendimentos residenciais e de uso misto, é calculada de acordo com a seguinte fórmula:

$$QT = (AT / N) \times (ACR / ACT)$$

Onde:

QT = Quota de terreno

AT = Área do terreno

N = Número de unidades residenciais

ACR = Área computável residencial

ACT = Área computável total.

Art. 16. A quota de garagem máxima constante do Quadro II, anexo à presente lei, é calculada de acordo com seguinte fórmula:

$$QG = (AG / N)$$

Onde:

QG = Quota de garagem

AG = Soma das áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos

N = Número total de vagas de estacionamento, não considerados como vagas de estacionamento os espaços destinados a carga e descarga.

Art. 17. As novas construções situadas no perímetro da Operação Urbana Consorciada poderão optar por uma redução da taxa de permeabilidade para até 15%, desde que implantadas em lotes com área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e dotadas de dispositivos de detenção de águas pluviais, atendidos os seguintes parâmetros.

§ 1º O volume de águas pluviais a ser retido deverá ser calculado com base na seguinte equação:

$$V = (C + 0,8 \times T) \times P \times A$$

Onde:

V = volume retido, em metros cúbicos

C = coeficiente de escoamento superficial

T = taxa de impermeabilização efetiva do lote
P = precipitação intensa de duração de uma hora
A = área do lote (m²).

§ 2º Para a definição do volume retido nos lotes de área de terreno superior a 500m² (quinhentos metros quadrados) e inferior a 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados) deverão ser adotados os parâmetros "C" igual a 0,15 e "P" igual a 0,060, e para os lotes de área de terreno igual ou superior a 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) "C" deverá ser igual a 0,19 e "P" igual a 0,075.

§ 3º O volume retido de águas poderá ser despejado no sistema de captação de águas pluviais, preferencialmente por gravidade, em vazão máxima de 5l/s/ha (cinco litros por segundo por hectare de área de terreno).

§ 4º O atendimento aos parâmetros fixados neste artigo será demonstrado em projetos de hidrologia e hidráulica, assinados por profissional legalmente habilitado, a serem apresentados por ocasião do licenciamento edilício e aprovados por órgão competente, sendo admitida a utilização de dispositivos de retenção de todos os tipos previstos na bibliografia especializada, desde que demonstrada sua eficácia, considerados os elementos técnicos intervenientes, tais como a permeabilidade do solo local, a declividade do terreno e o nível do lençol freático:

I - os procedimentos para a elaboração e avaliação do citado projeto e o prazo de aprovação pelo órgão competente serão fixados por decreto do Executivo, não podendo o prazo de análise ser superior a 30 (trinta) dias corridos, contados da data de apresentação completa dos documentos solicitados;

II - A unidade competente poderá emitir apenas um comunique-se, que deverá conter análise integral do projeto, ao interessado e dentro dos prazos de análise estabelecidos por esta lei, desde que não haja nenhuma alteração de projeto para além das necessárias para o atendimento do comunique-se.

Art. 18. As áreas permeáveis internas aos lotes deverão ser ajardinadas na proporção mínima de um espécime arbóreo para cada 25m² (vinte e cinco metros quadrados) de área permeável, podendo ser divididas de tal forma que uma delas seja igual ou superior a 7,5% (sete inteiros e cinco décimos por cento) da área total do lote e que seja possível, em qualquer dessas áreas, projetar um círculo com diâmetro de 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 19. Será admitida a instalação de usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais toleráveis - nR2 e não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, em vias de qualquer categoria cuja largura total seja igual ou superior a 16m (dezesseis metros) observadas as exigências eventualmente impostas pelo órgão oficial de trânsito.

Parágrafo único. Os empreendimentos referidos no "caput" poderão ter acesso de pedestres por qualquer via, independentemente de sua categoria e largura, e acesso de veículos por qualquer via com largura igual ou maior que 16m (dezesseis metros).

Art. 20. Os usos não residenciais enquadrados na subcategoria usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, que se utilizarem do potencial adicional de construção, somente poderão instalar-se nos lotes contidos nas faixas lineares de adensamento, nos termos do § 1º do art. 14 desta lei.

Art. 21. O número mínimo de vagas de estacionamento e a necessidade e o dimensionamento de área de embarque e desembarque e de pátios de carga e descarga dos usos não residenciais enquadrados na subcategoria de usos não residenciais especiais ou incômodos - nR3, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, serão definidos pelo órgão oficial de trânsito.

Art. 22. Independentemente das características físicas ou topográficas do lote, o nível do pavimento térreo das edificações deverá ser fixado, em todos os casos, no máximo, 1m (um metro) acima ou abaixo da cota média das testadas do lote.

Parágrafo único. Para terrenos onde as variações de cota da testada superar dois metros, o nível de pavimento térreo poderá ser fixado em qualquer cota entre a máxima e a mínima.

Art. 23. Não se aplica aos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca o disposto no art. 18 da Lei nº 8.001, de 24 de dezembro de 1973, com a redação dada pelo art. 298 da Lei nº 13.430, de 2002, no que se refere à obrigatoriedade de dispor de espaços de utilização comum, não cobertos, destinados ao lazer e espaços de utilização comum, cobertos ou não, destinados à instalação de equipamentos sociais, prevista nas hipóteses do § 1º de tal dispositivo.

Art. 24. No perímetro da Operação Consorciada Água Branca, deverá ser aplicado o instrumento Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória aos imóveis enquadrados como solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, nos termos da Lei nº 15.234, de 1º de julho de 2010.

§ 1º Fica o executivo obrigado a identificar os imóveis a que se refere o "caput" deste artigo e notificar, no prazo de 360 dias, seus proprietários.

§ 2º Em caso de descumprimento das condições e dos prazos estabelecidos para parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, será aplicado o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana Progressivo no Tempo - IPTU Progressivo, nos termos da referida lei.

§ 3º Fica vedada a desapropriação a qualquer título de imóvel já notificado pelo não cumprimento da função social, exceto para obras de melhoramento viário ou implantação de áreas verdes.

Seção II

Dos Incentivos

Art. 25. Para fins de aplicação desta lei, não serão consideradas computáveis:

I - as áreas comuns de circulação até o limite de 20% (vinte por cento) da área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

a) empreendimentos residenciais em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável correspondam a unidades habitacionais incentivadas;

b) empreendimentos de uso misto em que no mínimo 40% (quarenta por cento) da área construída computável sejam destinados a uso residencial e no mínimo 20% da área construída computável sejam destinados a unidades habitacionais incentivadas;

c) empreendimentos de uso não residencial destinados a hotéis, admitida a instalação, no pavimento térreo, de subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 e usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação;

II - as áreas comuns de circulação, até os limites percentuais fixados no Quadro V, anexo à presente lei, incidentes sobre a área construída computável de cada pavimento tipo, nos seguintes casos:

a) empreendimentos residenciais não enquadrados na alínea "a" do inciso I deste artigo;

b) empreendimentos de uso misto não enquadrados na alínea "b" do inciso I deste artigo, desde que tenham no mínimo 40% (quarenta por cento) de sua área destinados ao uso residencial;

III - as áreas destinadas aos usos classificados nas subcategorias usos não residenciais compatíveis - nR1 ou usos não residenciais toleráveis - nR2, nos termos da Lei nº 13.885, de 2004, e sua regulamentação, até o limite de 50% (cinquenta por cento) da área do lote, situadas no pavimento térreo, com acesso direto e abertura para logradouros;

IV - as saliências correspondentes aos balcões e terraços abertos, sem caixilho, até o limite de 5% (cinco por cento) da área do lote, por pavimento;

V - as áreas de no máximo dois pavimentos por edificação, quando desembaraçadas de qualquer vedação a não ser a das caixas de escadas,

elevadores e controle de acesso, limitadas a 30% (trinta por cento) da área do pavimento;

VI - nos empreendimentos enquadrados na categoria de uso R2v ou de uso misto, as áreas comuns de quaisquer pavimentos destinadas ao lazer, desde que a soma total dessas áreas corresponda no máximo a 50% (cinquenta por cento) da área do lote.

Art. 26. Serão consideradas não computáveis as áreas cobertas, em qualquer pavimento, destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos, desde que o número de vagas de garagem observe os seguintes limites:

I - nos empreendimentos residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional;

II - nos empreendimentos não residenciais: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída computável, desprezadas as frações;

III - nos empreendimentos de uso misto: uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área privativa limitada a um total de até três vagas de estacionamento por unidade habitacional e uma vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de área construída computável destinada a uso não residencial, desprezadas as frações.

Art. 27. Nos empreendimentos de uso misto, as áreas destinadas a carga e descarga, circulação, manobra e estacionamento de veículos poderão servir indistintamente aos usos residenciais e não residenciais, sem necessidade de compartimentação por uso e de criação de acessos e saídas independentes, desde que sejam demarcadas as vagas correspondentes às unidades residenciais e às áreas não residenciais.

Art. 28. Quando uma parcela do lote for destinada à fruição pública, poderá ser acrescida gratuitamente ao potencial construtivo básico do imóvel uma área construída computável equivalente a 100% (cem por cento) da área destinada àquela finalidade, desde que atendidos cumulativamente os seguintes requisitos:

I - a área destinada à fruição pública seja devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis, não sendo permitido seu fechamento ou ocupação com edificações, instalações ou equipamentos;

II - a área destinada à fruição pública tenha, no mínimo, 500m² (quinhentos metros quadrados) e esteja localizada no pavimento térreo;

III - a proposta receba manifestação favorável da SP-Urbanismo, cabendo recurso, em caso de negativa, à Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 29. Quando doada à Municipalidade parcela de imóvel necessária à execução de melhoramento público, os potenciais construtivos básico e máximo do remanescente do lote serão calculados em função de sua área original.

Art. 30. Nos empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada não será necessário o atendimento a número mínimo de vagas de estacionamento estabelecido na legislação em vigor, em especial a Lei nº 13.885, de 2004.

Parágrafo único. No caso de empreendimento não residencial ou misto que esteja sujeito à fixação de diretrizes pelo órgão oficial de trânsito, estas deverão observar o limite máximo de 1 (uma) vaga de estacionamento para cada 50m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 31. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam as regras de recuo frontal de subsolo, previstas na legislação de uso e ocupação do solo, desde que sejam respeitados os novos alinhamentos previstos nesta lei.

Art. 32. Não se aplicam aos volumes de edificação com até 15m (quinze metros) de altura, contidos na faixa de 15m (quinze metros) medida a partir do alinhamento predial, as regras de aeração do volume superior contidas no item 10.5 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Seção III Das Limitações

Art. 33. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, são vedadas:
I - a utilização das áreas livres do recuo frontal, situadas no pavimento térreo, para estacionamento de veículos;

II - a utilização total ou parcial das áreas de comércio e serviços de âmbito local de que trata o inciso III do art. 25 desta lei para estacionamento de veículos;

III - a utilização, para uso não residencial, de edificações licenciadas para uso residencial, ou a utilização de edificações licenciadas como hotéis para outros usos.
Parágrafo único. O descumprimento do disposto neste artigo acarretará a irregularidade do uso instalado, sujeitando-se o estabelecimento às providências e sanções previstas na legislação de uso e ocupação do solo.

Art. 34. As áreas destinadas a estacionamento de veículos situadas no pavimento térreo das edificações não poderão fazer interface com o logradouro lindeiro, devendo ser observado recuo mínimo de 10m (dez metros) em relação ao alinhamento predial.

Parágrafo único. Este recuo não se aplica quando a interface com o logradouro lindeiro for utilizada para qualquer uso que não seja estacionamento.

Art. 35. Não poderá ser autorizada a construção de edificações quando o projeto apresentado ocupe áreas de terreno sujeitas à implantação do Plano de Melhoramentos Públicos previsto nesta lei.

Art. 36. No perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca não se aplicam:

I - os incentivos para construção de edifícios residenciais constantes dos arts. 166 da Lei nº 13.430, de 2002, e 240 da Lei nº 13.885, de 2004, nem quaisquer mecanismos que, mediante a redução da taxa de ocupação, aumentem o coeficiente de aproveitamento básico;

II - as regras referentes a áreas não computáveis contidas nos incisos III e IV do art. 189 da Lei nº 13.885, de 2004;

III - as regras relativas a vagas de estacionamento contidas na Lei nº 14.044, de 2 de setembro de 2005;

IV - as regras sobre balcão e terraço aberto, sem caixilho, contidas na Tabela 10.12.1 do Anexo I integrante da Lei nº 11.228, de 1992.

Art. 37. Para todos os tipos de empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca é permitida a construção de apenas um subsolo, com altura livre máxima de 3m (três metros), excetuados desta restrição os dispositivos de retenção de águas pluviais.

Parágrafo único. Poderá ser admitido um segundo subsolo nos Setores B, C, D, H e I e nos subsetores F2 e E2 e vedado, a qualquer tempo, qualquer movimentação do lençol freático ou bombeamento de águas do subsolo.

CAPÍTULO III DA OUTORGA ONEROSA E DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE POTENCIAL ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO - CEPAC

Seção I Da Outorga Onerosa de Potencial Adicional de Construção

Art. 38. Fica o Executivo autorizado a efetuar de forma onerosa a outorga de potencial adicional de construção para os lotes contidos no perímetro definido no art. 2º, na conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidos nesta lei, como forma de obtenção de recursos destinados à implementação do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Art. 39. Fica definido o estoque máximo de potencial adicional de construção residencial de 1.350.000m² (um milhão trezentos e cinquenta mil me tros

quadrados) e o estoque máximo de potencial adicional de construção não residencial igual a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados), totalizando 1.850.000m² (um milhão oitocentos e cinquenta mil metros quadrados).

§ 1º Os estoques máximos de potencial adicional de construção, por setor, subsetor e categoria de uso, são os constantes no Quadro IV, anexo a esta lei.

§ 2º A utilização de potencial adicional de construção para usos residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas fica limitada a 675.000m² (seiscentos e setenta e cinco mil metros quadrados) para todo perímetro da Operação Urbana.

Art. 40. Fica o Executivo autorizado a emitir a quantidade de 1.605.000 (um milhão e seiscentos e cinco mil) CEPACs-R e 585.000 (quinhentos e oitenta e cinco mil) CEPACs-nR, totalizando 2.190.000 (dois milhões e cento e noventa mil) CEPACs, que serão convertidos em potencial adicional de construção de acordo com os critérios de equivalência constantes do Quadro III, anexo à presente lei.

§ 1º O valor mínimo estabelecido para cada CEPAC é de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais) para os CEPACs-R e de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais) para os CEPACs-nR, valores que poderão ser atualizados pela SP-Urbanismo por índice a ser definido em decreto, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 2º O pagamento do valor da venda dos CEPACs poderá ser recebido pela SP-Urbanismo à vista ou parceladamente, com no mínimo 15% (quinze por cento) do valor pago à vista e o saldo restante em até 10 (dez) prestações mensais, iguais e consecutivas, devidamente corrigidas por índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser definido pela SP-Urbanismo ou em decreto, desde que sejam apresentados seguro-garantia ou fiança bancária, correspondente ao valor do saldo devedor.

Art. 41. Os CEPACs deverão ser alienados em leilão público, na forma que venha a ser determinada pela SP-Urbanismo, ou utilizados para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, inclusive para adimplemento de obrigações decorrentes da utilização dos instrumentos previstos em lei, adotando-se como valor do CEPAC o preço de venda obtido no último leilão realizado, atualizado de acordo com o índice oficial da Prefeitura ou, na ausência deste, de outro a ser estabelecido em decreto.

§ 1º As quantidades de CEPAC-R e CEPAC-nR a serem ofertadas em cada leilão público e seus respectivos preços mínimos serão definidos pela SP-Urbanismo, levando em consideração as condições de mercado e as necessidades do programa de intervenções, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 2º O edital referente a cada leilão público a ser realizado para a venda dos CEPACs deverá prever mecanismos que garantam os princípios da ampla publicidade e livre concorrência entre os interessados.

§ 3º Os CEPACs poderão ser negociados livremente, salvo se estiverem vinculados a um lote específico.

§ 4º No caso de utilização de CEPAC para o pagamento, no todo ou em parte, de projetos, gerenciamentos, obras e desapropriações, amigáveis ou judiciais, relativos ao programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada Água Branca, deverá ser apresentado relatório detalhado para ciência do Grupo de Gestão.

Art. 42. A SP-Urbanismo será responsável pelo controle dos CEPACs, dos estoques de potencial adicional de construção e de sua disponibilidade, respeitados os totais previstos nesta lei.

Parágrafo único. Deverão ser publicados mensalmente no sítio eletrônico de acompanhamento da Operação Urbana Consorciada os balanços referidos no "caput" deste artigo.

Seção III

Do Pagamento da Outorga Onerosa

Art. 43. O pagamento pelo potencial adicional de construção será realizado exclusivamente por meio de CEPAC, nos termos definidos nesta lei.

§ 1º O pagamento da outorga onerosa não dependerá da existência prévia de requerimento de licenciamento edilício, devendo ocorrer por meio de pedido de vinculação de CEPAC ao lote, a ser regulamentado em decreto.

§ 2º A vinculação de CEPAC dependerá:

I - da existência de estoque no subsetor no qual se localize o imóvel, conforme a categoria de uso pretendida, de acordo com o Quadro IV, anexo à presente lei;

II - do atendimento ao § 2º do art. 39 desta lei, no caso de vinculação de CEPAC para usos residenciais não enquadrados como unidades habitacionais incentivadas;

III - da disponibilidade de estoque na área da Operação Urbana Consorciada, na forma estabelecida no art. 46 desta lei.

§ 3º O deferimento do pedido de vinculação de CEPAC ao lote implicará a expedição de certidão de pagamento de outorga onerosa, a qual permitirá a utilização do correspondente potencial adicional de construção nos pedidos de licenciamento edilício.

§ 4º Somente será admitida a vinculação de CEPACs quitados ou que apresentem garantia de pagamento aceita pela SP-Urbanismo, ficando vedada a expedição de auto de conclusão até que ocorra sua plena quitação.

Art. 44. O interessado deverá apresentar à SP-Urbanismo a memória de cálculo contendo a quantidade de CEPAC necessária para o pagamento da contrapartida financeira relativa à utilização de potencial adicional de construção, conforme regulamentado em decreto.

§ 1º Somente serão expedidas as Certidões de Pagamento de Outorga Onerosa em CEPAC, conforme dispõe o § 3º do art. 230 da Lei nº 13.430, de 2002, mediante a disponibilização, pelo interessado, da quantidade de CEPAC suficiente para o pagamento referente à outorga onerosa.

§ 2º O projeto de edificação deverá observar, em relação à área construída computável correspondente ao potencial adicional de construção, os usos correspondentes aos CEPACs que tenham sido vinculados ao lote, inclusive no caso de estoques destinados a unidades habitacionais incentivadas, podendo a área construída computável correspondente ao potencial básico de construção ser utilizada para a implantação de qualquer categoria de uso admitida no lote.

Art. 45. Os CEPACs poderão ser desvinculados de determinado lote, mediante o pagamento em dinheiro, à SP-Urbanismo, de uma multa por cada CEPAC desvinculado, equivalente a 10% (dez por cento) do valor do CEPAC no último leilão, atualizado por índice de correção monetária a ser definido em decreto.

§ 1º A SP -Urbanismo deverá dar ampla publicidade à decisão que autorizou a desvinculação ao Grupo de Gestão e por meio de publicação em sítio eletrônico específico.

§ 2º O estoque em metros quadrados liberados pela desvinculação dos CEPACs retornará ao saldo de estoque de potencial adicional de construção da Operação Urbana Consorciada, no mesmo setor e uso, após 90 (noventa) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação, quando poderá ser utilizado para vinculação a outro lote.

§ 3º Os CEPACs desvinculados só poderão ser novamente vinculados a lote ou transferidos a terceiros após 180 (cento e oitenta) dias da decisão que autorizou a sua desvinculação.

§ 4º A desvinculação de CEPACs destinados a unidades habitacionais incentivadas ficará limitada a 5% (cinco por cento) dos CEPACs vinculados a um determinado lote sempre que os estoques já consumidos por tais unidades habitacionais forem inferiores a 500.000m² (quinhentos mil metros quadrados).

Seção IV

Da Disponibilidade dos Estoques

Art. 46. A disponibilidade, para vinculação de CEPAC, dos estoques previstos no Quadro IV, anexo à presente lei, seguirá o disposto neste artigo.

§ 1º Os estoques residenciais estarão sempre disponíveis para vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas.

§ 2º A disponibilidade dos estoques para vinculação de CEPAC a usos não residenciais ou residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas dependerá da prévia ou concomitante utilização de estoque para unidades habitacionais incentivadas, na forma estabelecida neste artigo.

§ 3º Os estoques ficarão disponíveis para vinculação a usos não residenciais e residenciais que não correspondam a unidades habitacionais incentivadas na proporção de três vezes o estoque destinado a unidades habitacionais incentivadas, de acordo com a efetiva vinculação de CEPAC a esta última finalidade.

§ 4º O proprietário do imóvel que efetuar a vinculação de CEPAC para unidades habitacionais incentivadas terá preferência no consumo dos estoques residenciais ou não residenciais que tenham sido disponibilizados nos termos do § 3º deste artigo, no prazo de seis meses contados do deferimento da vinculação, podendo ceder este direito a terceiros.

§ 5º Decorrido o prazo de seis meses do deferimento da vinculação a unidades habitacionais incentivadas, sem que o proprietário ou alguém por ele indicado tenha apresentado pedido de vinculação de CEPAC com aproveitamento do estoque liberado, nos termos do § 4º deste artigo, este estoque deverá atender aos pedidos de vinculação de CEPAC que eventualmente tenham sido apresentados, para usos residenciais ou não residenciais, observada a ordem cronológica de apresentação dos pedidos, independentemente do uso pleiteado.

CAPÍTULO IV

DAS REGRAS RELATIVAS A SUBSETORES ESPECÍFICOS

Seção I

Do Subsetor A1

Art. 47. A área formada pelos imóveis situados no Subsetor A1 será objeto de plano específico de reurbanização a ser elaborado pela SP-Urbanismo, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 1º O plano de reurbanização deverá destinar, da área total de terreno, as seguintes proporções:

I - sistema viário: máximo de 20% (vinte por cento);

II - áreas verdes: mínimo de 40% (quarenta por cento);

III - áreas de uso institucional: mínimo de 15% (quinze por cento);

IV - áreas para empreendimentos imobiliários: mínimo de 25% (vinte e cinco por cento).

§ 2º O plano de reurbanização poderá implicar o reloteamento da área, nele incluído o re posicionamento de áreas atualmente destinadas ao sistema viário, áreas verdes e institucionais.

§ 3º A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso IV do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social, conforme definido no plano específico de reurbanização.

§ 4º O coeficiente de aproveitamento básico dos lotes resultantes do parcelamento terá um incremento a ser indicado no plano de reurbanização, calculado de modo que a soma do potencial construtivo básico das áreas oriundas do parcelamento corresponda ao potencial construtivo básico da área original do Subsetor A1.

§ 5º Os melhoramentos viários previstos para o Subsetor A1, integrantes do Plano de Melhoramentos Públicos estabelecidos nesta lei, poderão ser alterados pela SP-Urbanismo por motivo técnico, observadas as regras de destinação de áreas definidas neste artigo, ouvido o Grupo de Gestão.

§ 6º Não se aplica ao Subsetor A1 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

Art. 48. A realização do plano de reurbanização poderá ser delegada à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, conforme regras a serem definidas em decreto, podendo ser utilizados, para tanto, os instrumentos contratuais previstos na legislação em vigor.

Parágrafo único. Fica o Executivo autorizado a transferir à SP-Urbanismo ou à Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB, por meio de aumento de capital, os imóveis situados no Subsetor A1.

Seção II

Do Subsetor A2

Art. 49. As áreas verdes situadas no Subsetor A2 e atualmente cedidas ao São Paulo Futebol Clube e à Sociedade Esportiva Palmeiras deverão, quando devolvidas à posse do Município, ser incorporadas ao parque urbano a ser criado no Subsetor A1.

Seção III

Do Subsetor E2

Art. 50. O Subsetor E2 deverá ser objeto de loteamento, observadas as normas comuns referentes ao parcelamento do solo, em especial quanto à necessidade de implantação das infraestruturas viária, de iluminação, drenagem e coleta de esgotos, ressalvadas as regras específicas estabelecidas por esta lei.

§ 1º O projeto de loteamento, a ser aprovado pelo órgão municipal competente, ouvida a SP-Urbanismo e o Grupo de Gestão, deverá contemplar a destinação de áreas públicas, atendidas concomitantemente as seguintes regras:

I - o sistema viário e as áreas verdes e institucionais observarão o Plano Urbanístico constante do Mapa V, anexo à presente lei, podendo ser admitidas divergências de até 5% (cinco por cento) nas áreas ou dimensões lineares, desde que o somatório de tais áreas a serem destinadas corresponda a pelo menos 40% (quarenta por cento) da área total do Subsetor E2;

II - deverão ser identificadas, entre as áreas apontadas indistintamente como verdes ou institucionais no Mapa V, anexo à presente lei, quais serão destinadas para cada uma de tais finalidades, na proporção mínima de 75% (setenta e cinco por cento) para as áreas verdes;

III - deverá também ser destinada área para implantação de programas habitacionais de interesse social, com área mínima de 10% (dez por cento) do total do Subsetor E2, podendo a Municipalidade solicitar o registro de tais áreas diretamente em nome da Companhia Metropolitana de Habitação de São Paulo - COHAB.

§ 2º Para a efetivação do loteamento, os registros imobiliários correspondentes ao Subsetor E2 serão objeto de unificação, devendo a nova matrícula abranger as áreas referentes a vias públicas anteriormente existentes, as quais serão objeto de averbação, de forma a fazer constar que farão parte das áreas destinadas como públicas no âmbito do loteamento, a serem objeto de futuro registro.

§ 3º Não se aplica ao Subsetor E2 o incentivo à doação de terreno para implantação de melhoramento público previsto no art. 29 desta lei.

§ 4º Os lotes resultantes do loteamento terão um incremento de 50% (cinquenta por cento) em seu coeficiente de aproveitamento básico.

§ 5º A totalidade dos empreendimentos imobiliários a serem implantados nas áreas referidas no inciso III do § 1º deste artigo deverá atender à proporção mínima de 80% da área computável para usos residenciais e de 40% (quarenta por cento) da área computável para Habitações de Interesse Social.

§ 6º Enquanto não for efetuado o loteamento do Subsetor E2, os projetos de edificação ou reforma para os lotes nele inseridos não poderão utilizar potencial

adicional de construção e deverão observar o limite de área construída computável máxima de 500m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 51. Fica a SP-Urbanismo autorizada a participar, como quotista, de fundo de investimento imobiliário, instituído nos termos da Lei Federal nº 8.668, de 25 de junho de 1993, ou legislação que venha a sucedê-la, para o fim de efetuar o loteamento do Subsetor E2, nos termos previstos nesta lei.

§ 1º Para que seja admitida a participação da SP-Urbanismo, nos termos do "caput" deste artigo, o fundo de investimento imobiliário:

I - deverá contar com a adesão dos proprietários de imóveis correspondentes a mais de 50% (cinquenta por cento) da área privada contida no Subsetor E2;

II - deverá possuir natureza privada e patrimônio próprio separado do patrimônio dos quotistas, sendo sujeito a direitos e obrigações próprios, na forma da legislação aplicável;

III - deverá ser administrado e gerido por entidade profissional devidamente habilitada pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários;

IV - deverá ter por finalidade a segregação e valorização dos ativos, visando à realização de investimentos destinados ao loteamento do Subsetor E2 e outros correlatos;

V - poderá contar com a participação de outros investidores quotistas, públicos ou privados, desde que tal participação seja compatível com a finalidade do fundo;

VI - deverá permitir a integralização de capital em imóveis situados no Subsetor E2, podendo tal integralização de imóveis ser efetuada em sociedade de propósito específico controlada pelo fundo;

VII - deverá atribuir à SP-Urbanismo poderes de veto nas deliberações relativas às matérias disciplinadas nesta lei;

VIII - deverá adotar mecanismos que assegurem aos proprietários de imóveis expropriados e integralizados no fundo de investimento imobiliário ou em sociedade de propósito específico o direito de preferência para a aquisição de lotes decorrentes do loteamento;

IX - deverá ser liquidado após o encerramento das providências relativas ao loteamento do Subsetor E2;

X - fica vedada a participação dos contribuintes inscritos na Dívida Ativa do Município no fundo de investimento imobiliário referido neste artigo.

§ 2º Caberão à SP-Urbanismo as receitas obtidas como cotista do fundo de investimento imobiliário, a partir da distribuição de resultados ou da alienação de quotas de sua titularidade.

§ 3º Decorrido o prazo de 2 (dois) anos da promulgação desta lei, poderá a SP-Urbanismo constituir o fundo de investimento imobiliário, nos termos deste artigo, exceto no que se refere ao inciso I do § 1º deste artigo, devendo selecionar o administrador do fundo por meio de licitação ou outro procedimento autorizado na forma da legislação aplicável.

§ 4º Caso constituído o fundo de investimento imobiliário pela SP-Urbanismo, os proprietários dos imóveis serão notificados, pela imprensa oficial e em jornal de grande circulação, da abertura de prazo para voluntariamente integralizar tais imóveis no patrimônio do fundo, em troca das respectivas quotas, segundo critérios de avaliação a serem estabelecidos no regulamento do fundo, observada a legislação pertinente.

§ 5º Na hipótese prevista no § 3º deste artigo, deverá ser dado amplo conhecimento da proposta ao Grupo de Gestão, com antecedência mínima de 90 dias da constituição do fundo.

§ 6º O acompanhamento do fundo, além dos controles estabelecidos em legislação específica, deverá ser publicado no sítio eletrônico da Operação Urbana com relatórios urbanísticos periódicos ao Grupo de Gestão.

Art. 52. O fundo de investimento imobiliário referido no art. 51 desta lei poderá pleitear à SP-Urbanismo que a Municipalidade efetue a desapropriação dos imóveis privados contidos no Subsetor E2 que não tenham sido integralizados em seu patrimônio, hipótese em que a SP-Urbanismo encaminhará a proposta ao

Executivo, ao qual caberá editar o competente decreto de utilidade pública, para fins de desapropriação.

§ 1º Decretada a utilidade pública dos imóveis e estando constituído o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" deste artigo, a SP-Urbanismo promoverá as desapropriações, devendo integralizar os imóveis desapropriados no referido fundo, pelo valor despendido na desapropriação de cada imóvel.

§ 2º Caso o fundo de investimento imobiliário referido no "caput" deste artigo se comprometa a efetuar o pagamento das desapropriações, a SP-Urbanismo poderá nomear o fundo, por seu administrador, como seu mandatário para a desapropriação amigável ou para as ações expropriatórias, sob a condição de pagamento em dinheiro, no valor de 10% (dez por cento) da indenização relativa à propriedade do imóvel, fixada para fins de desapropriação, a ser efetuado à SP-Urbanismo quando integralizado o imóvel no patrimônio do fundo, sem prejuízo do disposto no inciso VII do § 1º do art. 51 desta lei.

§ 3º Caso todos os imóveis e parcelas ainda não integralizados no fundo de investimento imobiliário tenham sido objeto de declaração de utilidade pública por parte da Municipalidade, o loteamento poderá ser efetuado em etapas, iniciando-se pelas parcelas do subsetor já integralizadas no patrimônio do fundo de investimento imobiliário, passíveis de unificação registrária, admitida a expedição de termos de verificação das obras executadas em tais parcelas e dos correspondentes atos parciais de aprovação do loteamento, aptos a proporcionar o registro de novas matrículas.

CAPÍTULO V DO LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÕES PÚBLICAS

Art. 53. A implantação de sistemas de transporte de média e alta capacidade no perímetro da Operação Urbana Consorciada e em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada a licenciamento por parte do Município, nos termos da legislação de regência, no qual deverão ser analisados os seguintes aspectos:

I - inserção urbanística das estações, paradas de embarque e desembarque e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima e no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres, bicicletas e veículos;

II - capacidade de atendimento dos sistemas às demandas de adensamento populacional e de atividades econômicas existentes e propostas;

III - localização de estações e paradas de embarque e desembarque em função das características existentes e planejadas para o uso do solo do entorno;

IV - acessibilidade de pedestres;

V - conexão entre modais de integração e criação de abrigos de bicicletas;

VI - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Art. 54. A implantação de sistemas de macrodrenagem e de dispositivos públicos de retenção de águas pluviais no perímetro da Operação Urbana Consorciada, bem como em seu perímetro expandido, ouvido o Grupo de Gestão, fica condicionada à autorização da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que, mediante avaliação dos projetos, expedirá o licenciamento correspondente a tais obras, após verificação da adequação aos seguintes aspectos:

I - inserção urbanística dos equipamentos e de quaisquer edificações ou estruturas de apoio situadas acima, abaixo ou no nível do solo no que diz respeito aos impactos na paisagem, à convivência com as edificações existentes no entorno e à formação de barreiras à circulação de pedestres e veículos;

II - compatibilidade com o uso do solo existente ou planejado;

III - compatibilidade com planos e projetos de âmbito regional.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não afasta a necessidade de licenciamento ambiental relativo a tais intervenções, para as quais deverá ser apresentado estudo

ambiental específico, com avaliação do regime hidrológico e da situação atual de drenagem.

Art. 55. O procedimento de licenciamento previsto neste capítulo será regulamentado em decreto, observadas as competências dos órgãos municipais para análise da inserção de elementos na paisagem urbana e da implantação de instalações e equipamentos de infraestrutura e a necessidade de discussão anterior no Grupo de Gestão.

CAPÍTULO VI DA GESTÃO

Seção I

Das Competências dos Órgãos e Entidades Municipais

Art. 56. As ações públicas envolvidas na implementação de programas, projetos e intervenções relativas à Operação Urbana Consorciada são de atribuição das respectivas Secretarias Municipais, dentro de sua competência, cabendo à SP-Urbanismo a gestão e coordenação de todas estas ações, de modo a garantir a compatibilidade com todas as diretrizes urbanísticas estabelecidas nesta lei.

Parágrafo único. A SP-Urbanismo:

I - estabelecerá as diretrizes urbanísticas das intervenções e submeterá ao Grupo Gestor o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções estabelecido por esta lei;

II - deverá ser consultada previamente à realização das licitações e à celebração dos contratos e termos aditivos, restringindo sua manifestação aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

III - poderá, a qualquer momento, solicitar informações e esclarecimentos aos demais órgãos envolvidos na operação urbana, podendo, ainda, fixar prazo para resposta, quando necessário, mediante justificativa;

IV - deverá aprovar previamente qualquer alteração de projeto, ouvido o Grupo de Gestão, exceto simples alterações de quantitativos, restringindo sua análise aos aspectos definidos no "caput" deste artigo;

V - deverá dar publicidade às informações sobre o andamento da Operação Urbana, em linguagem acessível à população, bem como implantar sistemática de indicadores, de modo a propiciar o adequado acompanhamento da execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada pelo Conselho Gestor.

Art. 57. Caberá à Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente a elaboração dos programas e o fornecimento dos dados técnicos necessários à implementação e acompanhamento das ações para atendimento aos termos do licenciamento ambiental da Operação Urbana, bem como o acompanhamento e orientação da elaboração de Estudos de Impacto Ambiental, quando aplicáveis, para a obtenção das Licenças Ambientais das obras relativas ao programa de intervenções.

Art. 58. As medidas mitigadoras estabelecidas nos termos dos arts. 8º e 9º da Lei nº 15.150, de 6 de maio de 2010, para os empreendimentos situados no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, devem ser compatíveis com o plano urbanístico da Operação Urbana.

Parágrafo único. Compete à SP-Urbanismo avaliar a compatibilidade e exigir alterações quando necessário.

Art. 59. Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta lei e na Lei nº 11.774, de 1995 deverão ser administrados pela SP-Urbanismo, segregados em três contas distintas, sendo a primeira vinculada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995; a segunda vinculada à arrecadação a ser obtida por meio da venda de CEPACs regulamentados pela presente lei e a terceira, com parte dos recursos obtidos por meio da venda de CEPACs destinados aos investimentos em habitação, de acordo com o disposto no art. 12 desta lei.

Parágrafo único. Caso reste soma na conta vinculada relacionada aos recursos arrecadados em decorrência da Lei nº 11.774, de 1995, após a conclusão das ações

previstas no art. 8º desta lei, os valores deverão ser integralizados na conta vinculada aos recursos da venda de CEPACs.

Art. 60. O Poder Executivo fixará, por decreto, a remuneração a ser paga à SP-Obras e à SP-Urbanismo pelos serviços de gerenciamento prestados no âmbito da Operação Urbana Consorciada Água Branca, de acordo com os seguintes critérios:

§ 1º A SP-Obras será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor das obras e projetos do programa de intervenções a ela atribuídos.

§ 2º A SP-Urbanismo será remunerada em percentual máximo de 4% (quatro por cento) dos valores arrecadados nos termos da Lei nº 11.774, de 1995, e em percentual máximo de 4% (quatro por cento) do valor arrecadado com as distribuições de CEPACs da Operação Urbana Consorciada Água Branca.

Seção II

Do Grupo de Gestão

Art. 61. Fica instituído o Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e secretariado pela SP-Urbanismo, contando com a participação de órgãos municipais e de entidades representativas da sociedade civil, visando à implementação do programa de intervenções e o monitoramento de seu desenvolvimento.

§ 1º O Grupo de Gestão, designado pelo Prefeito, terá a seguinte composição:

I - 1 (um) representante de cada um dos seguintes órgãos e entidades municipais: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, SP-Urbanismo, Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana e Obras, Secretaria Municipal de Transportes, Secretaria Municipal de Habitação, Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Coordenação das Subprefeituras, Secretaria Municipal de Finanças e Desenvolvimento Econômico e SP-Obras;

II - 9 (nove) representantes de entidades da sociedade civil, designados para um período de 2 (dois) anos, com a seguinte distribuição: 1 (um) representante de organizações não governamentais com atuação na região, 1 (um) representante de entidades profissionais, acadêmicas ou de pesquisa com atuação em questões urbanas e ambientais, 1 (um) representante de empresários com atuação na região, 1 (um) representante dos movimentos de moradia com atuação na região e 5 (cinco) representantes de moradores ou trabalhadores, sendo 2 (dois) do perímetro expandido e 3 (três) do perímetro da Operação Urbana.

§ 2º Os representantes de organizações não governamentais e de entidades de classe serão eleitos pelos seus pares.

§ 3º Os representantes dos moradores ou trabalhadores deverão ser definidos por meio de eleição conforme estabelece o decreto de regulamentação.

§ 4º Caberá ao representante de cada órgão ou entidade municipal informar ao Grupo de Gestão em cada reunião o andamento das ações e atividades, relacionadas ao órgão ou entidade que representa, desenvolvidas no perímetro da Operação Urbana Consorciada Água Branca, bem como no seu perímetro expandido.

Art. 62. Caberá ao Grupo de Gestão da Operação Urbana Consorciada Água Branca deliberar sobre o plano de prioridades para implementação do programa de intervenções elaborado pela SP-Urbanismo, respeitadas as diretrizes dessa lei e do Plano Diretor Estratégico.

§ 1º O plano de prioridades deverá ser definido no prazo de 90 dias após a constituição do Grupo de Gestão.

§ 2º A deliberação do plano de prioridades e de suas revisões deverá ser precedida da realização de audiência pública.

CAPÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 63. Se houver divergência entre o perímetro delimitado graficamente nas plantas integrantes desta lei e seus respectivos textos descritivos, prevalecerá a descrição textual.

Parágrafo único. A caracterização das faixas lineares de adensamento seguirá a representação gráfica do Mapa VI, anexo à presente lei, observadas as regras do art. 14 desta lei.

Art. 64. Considera-se como empreendedor da Operação Urbana Consorciada Água Branca, para fins do licenciamento ambiental e para efeito de aplicação das resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente (CONAMA), a Prefeitura do Município de São Paulo, competente para a realização de Operações Urbanas Consorciadas, sendo a gestão da Operação Urbana atribuída à SP-Urbanismo.

Art. 65. Os empreendimentos de uso misto seguirão os procedimentos de licenciamento edilício a serem definidos em decreto, tendo como diretriz a celeridade das decisões, buscando evitar a cumulação de prazos decorrente da análise sequencial do requerimento por diferentes divisões administrativas ou órgãos especializados na análise de empreendimentos residenciais ou não residenciais.

Art. 66. Ficam excluídos da obrigação de execução dos passeios, prevista no "caput" do art. 7º da Lei nº 15.442, de 9 de setembro de 2011, os responsáveis por imóveis localizados nas faixas de adensamento definidas por esta lei.

Art. 67. Fica autorizada a alienação de remanescentes de áreas desapropriadas para execução do programa de intervenções da Operação Urbana Consorciada sendo os recursos obtidos destinados às contas vinculadas referidas no art. 59 desta lei.

Art. 68. Integram a presente lei, rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara, os Mapas I, II, III, IV,V e VI e os Quadros IA, IB, IC, II, III, IV, V e VI.

Art. 69. Os casos omissos e as dúvidas advindas da aplicação desta lei serão analisados e decididos pela Câmara Técnica de Legislação Urbanística - CTLU.

Art. 70. Os processos de adesão à Operação Urbana Água Branca protocolados até a data de publicação desta lei serão analisados e decididos, em todos os seus termos, de acordo com os procedimentos e disposições constantes da legislação sob a qual se constituíram.

§ 1º Os interessados poderão optar pela análise integral nos termos da presente lei, desde que se manifestem expressamente dentro do prazo de 90 dias a partir da data de publicação desta lei.

§ 2º A disposição do "caput" e do parágrafo anterior aplicam-se aos projetos modificativos de alvará de aprovação e execução ou de alvará de execução protocolados até a data de publicação desta lei.

§ 3º Os processos de que trata o "caput" terão sua tramitação encerrada de ofício caso não possuam a documentação mínima que possibilite a análise do projeto ou adesão à Operação Urbana Água Branca.

§ 4º No caso de mudança do projeto protocolizado os processos de que trata o "caput" serão indeferidos de ofício nas seguintes hipóteses:

I - Proposta de alteração de uso ou categoria de uso;

II - Proposta de alteração de mais de 5% (cinco por cento) nas áreas computáveis e/ou não computáveis;

III - Proposta de alteração em mais de 5% (cinco por cento) na taxa de ocupação.

§ 5º Os processos que venham a ser analisados com base na legislação anterior deverão respeitar os melhoramentos públicos previstos no art. 10 e o disposto no art. 35 desta lei, aplicando-se nesta hipótese o disposto no art. 29.

Art. 71. As edificações em situação regular não conformes com as regras de uso e ocupação do solo previstas nesta lei poderão ser objeto de reforma, desde que esta não agrave a desconformidade da edificação.

Art. 72. Os recursos arrecadados sob a vigência da Lei nº 11.774, de 1995, que ainda não tenham sido investidos nos termos nela previstos, deverão observar o disposto nos arts. 8º, 11 e 59 da presente lei.

Art. 73. O § 2º do art. 3º da Lei nº 15.056, de 8 de dezembro de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“§ 2º Para a consecução de seus objetivos, a SP-Obras e a SP-Urbanismo poderão, direta ou indiretamente, desenvolver toda e qualquer atividade econômica correlata aos seus objetos sociais, inclusive adquirir, alienar e promover a desapropriação de imóveis após a competente declaração de utilidade pública pelo Poder Executivo; realizar financiamentos e outras operações de crédito, firmar contratos de concessão de obras e/ou serviços relacionados às suas atividades e celebrar convênios e contratos com entidades públicas.

.....”(NR)

Art. 74. Esta lei será regulamentada pelo Executivo no prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 75. As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta dos recursos disponíveis nas contas vinculadas à Operação Urbana Consorciada Água Branca ou de dotações próprias.

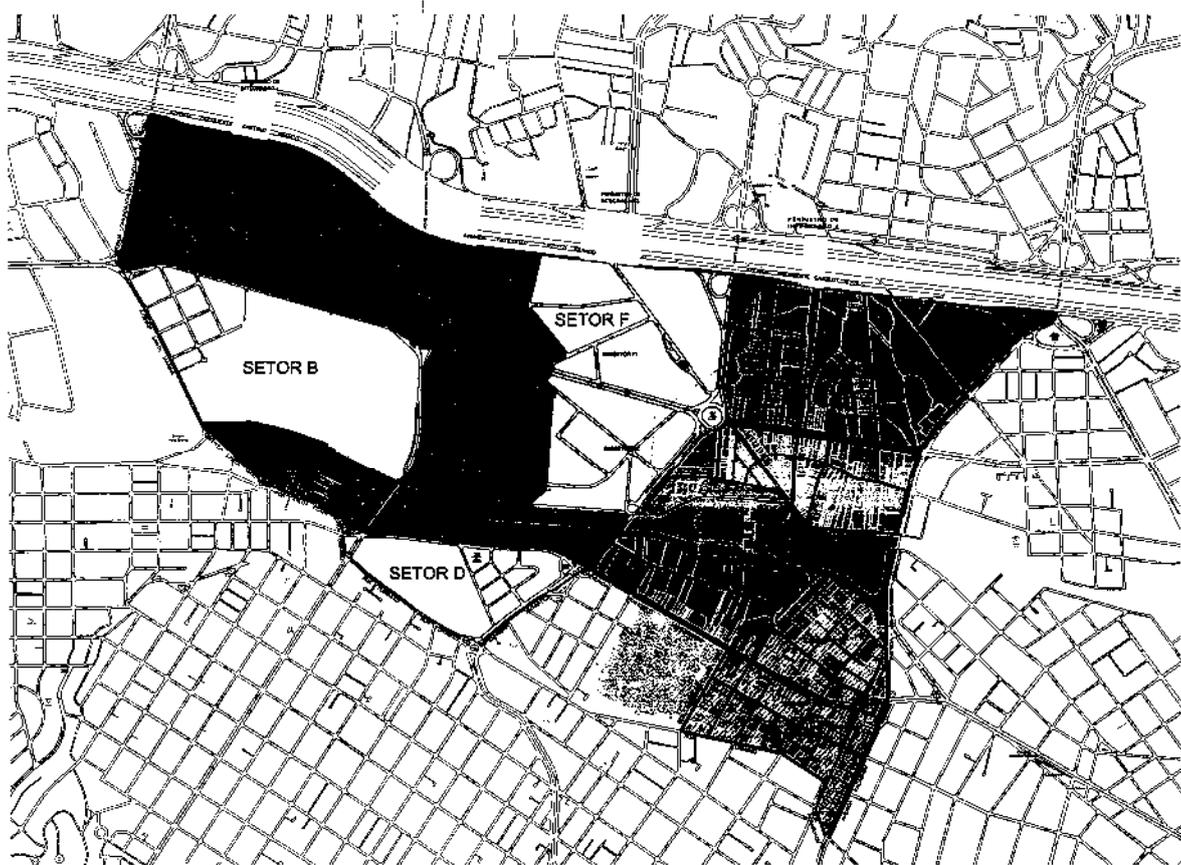
Art. 76. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 7 de novembro de 2013, 460º da fundação de São Paulo.

FERNANDO HADDAD, PREFEITO

ANTONIO DONATO MADORMO, Secretário do Governo Municipal

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 7 de novembro de 2013.



LEGENDA

[Symbol]	Área de preservação ambiental
[Symbol]	Área de interesse social
[Symbol]	Área de interesse econômico
[Symbol]	Área de interesse cultural
[Symbol]	Área de interesse turístico
[Symbol]	Área de interesse ambiental
[Symbol]	Área de interesse urbano
[Symbol]	Área de interesse rural
[Symbol]	Área de interesse marinho
[Symbol]	Área de interesse indígena
[Symbol]	Área de interesse quilombola
[Symbol]	Área de interesse afro-brasileira
[Symbol]	Área de interesse LGBTQIA+
[Symbol]	Área de interesse de pessoas com deficiência
[Symbol]	Área de interesse de idosos
[Symbol]	Área de interesse de crianças e adolescentes
[Symbol]	Área de interesse de mulheres
[Symbol]	Área de interesse de jovens
[Symbol]	Área de interesse de pessoas em situação de vulnerabilidade
[Symbol]	Área de interesse de pessoas em situação de rua
[Symbol]	Área de interesse de pessoas em situação de pobreza
[Symbol]	Área de interesse de pessoas em situação de extrema pobreza



ABC012U02A

SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA

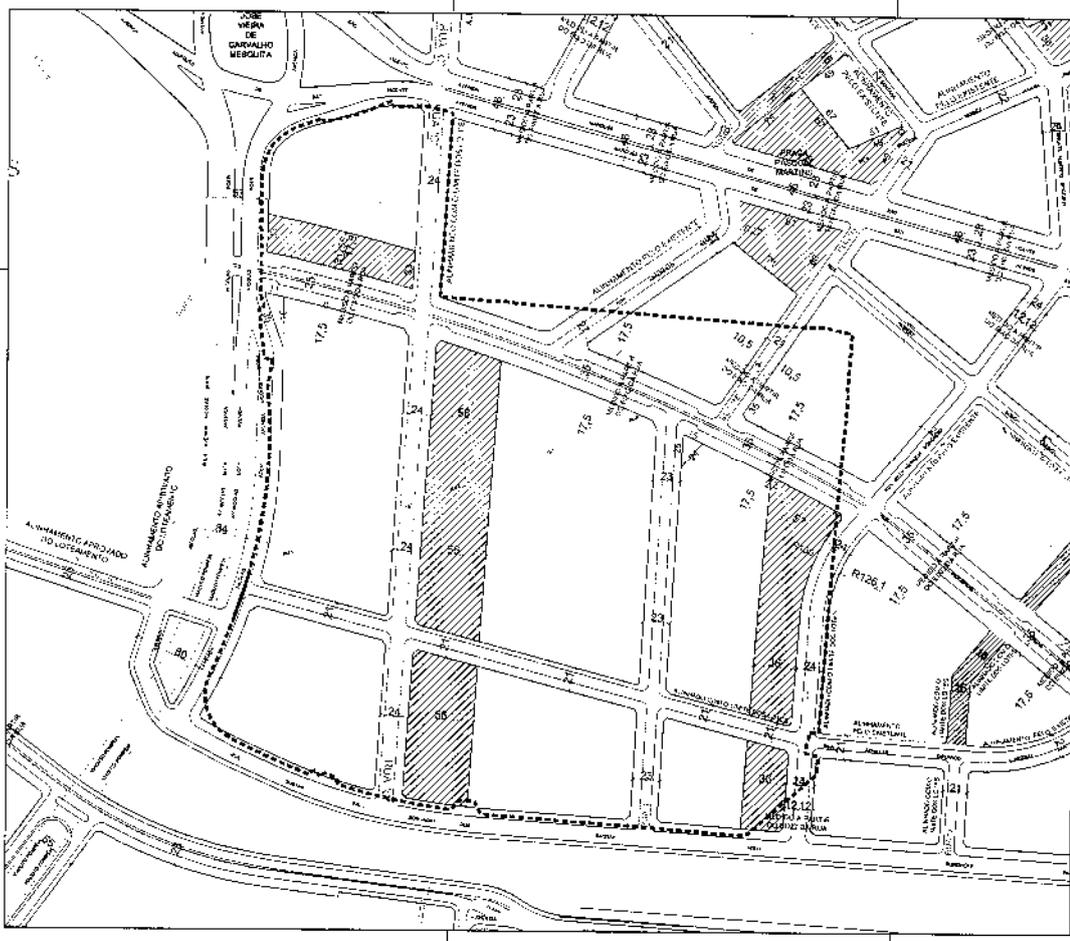
MAPA II - SETORES E ZONAS DE OPERAÇÃO

SPURBANISMO

Carta nº 513 do Processo nº 01-608 de 2012

LEZIA GENTIL

12/01/2012



LEGENDA

- LIMITE DO SUBSETOR E2
- ▨ ÁREAS VERDES EXISTENTES
- ▩ RESERVA DE ÁREAS
- ▨ RUA DE PEDESTRES
- ▨ ÁREA DE PROTEÇÃO
- PERÍMETER
- 1:1000 METRO

FONTE
 MAPA DE ALVARADO DE MENDONÇA, 1970, 1975, 1980, 1985, 1990, 1995, 2000, 2005, 2010, 2015, 2020

NOTAS

1. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
2. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
3. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
4. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
5. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
6. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
7. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
8. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
9. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.
10. O LOTEAMENTO DEVE SER REALIZADO DE ACORDO COM O PLANO DE LOTEAMENTO.

ABIC 0 1 | 2 | C 0 2 | 0

OPERAÇÃO URBANA CONSOLIDADA
ÁGUA BRANCA

TÍTULO
MAPA V - PLANTA DE MELHORAMENTOS PÚBLICOS - SUBSETOR E2

ESCALA 1:2.000

RESPONSÁVEL TÉCNICO

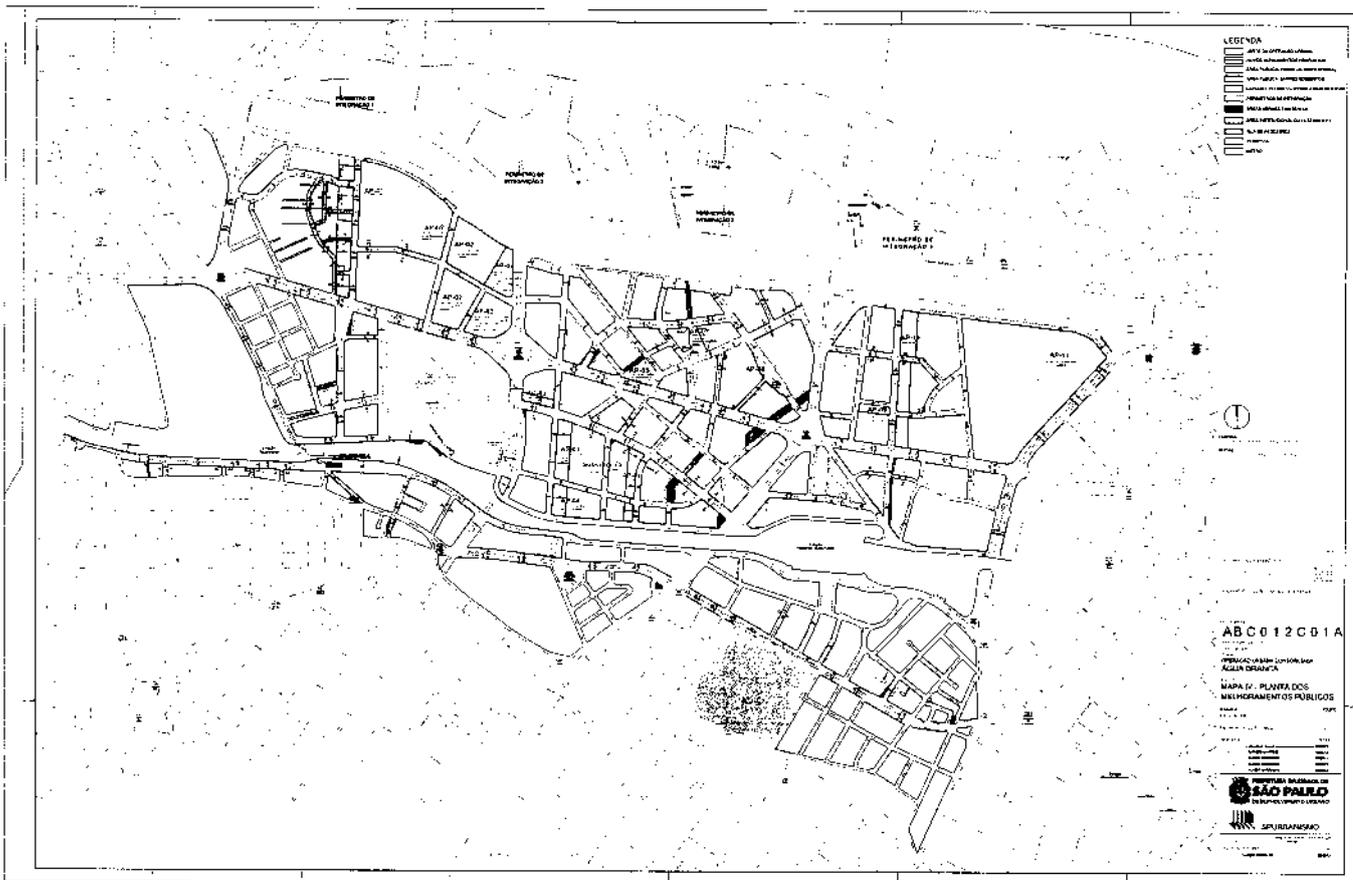
NOME	DATA
WALDIR SANTOS	08/01/15



APROVAÇÃO FINAL

NOME	DATA
WALDIR SANTOS	08/01/15

Folha nº 320 de 320
 01-505 de 2015
 LIZIA OLIVEIRA
 RF. 1020



Plano nº 01-5005 de 2012
LUIZ JOSÉ DE
SANTANA

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substituto
QUADRO IA - Melhoramentos viários

LOGRADOURO	TIPO DE MELHORAMENTO	INÍCIO	FIM	EXTENSÃO APROXIMADA (m)	LARGURAS (m)	OBSERVAÇÃO
Av. Comendador Marinelli	alteração de alinhamento viário	Praca Dr. Pedro Corazza	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	39	
Av. Dr. Abrão Ribeiro	alteração de alinhamento viário	Rua do Botucó	Av. Pres. Castelo Branco	toda extensão	48 / 50 / 53	
Av. Francisco Motarazzo	alteração de alinhamento viário	Rua Maria	Pç. Dr. João Pereira Monteiro Júnior	toda extensão	36 / 41 / 50	
Av. Marques de São Vicente	alteração de alinhamento viário	Praca Dr. Pedro Corazza	Av. Abrão Ribeiro	toda extensão	46	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Pres. Castelo Branco	195	52 / 54	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Rua Inocência Tobias	Av. Marques de São Vicente	915	54	
Av. Nicolas Boer	alteração de alinhamento viário	Rua Gustavo Wilh. Borghoff	prolongamento da Rua Inocência Tobias	393	84	
Av. Prof. José Nelo Lorenzon	alteração de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	prolongam. Av. Durval Wilh. Borghoff	2618	29 / 28	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	Pi. Vus Inconfidentes	200	15	
Av. Santa Marina	alteração de alinhamento viário	prolongamento da Av. Custar Wilh. Borghoff	Praca Dr. Pedro Corazza	491	28 / 30	
Avenida Ordem e Progresso	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Avenida Pres. Castelo Branco	toda extensão	46	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Dr. Bento Teófilo Ferraz	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Av. Pres. Castelo Branco	Rua Moisés Kay Rmann	173	26	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Mateus Cabral	Rua de Várzea	toda extensão	28	
Avenida Thomas Edison	alteração de alinhamento viário	Rua Inácio Calferoni	Rua Ordem e Progresso	411	24	
prolongamento Rua Dr. Moisés Kahan	alteração de alinhamento viário	Rua José Siskari	Rua Dr. Arnaldo Kahan	90	32	
prolongamento Alameda Diga	alteração de alinhamento viário	Av. Francisco Motarazzo	Av. Thomas Cabral	744	35	
prolongamento da Av. Gustavo Wilh. Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua J. J. dos Fernandes	Rua Tognetti	115	19	
prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	alteração de alinhamento viário	Av. Auto Soares de Moura Andrade a partir da Av. Tracóp. Motarazzo	Av. Santa Marina	450	26	
passagem em desnível Santa Marina	alteração de alinhamento viário	E. Jaanuri Ferreira	Rua Condição	toda extensão	38 / 33 / 48	
prolongamento da R. Joaquim Ferreira	alteração de alinhamento viário	Rua Carlos V. cari	Rua João	ESO (contorno rampas de acesso)	50/52	
prolongamento da Rua Claudio	alteração de alinhamento viário	Rua Guacurus	prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	80	15	
prolongamento da Rua Erasse	alteração de alinhamento viário	Rua Guacurus	prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	51	17	
prolongamento da Rua Duário	alteração de alinhamento viário	Rua Guacurus	prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	86	20	
Rua Inocência Tobias	alteração de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Cortelo	Rua Wilh. Heinrich Borghoff	toda extensão	35	
prolongamento da Rua Inocência Tobias	alteração de alinhamento viário	Av. Antartica	Rua Achilles Orlando Cortelo	139	35	
prolongamento da Rua Inocência Tobias	alteração de alinhamento viário	Rua Wilh. H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	502	35	
prolongamento da Rua Osmar Rosa	alteração de alinhamento viário	Rua Osmar Rosa	prolongamento Rua Valdir de Grammont	30	21	
prolongamento da Rua Tiberio	alteração de alinhamento viário	Rua Guacurus	prolongamento da Av. Auto Soares de Moura Andrade	63	17	
prolongamento Rua Achilles Orlando Cortelo	alteração de alinhamento viário	prolongamento Rua Wilh. H. Borghoff	Av. Nicolas Boer	400	21	
prolongamento Rua Alberto Barzagli	alteração de alinhamento viário	Rua José Kriss	Av. Marques de São Vicente	115	24	
prolongamento Rua Comendador Sousa	alteração de alinhamento viário	Rua Alberto Kennedy	prolongamento da Rua Inocência Tobias	47	17	
prolongamento Rua Francisco Luis de Souza Junior	alteração de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua João Inocência Tobias	182	17	
prolongamento Rua Teo. Alberto Spicciotti	alteração de alinhamento viário	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	Rua Francisco Luis de Souza Junior	91	18	
prolongamento Rua Walfredo de Grammont	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Praca Dr. Pedro Corazza	392	24	
prolongamento Rua Willi H. Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua Oliveira dos Santos	prolongamento da Rua Osmar Rosa	110	21	
Rua "A" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua Gustavo Wilh. Borghoff	Rua Inocência Tobias	306	24	
Rua "B" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Robert Borchi	Av. Arcades de São Vicente	119	24	
Rua "BE" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	159	15	
Rua "C" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Nicolas Boer	Rua José Kriss	210	31	
Rua "CE" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua "A" projetada	Rua Cap. Francisco Teixeira Nogueira	218	13	
Rua "D" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua José Kriss	425	24	
Rua "E" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua Gustavo Wilh. Borghoff	Av. Marques de São Vicente	616	24	
Rua "F" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua José Kriss	Av. Pres. Castelo Branco	165	24	
Rua "G" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua "E" projetada	Rua Comendador Souza	231	21	
Rua "H" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Av. Santa Marina	125	35	Pedestre
Rua "I" projetada	alteração de alinhamento viário	Rua "G" projetada	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	256	35	
Rua "J" projetada	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua "H" projetada	210	21	

Folha nº 383 do Processo nº 01-505 de 2012
 LIZIA BENTON
 02/02/2012

Rua "G" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Prólongamento de Av. Auro Soares de Moura Andrade	240	17	
Rua "H" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marquês de São Vicente	Rua Josef Kruss	33	19	
Rua "M" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Josef Kruss	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	115	16	Pedestres
Rua "N" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	Prólongamento rua Ten. Alberto Spiccioti	108	19	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Gustavo Willi Borghoff	Prólongamento da Rua Inocêncio Tobias	370	23	
Rua "P" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahhan	247	19	
Rua "J" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Achilles Orlando Curtelo	Rua Robert Bosch	271	16	Pedestres
Rua "I" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Gustavo Willi Borghoff	Rua Achilles Orlando Curtelo	91	23	
Rua "L" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marques de São Vicente	168	19	
Rua "K" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Thomas Edison	186	19	
Rua "M" projetada	fixação de alinhamento viário	Prólongamento Rua Dr. Moises Kahhan	Avenida Pres. Castello Branco	158	19	
Rua "N" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Prólongamento da Rua Inocêncio Tobias	210	21	
Rua "O" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Mericles	Av. Odeon e Progresso	106	19	
Rua "P" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Inhaiana	Rua Quirino dos Santos	322	21	
Rua "Q" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	167	19	
Rua "R" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua Tagipuru	215	19	
Rua "S" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	Rua "M" projetada	393	21	
Rua "T" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Moisés Kaufmann	Rua "O" projetada	50	16	Pedestres
Rua "U" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua Venâncio Orlando Curtelo	Av. Pres. Castello Branco	350	18	Pedestres
Rua "V" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Odeon e Progresso	508	16	Pedestres
Rua "W" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Presidente Castello Branco	470	25	
Rua "X" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "M" projetada	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	318	10	Pedestres
Rua "Y" projetada	fixação de alinhamento viário	Rua "N" projetada	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	119	17	
Rua "Z" projetada	fixação de alinhamento viário	Av. Francisco Matarazzo	Rua Tagipuru	203	25	
Rua Achilles Orlando Curtelo	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Av. Nilolus Boni (Interseção via João Pompeu)	toda extensão	21	
Rua Adalberto Klement	alteração de alinhamento viário	Prólongamento de Rua Inocêncio Tobias	Praca Pascoal Varinas	toda extensão	27	
Rua Alberto Barzagli	alteração de alinhamento viário	Rua Josef Kruss	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	321	34	
Rua Barão de Fombio	alteração de alinhamento viário	R. Carlos Faraco Leal e Maria Nogueira	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	23	
Rua Caj. Francisco Teixeira Nogueira	alteração de alinhamento viário	Av. Coronelador Martelli	Av. Prof. José Nelo Lorenzon	toda extensão	27	
Rua da Vitória	alteração de alinhamento viário	Rua José Antônio Murat	Rua Quirino dos Santos	430	25	
Rua do Bosque	alteração de alinhamento viário	Av. Dr. Alípio Ribeiro	Av. Thomas Edison	toda extensão	15	
Rua Dr. Bento Teóbaldo Ferraz	alteração de alinhamento viário	Avenida Thomas Edison	Rua Irm. Alcindo Buelli	toda extensão	24	
Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Moisés Kahhan	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	21	
Rua Dr. Moisés Kahhan	alteração de alinhamento viário	Av. Thomas Edison	R. José Gajal	toda extensão	35	
Rua Federação Paulista de Futebol	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	Av. Marques de São Vicente	74	21	
Rua Heio de Barros	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Benito Teobaldo Ferraz	Av. Marques de São Vicente	toda extensão	21	
Rua Inhaiana	alteração de alinhamento viário	Rua Walfrido de Grammont	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	24	
Rua José Szajki	alteração de alinhamento viário	Rua José Gomes Falcão	Rua José Gomes Falcão	toda extensão	19	
Rua Joaquim Ferreira	fixação de alinhamento viário	Av. Odeon e Progresso	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	20	
Rua Joaquim Manuel de Macedo	fixação de alinhamento viário	Rua Carlos Veia	Prólongamento Av. Auro Soares de Moura Andrade	92	19	
Rua José Gomes Falcão	alteração de alinhamento viário	Rua da Vitória	Av. Marques de São Vicente	toda extensão	15	
Rua Josef Kruss	fixação de alinhamento viário	Rua do Bosque	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	20	
Rua Josef Kruss	fixação de alinhamento viário	Rua "P" projetada	Rua Alberto Barzagli	178	21	
Rua Menes	fixação de alinhamento viário	Rua Alberto Barzagli	Rua "B" projetada	230	31	
Rua Moisés Kaufmann	alteração de alinhamento viário	Rua Guakurus	Av. Santa Maria	toda extensão	17	
Rua Prof. Joaquim M. de Carvalho	alteração de alinhamento viário	Avenida "Thomas Edison"	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	toda extensão	34	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Av. Alípio Ribeiro	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	26	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Rubens Porto Nova	319	28	
Rua Quirino dos Santos	alteração de alinhamento viário	Rua da Vitória	Av. Marques de São Vicente	334	28	
Rua Rubens Porto Nova	fixação de alinhamento viário	Rua Rubens Porto Nova	Avenida Pres. Castello Branco	405	28	
Rua Robert Bosch	alteração de alinhamento viário	Av. Santa Maria	Praca Pascoal Martins	toda extensão	21	
Rua Robert Porto Nova	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Mericles	Rua Odeon dos Santos	toda extensão	19	
Rua Ten. Alberto Spiccioti	alteração de alinhamento viário	Av. Marques de São Vicente	Rua Dr. Moisés Kahhan	toda extensão	24	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Av. Odeon e Progresso	Rua Dr. Rubens Mericles	135	21	
Rua Walfrido de Grammont	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Rubens Mericles	Prólongamento da Rua Damar Rosa	240	21	
Rua Willi Heinrich Borghoff	alteração de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Robert Bosch	toda extensão	24	
Rua Willi Heinrich Borghoff - prolongamento sul	fixação de alinhamento viário	Rua Inocêncio Tobias	Rua Gustavo Willi Borghoff	501	24	
Rua Willi Heinrich Borghoff - prolongamento norte	fixação de alinhamento viário	Rua Robert Bosch	Av. Marques de São Vicente	110	24	
Rua "O1" do Loteamento Jardim das Perdizes	alteração de alinhamento viário	Prólongamento de Av. Gustavo Willi Borghoff	Av. Marques de São Vicente	608	24	
Rua Zinão Leitner	alteração de alinhamento viário	Rua Dr. Edgar Theodorin Santana	Av. Pres. Castello Branco	toda extensão	28	

5.03
01.505 de 2012
LIZIANDRA
REVISOR

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substitutivo

QUADRO 1b - Áreas Verdes e Institucionais

LOGRADOURO	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	TIPO DE MELHORAMENTO	ÁREA APROXIMADA (m²)	OBSERVAÇÃO
Área Pública 01 - AP-01	R. Comendador Souza / Av. José Nelo Lorenzon / Av. Presidente Castelo Branco / alinhamento dos conjuntos habitacionais existentes	área verde (parque linear)	46.500	
Área Pública 02 - AP-02	Rua "R" / Av. Presidente Castelo Branco / Rua "L" / Av. Marquês de São Vicente	área verde	60.000 (mínimo)	programa sugerido: 01 equipamento esportivo / 01 equipamento cultural
		área institucional	22.000 (mínimo)	programa sugerido: 02 creches / 01 EMEI / 01 EMEF / 01 UBS com AMA / 01 equipamento de segurança /
Área Pública 03 - AP-03 / Área Pública 04 - AP-04 / Área Pública 05 - AP-05	Subsetor E2	área verde	27.000 (mínimo)	programa sugerido: 01 equipamento esportivo / 01 equipamento cultural
		área institucional	22.000 (mínimo)	programa sugerido: 02 creches / 01 EMEI / 01 UBS com AMA / 01 Escola de ensino médio
Área Pública 05 - AP-05	Rua "H" projetada / R. Edgard Theolônio Santana / prolongamento da R. Moisés Kahan / Rua "M" projetada / R. Adalberto Kemeny	área verde	9.700	
		área institucional	3.000	programa sugerido: 01 creche
Área Pública 07 - AP-07	Rua Moisés Kaufmann / Rua Moisés Kahan	área verde	3.700	
		área institucional	3.000	programa sugerido: 01 creche / 01 EMEF
Área Pública 08 - AP-08	Av. Tomas Edson / Rua "K" projetada	área verde	3.500	
Área Pública 09 - AP-09	R. Rubens Porta Nova / R. Rubens Meireles / prolongamento da R. Quirino das Santos	área institucional	4.300	programa sugerido: 01 Creche / 01 EMEF
Área Pública 10 - AP-10	Av. Marquês de São Vicente / prolongamento da R. Quirino dos Santos / Av. Presidente Castelo Branco	área verde	27.000	
Área Pública 11 - AP-11	Avenida Presidente Castelo Branco / Rua Professor Joaquim Monteiro de Carvalho / Avenida Dr. Abraão Ribeiro	área institucional	96.000	programa sugerido: equipamento cultural
Área Pública - Loteamento Jardim das Perdizes	Rua "3" / Av. Marquês de São Vicente / Rua "4" / Rua "2"	área verde	50.000	
		área institucional	12.000	programa sugerido: 02 creches / 01 EMEF / Escola de ensino médio

7

10/01/2010
11:50:55
LIVRE-ESPÍRITO
RE: 11/020
1008
2010
SECRETARIA DO PLANEJAMENTO URBANO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - Substitutivo

QUADRO IC - Núcleos Habitacionais a construir e requalificar no interior do perímetro e a requalificar no perímetro expandido

NCME	ÁREA DE ABRANGÊNCIA	TIPO DE MELHORAMENTO	ÁREA APROXIMADA (m²)	OBSERVAÇÃO
Área Pública 01 - AP-01	R. Comendador Souza / Av. José Nelo Lorenzon / Av. Presidente Castelo Branco / alinhamento dos conjuntos habitacionais existentes	construção de novos núcleos	23.000	perímetro da operação urbana
Subsetor E2	Av. Gustavo Wilh. Borghoff / Av. Nicola Boer / Av. marquês de São Vicente	construção de novos núcleos	24.000 (mínimo)	perímetro da operação urbana
Conjuntos Habitacionais Vila Dignidade / FUNAPS Água Branca (prédios) / FUNAPS Água Branca (mutirão) / PROVER Água Branca	R. Capitão Francisco Teixeira Nogueira / rua projetada "A" / Av. José Nelo Lorenzon	regularização / reurbanização	20.000	perímetro da operação urbana
Favela do Moínho	Área da ferrovia - Banco do Viaduto Engenheiro Orlando Murgel	regularização / reurbanização	30.100	perímetro expandido
Favela Inajar de Souza I	Rua Dom José dos Santos / Rua João Duarte / Avenida Inajar de Souza / Rua Mário Maldonado	regularização / reurbanização	11.800	perímetro expandido
Favela Vila Bancária	Rua Registro / Rua Guaiçara / Rua Paulo do Vale Junior / Rua Mário Maldonado	regularização / reurbanização	4.970	perímetro expandido
Favela Benedito Guedes de Oliveira	Rua Ilídio Bargas Lopes / Rua Benedito Guedes de Oliveira / Avenida Inajar de Souza	regularização / reurbanização	150	perímetro expandido
Favela Baltazar de Quadros	Rua Baltazar de Quadros / Rua Pedro Bela / Avenida Antonio Munhoz Bonilha / Rua São Leandro	regularização / reurbanização	4.250	perímetro expandido
Favela Vila Albertina	Rua Ribeiro de Moraes / Rua Antônio Pires	regularização / reurbanização	936	perímetro expandido
Favela do Depósito	Rua Balsa	regularização / reurbanização	700	perímetro expandido
Favela Balsa	Rua Balsa	regularização / reurbanização	1.180	perímetro expandido
Favela Francisco	Avenida Dr. Francisco de Paula Cândido / Rua Ody Manuel Teixeira Munhoz	regularização / reurbanização	1.230	perímetro expandido
Favela Minas Gós II	Avenida Dr. Francisco de Paula Cândido / Rua Dr. Freire Cisneiro / Rua Cel. Euclides Machado	regularização / reurbanização	6.670	perímetro expandido
Favela Papateira Limongi	Rua José Papateira Limongi	regularização / reurbanização	4.040	perímetro expandido
Favela Lidiane	Rua Eulálio da Costa Carvalho / Rua Jorge Zaccur / Rua Henrique da Silva /	regularização / reurbanização	7.545	perímetro expandido
Favela Casa Verde Itaipá	Rua Brazelisa Alves de Carvalho	regularização / reurbanização	1.500	perímetro expandido
Favela Bento Bicudo I	Rua Q / Rua Manoel Soares Ferreira	regularização / reurbanização	2.900	perímetro expandido
Favela Bento Bicudo II	Rua Manuel Soares Ferreira / Rua Professora Saraia Aidar Menon	regularização / reurbanização	6.250	perímetro expandido

Protocolo nº 522
de 01/05/10
LIT. O. S. P.
RF 11.820

020 11 28
LIZIA RIZZI
5
Folha nº 100
do Processo nº 100

PREFEITURA DE
SÃO PAULO
DESENVOLVIMENTO URBANO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA
QUADRO II - PARÂMETROS URBANÍSTICOS

SP-URBANISMO

ÁREA / FAIXA DE ADENSAMENTO	LARGURA DO CORREDOR A PARTIR DO ALINHAMENTO PREDIAL	GABARITO			CA máx.	T0 mín. no lote	Taxa de permeabilidade mínima no lote	Quota de terreno mínimo	Quota de garagem mínima	RECUSOS					Ocupação incentivada no pavimento térreo
		MÍNIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NO CORREDOR	MÁXIMO NA ÁREA DE TAL						FRENTE		LATERAIS E FUNDOS			
										VOLUMES E M SOBRESOBITO					
SUBSOLO	altura de edificação menor ou igual a 15 m	altura de edificação maior que 15 m e menor ou igual a 50m	altura de edificação maior que 50m	altura de edificação menor ou igual a 15m	altura de edificação superior a 15m										
ÁREA GERAL	não se aplica	não se aplica	não se aplica							não exigido	não exigido	não exigido	não exigido	não exigido	
FAIXA 1	estada no mapa VI	35 m	30							obrigação obrigatória no alinhamento em 100% da extensão do lote - vedada para o logradouro que define o corredor					menor de 50% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para o trecho de logradouro contíguo ao qual deve ser ocupado por RFT com acesso direto e aberturas para logradouro no alinhamento público - termos do artigo 28
FAIXA 2				80 m		70% (1)	30% (2)	30m ²	25m ²	construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 50% da extensão de lotada de lote voltada para o logradouro que define o corredor	mínimo 5 m	máximo 15 m	não exigido para volumes contíguos na faixa de 15m medida a partir do alinhamento predial, além disso não aplicam-se os recusos de legislação comum de uso e parcelamento do solo		razão de legalização comum de parcelamento, uso e ocupação do solo
FAIXA 3	indica no mapa VI	9 m	sem limite								não exigido				
FAIXA 4										construção obrigatória no alinhamento em no mínimo 70% da extensão de lotada de lote voltada para o logradouro que define o corredor	mínimo 5 m	mínimo 10 m			menor de 70% da extensão horizontal da fachada voltada para o logradouro que define o corredor e para trecho de logradouro contíguo em sua faixa devem ser ocupado por RFT com acesso direto e aberturas para logradouro ou função pública nos termos do artigo 28
FAIXA 5	indica no mapa VI	9 m	45 m							mín. 25m, com taxa mínima de permeabilidade de 40% na taxa de recuo mínimo			não se aplica		

[Handwritten signature]

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

14/04/11/05

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PRDFUNDIDADE
Água Branca (ABR)	tipo 2	1	ABR-201	confluência do prolongamento da avenida Gustavo Will Borghoff com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	extensão da rua "E"	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 2	2	ABR-202	confluência da rua "E" com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	rua "S" projetada	
	tipo 2	3	ABR-203	rua "S" projetada	extensão da rua Comendador Souza	
	tipo 2	4	ABR-204	confluência do prolongamento da Av. Gustavo Will Borghoff com extensão da avenida José Nelo Lorenzon	confluência da rua projetada "E" com extensão da Av. José Nelo Lorenzon	
	tipo 2	5	ABR-205	confluência da rua projetada "E" com extensão da Av. José Nelo Lorenzon	extensão da rua Comendador Souza	
	tipo 3	1	ABR-301	rua Comendador Souza	avenida Marquês de São Vicente	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	ABR-302	rua Capitão Francisco Teixeira Aguiara	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 3	3	ABR-303	confluência do prolongamento da rua Comendador Souza com prolongamento da avenida José Nelo Lorenzon	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	4	ABR-304	confluência da avenida Marquês de São Vicente com prolongamento da avenida José Nelo Lorenzon	rua "R"	
	tipo 3	5	ABR-305	rua "R" após limite do Área Pública 02 - AP-02	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 3	6	ABR-306	confluência da rua "2" com rua "3" do loteamento Jardim das Perdizes	rua "8" do loteamento Jardim das Perdizes	
	tipo 3	7	ABR-307	confluência da rua "3" com rua "2" do loteamento Jardim das Perdizes	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	8	ABR-308	confluência da rua "2" com rua "4" do loteamento Jardim das Perdizes	rua "9" do loteamento Jardim das Perdizes	
	tipo 3	9	ABR-309	confluência da rua "8" com rua "4" do loteamento Jardim das Perdizes	confluência da rua "3" do loteamento Jardim das Perdizes com avenida Marquês de São Vicente	

7

Folha nº 521 do Processo nº 01-505 de 2012
LIZIA
SECRETARIA DE URBANISMO

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOUN 0005

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Água Preta (AGP)	tipo 3	1	AGP-301	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com rua "C"	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	AGP-302	confluência do prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo com rua "C"	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	3	AGP-303	confluência na rua "C" com prolongamento da rua Inocêncio Tobias após limite da Área Pública 3 - AP-03	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 3	4	AGP-304	avenida Gustav Willi Borghoff, junto ao limite da Área Pública 4 - AP-4	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	
	tipo 3	5	AGP-305	prolongamento na rua Achilles Orlando Curtolo junto ao limite com a Área Pública 4 - AP-4	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	6	AGP-306	confluência do prolongamento da rua Inocêncio Tobias com rua "C"	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	1	AGP-201	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua "C"	confluência da rua "B" com rua "C"	
	tipo 2	2	AGP-202	confluência da rua "B" com rua "C"	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 2	3	AGP-203	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua "C"	rua Josef Krysz	
	tipo 2	4	AGP-204	confluência da rua Josef Krysz com rua "C"	confluência das ruas "C", Doutor Edgard Theodoro Santana e avenida Presidente Castelo Branco	
Parque Tomas Edison (PTE)	tipo 3	1	PTE-301	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com rua "T"	prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	tipo 3	2	PTE-302	confluência do prolongamento da rua Achilles Orlando Curtolo com rua "T"	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	3	PTE-303	confluência da avenida Gustav Willi Borghoff com prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff	rua Achilles Orlando Curtolo	
	tipo 3	4	PTE-304	confluência da rua Achilles Orlando Curtolo com prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff	prolongamento da rua Inocêncio Tobias	
	tipo 3	5	PTE-305	prolongamento da rua Tenente Alberto Spiczak após limite da Área Pública 7 - AP-07 (definir os quarteis)	rua Moisés Kaufmann	
	tipo 3	6	PTE-306	rua Doutor Moisés Kahan após limite da Área Pública 07 - AP-07	rua Moisés Kaufmann	
	tipo 2	1	PTE-201	confluência da rua Willi Heinrich Borghoff com prolongamento da rua Inocêncio Tobias	rua Robert Bosch	
	tipo 2	2	PTE-202	confluência do prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff com rua Robert Bosch	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	3	PTE-203	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua Tenente Alberto Spiczak	rua Doutor Moisés Kahan	
	tipo 2	4	PTE-204	confluência da rua Moisés Kaufmann com rua "L"	avenida Presidente Castelo Branco	
	tipo 2	5	PTE-205	confluência do prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff com prolongamento da rua Inocêncio Tobias	rua Robert Bosch	
	tipo 2	6	PTE-206	confluência do prolongamento da rua Willi Heinrich Borghoff com rua Robert Bosch	avenida Marquês de São Vicente	
	tipo 2	7	PTE-207	confluência da avenida Marquês de São Vicente com rua Tenente Alberto Spiczak	rua Doutor Moisés Kahan	

COPIA Nº 508 DO PROPOSTO
TOM 08/2010
LUIZ OTÁVIO
R.F. 11.028

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 03/06

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Quilino dos Santos (QUR)	100-2	1	QUR-201	confluência da rua Tomas Edison com rua Quilino dos Santos	rua do Bosque	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	100-2	2	QUR-202	confluência da rua GO Bessaie com rua Quilino dos Santos	avenida Marquês de São Vicente	
	100-2	3	QUR-203	confluência das ruas Joaquim Manoel de Macedo, rua Robert Bosch e Quilino dos Santos	rua do Bosque	
	100-2	4	QUR-204	confluência da rua GO Bessaie com rua Quilino dos Santos	avenida Marquês de São Vicente	
	100-3	1	QUR-301	confluência da avenida Manués de São Vicente com rua Quilino dos Santos	limite da Área Pública 5 - AP-05	
	100-3	2	QUR-302	confluência da rua Rubens Faria Nova com prolongamento da rua Quilino dos Santos	prolongamento da rua Wallido de Grammont	
	100-3	3	QUR-303	confluência do prolongamento da rua Wallido de Grammont com prolongamento da rua Quilino dos Santos	avenida Presidente Castelo Branco	
	100-5	4	QUR-304	avenida Marquês de São Vicente com limite da Área Pública 10 - AP-10	rua "O"	
	100-5	5	QUR-305	confluência da rua Itamaraty, rua "O" e Área Pública 10 - AP-10	prolongamento da rua Wallido de Grammont	
	100-3	6	QUR-306	prolongamento da rua Wallido de Grammont com limite da Área Pública 12 - AP-10	avenida Presidente Castelo Branco	

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Tietê (TT)	5	1	TT-501	rua Barão Jo Pombalino	rua Padre Peixado de Oliveira	indicada no Mapa VI - medida contada a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	5	2	TT-502	confluência da rua Padre Peixado de Oliveira com avenida Princesa Castelo Branco	limite da Faixa ABR-302	
	5	3	TT-503	avenida Presidente Castelo Branco com limite da Faixa ABR-306	confluência da rua "X" com avenida Presidente Castelo Branco	
	5	4	TT-504	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "X"	alinhamento do prolongamento da avenida Nicolas Boar	
	5	5	TT-505	avenida Presidente Castelo Branco com alinhamento no prolongamento da avenida Nicolas Boar	limite da Faixa AGP-302	
	5	6	TT-506	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Edgard Theóphilo Santana	rua Zénon Leimer	
	5	7	TT-507	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Zénon Leimer	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com o prolongamento da rua Tereza Alberta Spicciati	
	5	8	TT-508	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Tomas Edison	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "L"	
	5	9	TT-509	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua "L"	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Sakall	
	5	10	TT-510	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Julo de Barros	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Rubens Melloes	
	5	11	TT-511	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Rubens Melloes	limite da Faixa QUR-303	
	5	12	TT-512	avenida Presidente Castelo Branco no limite com a Faixa QUR-306	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Gomes Falcão	
	5	13	TT-513	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua José Gomes Falcão	confluência da avenida Presidente Castelo Branco com rua Joaquim Monteiro de Carvalho	

A

100-01-506-10
LIZI CARVALHO
12/11/2010
COP. Nº 004 do Processo nº 123-01-00000-10

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 04/07

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Faixa de Integração (INT)	4	1	INT-04/01	confluência da avenida Santa Mônica com rua "E"	confluência da rua "D" com rua "E"	indicada no Mapa VI - medida cortada a partir dos alinhamentos oficiais existentes ou previstos no Mapa IV
	4	2	INT-04/02	rua "E", no limite com a Faixa ABR-207	confluência da rua "E" com rua "1" do loteamento Jardim das Perizes	
	4	3	INT-04/03	confluência da rua "1" com rua "2" do loteamento Jardim das Perizes	rua "2" do loteamento Jardim das Perizes com limite da Faixa ABR-307	
	4	4	INT-04/04	confluência da rua "3" com Faixa AGR-308	rua "3" do loteamento Jardim das Perizes	
	4	5	INT-04/05	rua "5" do loteamento Jardim das Perizes	avenida Nicolau Boer	
	4	5	INT-04/05	avenida Nicolau Boer	Faixa AGR-303	
	4	7	INT-04/07	Faixa AGR-306	rua Adelaide Komonzy	
	4	8	INT-04/08	rua Sebastião Kemenny	rua "M"	
	4	9	INT-04/09	rua "N"	Faixa PTE-201	
	4	10	INT-04/10	Faixa PTE-206	rua "P"	
	4	11	INT-04/11	rua "Q"	rua Achilles Orlando Curtido	
	4	12	INT-04/12	rua Achilles Orlando Curtido	rua José de Oliveira Coutinho	
	4	13	INT-04/13	rua José de Oliveira Coutinho	avenida Antártica	
	4	14	INT-04/14	rua Doutor Sérgio Theobald Ferraz	rua de acesso ao terminal Baeta Ferraz	
	4	15	INT-04/15	avenida Santa Maria	Faixa ABR-202	
	4	16	INT-04/16	limite da Faixa ABR-208	rua "1" do loteamento Jardim das Perizes	
	4	17	INT-04/17	rua "1" do loteamento Jardim das Perizes	Faixa ABR-306	
	4	18	INT-04/18	Faixa ABR-308	rua "3" com área institucional do loteamento Jardim das Perizes	
	4	19	INT-04/19	rua "5" do loteamento Jardim das Perizes	avenida Nicolau Boer	
	4	20	INT-04/20	avenida Nicolau Boer	Faixa AGR-302	
	4	21	INT-04/21	limite da Faixa AGR-305	rua "T"	
	4	22	INT-04/22	limite da Faixa PTE-304	limite da faixa da linha de alta tensão	
	4	23	INT-04/23	rua "L" e limite da faixa da linha de alta tensão	rua Achilles Orlando Curtido	
	4	24	INT-04/24	rua Achilles Orlando Curtido	confluência das avenidas Gustavo Willi Boeghoffer e Antártica	

Folha nº 320 do Processo nº 01.505 de 2017
Linha Gráfica nº 17/2020

OPERAÇÃO URBANA CONSOLIDADA ÁGUA BRANCA - QUADRO VI - DESCRIÇÃO DAS FAIXAS DE ADENSAMENTO

FOLHA 02/04

NOME DA FAIXA	TIPO	TRECHO	SIGLA	INÍCIO	FIM	PROFUNDIDADE
Parcecel Martins (PMA)	1	1	PMA-0101	rua Afalberto Kennedy	avenida Marquês de São Vicente	Indicada no Mapa VI - medida constante a partir dos alinhamentos prediais existentes ou previstos no Mapa IV
	1	2	PMA-0102	avenida Marquês de São Vicente	rua José Krüss	
	1	3	PMA-0103	rua José Krüss	rua Edgard Teófilo Santana	
	1	4	PMA-0104	rua Edgard Teófilo Santana	30m contados do alinhamento predial do lado oposto da rua Edgard Teófilo Santana	
	1	5	PMA-0105	rua HT	rua Moisés Kaplan	
	1	6	PMA-0106	prolongamento da rua doutor Moisés Kaplan	avenida Marquês de São Vicente / limite com a faixa PTE-203	
	1	7	PMA-0107	avenida Marquês de São Vicente	rua Robert Boach	
	1	8	PMA-0108	rua Robert Boach	limite da faixa INT 4-08	
	1	9	PMA-0109	rua M	rua Adalberto Kennedy	

T

Folha nº 02 de 04
nº 01-5-05 de 00/08
Lida em
RF 1/2010

OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA ÁGUA BRANCA

Quadro III – Fatores de Equivalência de CEPAC

SETORES	ÁREA ADICIONAL DE CONSTRUÇÃO
	1 CEPAC EQUIVALE A
A	1,00 m ²
A1	não se aplica
A2	não se aplica
A3	1,00 m ²
B	1,00 m ²
C	0,50 m ²
D	não se aplica
E	1,00 m ²
E1	1,00 m ²
E2	1,00 m ²
F	1,30 m ²
F1	1,30 m ²
F2	1,00 m ²
G	1,00 m ²
H	0,50 m ²
I	0,20 m ²
I1	0,20 m ²
I2	não se aplica

Quadro IV – Distribuição de estoques por setor, subsetor e categoria de uso

SETORES	ESTOQUE (m ²) (1)		
	Res	nR	Total
	1.350.000	500.000	1.850.000
A	90.000	55.000	145.000
A1	0	0	0
A2	0	0	0
A3	90.000	55.000	145.000
B	300.000	110.000	410.000
C	20.000	0	20.000
D	0	0	0
E	270.000	130.000	400.000
E1	50.530	50.000	100.000
E2	220.000	80.000	300.000
F	260.000	70.000	330.000
F1	80.000	40.000	100.000
F2	200.000	30.000	230.000
G	175.000	50.000	225.000
H	185.000	85.000	250.000
I	70.000	0	70.000
I1	70.000	0	70.000
I2	0	0	0

Quadro V – Benefício por redução de quota de terreno

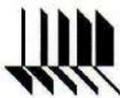
QUOTA DE TERRENO	LIMITE DO BENEFÍCIO
Acima de 25m ² por unidade habitacional	0%
Acima de 20m ² e até 25m ² por unidade habitacional	10%
Até 20m ² por unidade habitacional	20%

NOTAS

1. alteração no Quadro IV original: aumento do estoque residencial e diminuição do estoque não residencial, mantendo-se o estoque total original.
Redistribuição dos estoques residenciais e não residenciais pelos setores, mantidos os estoques totais originais dos setores.



Anexo 2 – EMURB



EMURB

EMPRESA MUNICIPAL DE URBANIZAÇÃO
Rua São Bento, 405 - 10º andar
01008-906- São Paulo
Telefone: 3242-2622
FAX: 3105-4931

N. Ref.: **DDI/SDE- 100/2008**

S. Ref.:

São Paulo, 31 de outubro de 2008.

À

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Att. Sr. Fábio Villas Boas

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.144 conj. 31/32

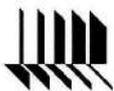
São Paulo SP

Assunto: Processos Administrativos n.ºs 2008-0.309.979-3 e 2008-0.309.966-1 – Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca para imóvel localizado na Avenida Nicolas Bôer esquina Avenida Marques de São Vicente

Prezado Senhor,

Cumpre-nos informá-lo que, para continuidade da análise do processo, deverá ser atendido o que abaixo segue:

1. Apresentar a documentação relativa a ETAPA 1 – Análise urbanística, já que o proponente e as características do empreendimento foram alterados. Os documentos a serem apresentados são os seguintes:
Título de propriedade do imóvel, ou imóveis objeto da proposta, devendo ser providenciado o registro imobiliário, se não houver, para a fase posterior.
Em se tratando de pessoa jurídica, ato constitutivo e alterações subsequentes devidamente registrados; em se tratando de sociedade comercial, no caso de sociedade por ações, a ata arquivada da Assembléia da última eleição de Diretoria;
Inscrição do ato constitutivo, no caso de sociedades civis, acompanhadas de prova da diretoria em exercício;
Decreto de autorização devidamente arquivado, em se tratando de firma ou sociedade estrangeira em funcionamento no país;
Documento comprobatório de competência legal da pessoa física que requer pela pessoa jurídica;
Em se tratando de Consórcio ou assemelhados, documento comprobatório de sua constituição.
2. Fornecer informações detalhadas sobre o sistema de drenagem superficial proposto, considerando sua implantação em etapas de acordo com os empreendimentos, lembrando que em qualquer etapa de implantação, os impactos sobre a drenagem deverão ser zero.
3. Fornecer informações detalhadas sobre o empreendimento global, incluindo cronograma do plano de implantação do arruamento, das fases de implantação dos edifícios residenciais, do empreendimento comercial, do projeto paisagístico da área verde, etc.



Salientamos que as informações acima deverão subsidiar as análises do GTI – Operação urbana Água Branca.

No aguardo de breve retorno, colocamo-nos a disposição para quaisquer esclarecimentos

Cordialmente,

VLADIR BARTALINI
Superintendente de Desenvolvimento

c.c. Parembo Assessoria e Participações- att. Eng. Caio A Barbosa de Oliveira Filho

DDI-SDE/VA/c.



Anexo 3 – Alvará e Matrículas



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02091-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA.

USO DO IMOVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AREA DE TERRENO: REAL - 16217,13 M2 ESCRITURA - 16217,13 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO - 121891,46 M2

COM: 1 PREDIO DE 29 ANDAR(ES), 108 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, APARTAMENTO DE ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 28 ANDAR(ES), 104 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 29 ANDAR(ES), 108 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

CREA 601231109

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 3) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

REQUERIMENTO

19703400247-00012

PROCESSO: 2008-0152141-2 EMISSAO: 23/01/2013 01/03

SEQ.

2013 01/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02091-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMÓVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- SENTADA A LICENCA DE INSTALACAO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
- 4) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.
 - 5) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESSOTO).
 - 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
 - 7) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CELUSD/66/93.
 - 8) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
 - 9) A(S) EDIFICACAO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
 - 10) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICARA CONDICIONADA A APRESENTACAO A SVMA/DECONT DOS NOVOS NUMEROS DE CONTRIBUINTE DOS LOTES (SQL) ORIGINADOS A PARTIR DO LOTEAMENTO DO SQL 197.034.0024-7 PARA ATUALIZACAO DOS CADASTROS, BEM COMO AS NOVAS MATRICULAS DOS IMOVEIS, CONTANDO A AVERBACAO DA CONTAMINACAO E DA REABILITACAO PARA MUDANCA DE USO NO TERRENO EM QUESTAO, TAO LOGO OCORRA O REGISTRO NOS CARTORIOS COMPETENTES
 - 11) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER VERIFICADA A EXECUCAO DAS OBRAS CONSTANTES NA CERTIDAO DE DIRETRIZES SMT 052/12 CONFORME TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO PELO PROPRIETARIO PARA EMISSAO DO TRAD
 - 12) CASO NA ESCAVACAO SEJAM ENCONTRADOS FOCOS DE CONTAMINACAO, O FATO DEVE SER COMUNICADO A RMSF
 - 13) POR OCASIAO DO AUTO DE CONCLUSAO DAS OBRAS, DEVERA SER APRESENTADO O EIV-RIV E AS MEDIDAS MIGRATORIAS DE IMPACTO
 - 14) POR OCASIAO DO PEDIDO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADO O TERMO DE VERIFICACAO DE EXECUCAO DE OBRAS - TVEO

NOTAS:

REQUERIMENTO

19703400247-00012

PROCESSO: 2008-0152141-2 EMISSAO: 23/01/2013 02/03

SEQ.

19703400247-00012



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02091-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O PRESENTE UTILIZA OS BENEFICIOS DA OPERACAO URBANA AGUA BRANCA, LEI 11.744/95 E DECRETO 35.532/95
 - CA BASICO 1,00
 - CA ADOTADO NO PROJETO = 4,00
 - AREA TOTAL CONSTRUIDA = 121.891,46 M2
 - AREA TOTAL COMPUTAVEL = 64.868,52 M2
 - AREA COMPUTAVEL OBJETO DA OUTORGA ONEROSA = 48.651,39 M2
- 3) CONSTA PARA O LOCAL:
 - TCA 260/2010
 - LAUDO DE AVALIACAO AMBIENTAL 08/DEPAVE-DFAA/2010
 - MANIFESTACAO 211/CAIEPIS/2012
 - OFICIO 969/SCA/45382 DO IV COMAR
 - PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/190/2012
 - PARECER TECNICO 143/STAC/2012
 - INFORMACAO TECNICA 04/STAC/2013
 - CERTIDAO 08/12/SMDU/CTLU
 - CERTIDAO DE DIRETRIZES SMT/070/12
 - ALVARA DE LOTEAMENTO 2011/30075-00
- 4) ACESSO PELA RUA 03 DA QUADRA A-LOTE 02 LOTEAMENTO JARDIM DAS PERDIZES

REQUERIMENTO

19703400247-00012

PROCESSO: 2008-0152141-2 EMISSAO: 23/01/2013 03/03

SEQ.

23/01/2013 03/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE
19703400247

DOCUMENTO
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO
2013/11283-00

NOME DO PROPRIETÁRIO
WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL
CÓDLOG NOME
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO
002353

COMPLEMENTO/BAIRRO CEP
QUADRA A LOTE 02 BARRA FUNDA SP DO IMOVEL: LA 05036-040

ZONA DE USO
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO
R2V

DESCRIÇÃO
O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2013/02091-00 PUBLICADO EM 15/01/2013.

USO DO IMOVEL:
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AUTOR DO PROJETO:
ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:
FABIO VILLAS BOAS CREA 601231109
DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA CREA 218846

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 2) O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NAS SECCOES 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 TECNICO DA OBRA A INTERFERENCIA ENTRE O NIVEL D'AGUA E O NIVEL DO SUBSOLO, DEVERAO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO, AS PROVIDENCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.B, III.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUCAO/CEUSO/102/2007.
- 3) MANTIDAS AS RESSALVAS DO ALVARA DE APROVACAO, EXCETO A DE ITEM 14

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E

REQUERIMENTO
19703400247-00012

PROCESSO: 2008-0152141-2 EMISSAO: 24/04/2013 01/02

SEQ.
01/02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/11283-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

24/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

QUADRA A LOTE 02 BARRA FUNDA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

FEDERAL, PERTINENTES.

- 2) MANTIDAS AS NOTAS DO ALVARA DE APROVACAO
 - 3) QUANTO AOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2. DO DEC. 41.788 DE 13 DE MARCO DE 2002, DEVERA SER ATENDIDO O DISPOSTO NOS ART. 1. E 2. DA LEI 13.113/01 E COM O SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92
 - 4) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA N. 260/2010, CELEBRADO COM O DEPAVE
 - 5) CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE VERIFICACAO DE EXECUCAO PARCIAL DE OBRAS - TVEO, EMITIDO PELO PARSOLO-4
 - 6) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA CERTIDAO 08/12/SMDU/CTLU - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA - LEI 11.774/95, COM OS SEGUINTE INDICES REALCIONADOS NO ALVARA DE APROVACAO O.U. AGUA BRANCA
 - 7) CONSTA PARA LICENCA DE MOVIMENTO DE TERRA, O RESPECTIVO PROJETO EM ATENDIMENTO AOS ITENS EXIGIDOS NO ARTIGO 6., DECRETO 41.633/02
- LICENCA CONCEDIDA COM BASE NOS DADOS TECNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO ACIMA, SENDO AS INFORMACOES DE RESPONSABILIDADE, DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.
- A EXECUCAO DA TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSOES E GARANTIR A SEGURANCA DO IMOVEIS E LOGRADOUROS LIMITROFES, BEM COMO NAO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI N. 11.228/92 - SECAO 10.14).
- A) PLANTAS VISTADAS DE FOLHAS 674/682
B) AREA A ESCAVAR/TERREPLENAR(M2) =16.217,13M2 (METROS QUADRADOS)
C) AREAS DE VOLUME DE CORTE (M3) = 6.845,14M3 (METROS CUBICOS).

REQUERIMENTO

19703400247-00012

PROCESSO: 2008-0152141-2 EMISSAO: 24/04/2013

SEQ.

02/02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02088-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG	NOME	NÚMERO
06471-8	AV MARQUES DE SAO VICENTE	002353
COMPLEMENTO/BAIRRO		CEP
AGUA BRANCA		SP DO IMÓVEL: LA 05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA.

USO DO IMÓVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AREA DE TERRENO: REAL - 12116,48 M2 ESCRITURA - 12116,48 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO - 92149,85 M2

COM: 1 PREDIO DE 29 ANDAR(ES), 108 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 3 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 28 ANDAR(ES), 104 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 3 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, APARTAMENTO DE ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 29 ANDAR(ES), 108 UNIDADE(S), SENDO 4 DUPLEX, 3 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

CREA 601231109

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 3) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.

REQUERIMENTO

19703400247-00011

PROCESSO: 2008-0152125-0 EMISSAO: 23/01/2013 01/03

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02088-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-B

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMÓVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- SENTADA A LICENÇA DE INSTALACAO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
- 4) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.
 - 5) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESSOTO).
 - 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
 - 7) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
 - 8) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
 - 9) A(S) EDIFICACAO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
 - 10) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICARA CONDICIONADA A APRESENTACAO A SVMA/DECONT DOS NOVOS NUMEROS DE CONTRIBUINTES DOS LOTES (SQL) ORIGINADOS A PARTIR DO LOTEAMENTO DO SQL 197.034.0024-7 PARA ATUALIZACAO DOS CADASTROS, BEM COMO AS NOVAS MATRICULAS DOS IMOVEIS, CONTANDO A AVERBACAO DA CONTAMINACAO E DA REABILITACAO PARA MUDANCA DE USO NO TERRENO EM QUESTAO, TAO LOGO OCORRA O REGISTRO NOS CARTORIOS COMPETENTES
 - 11) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER VERIFICADA A EXECUCAO DAS OBRAS CONSTANTES NA CERTIDAO DE DIRETRIZES SMT 052/12 CONFORME TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO PELO PROPRIETARIO PARA EMISSAO DO TRAD
 - 12) CASO NA ESCAVACAO SEJAM ENCONTRADOS FOCOS DE CONTAMINACAO, O FATO DEVE SER COMUNICADO A PMSF
 - 13) POR OCASIAO DO AUTO DE CONCLUSAO DAS OBRAS, DEVERA SER APRESENTADO O EIV-RIV E AS MEDIDAS MIGRATORIAS DE IMPACTO
 - 14) POR OCASIAO DO PEDIDO ALVARA DE EXECUCAO DEVERA SER APRESENTADO O TERMO DE VERIFICACAO DE EXECUCAO DE OBRAS - TVEO

NOTAS:

REQUERIMENTO

19703400247-00011

PROCESSO: 2008-0152125-0 EMISSAO: 23/01/2013 02/03

SEQ.

2013 02/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/02088-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

15/01/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-B

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- 1) O PRESENTE UTILIZA OS BENEFICIOS DA OPERACAO URBANA AGUA BRANCA, LEI 11.744/95 E DECRETO 35.532/95
 - CA BASICO = 1,00
 - CA ADOTADO NO PROJETO = 4,00
 - AREA ADICIONAL DE CONST. OBJETO DA OUTORGA ONEROSA= 36.349,44M2
 - AREA COMPUTAVEL TOTAL = 48.465,92 M2
 - AREA TOTAL DE CONSTRUCAD = 92.149,85 M2
- 3) CONSTA PARA O LOCAL:
 - TCA 260/2010
 - LAUDO DE AVALIACAO AMBIENTAL 08/DEFAVE-DPAA/2010
 - MANIFESTACAO 210/CAIEPIS/2012
 - OFICIO 2543/SCA/20575 DO IV COMAR
 - PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/189/2012
 - PARECER TECNICO 143/GTAC/2012
 - INFORMACAO TECNICA 03/GTAC/2013
 - CERTIDAO 09/12/SMDU/CTLU OPERACAO URBANA AGUA BRANCA
 - CERTIDAO DE DIRETRIZES SMT/052/12
 - ALVARA DE LOTEAMENTO 2011/30075-00
- 4) ACESSO PELA RUA 08 DA QUADRA B-LOTE 01 - LOTEAMENTO JARDIM DAS PERDIZES

REQUERIMENTO

19703400247-0001

PROCESSO: 2008-0152125-0 EMISSAO: 23/01/2013 03/03

SEQ.

23/01/2013 03/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE
19703400247

DOCUMENTO
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO
2013/11267-00

NOME DO PROPRIETARIO
WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICACAO
24/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL		NÚMERO
CÓDLOG	NOME	
06471-B	AV MARGUES DE SAO VICENTE	002353

COMPLEMENTO/BAIRRO	CEP
QUADRA B LOTE 01 BARRA FUNDA SP DO IMOVEL: LA	05036-040

ZONA DE USO
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO
R2V

DESCRIÇÃO
O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2013/02088-00 PUBLICADO EM 15/01/2013.

USO DO IMOVEL:
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AUTOR DO PROJETO:
ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:
FABIO VILLAS BOAS CREA 601231109
DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA CREA 218846

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NAS SECOES 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 TECNICO DA OBRA A INTERFERENCIA ENTRE O NIVEL D'AGUA E O NIVEL DO SUBSOLO, DEVERAO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO, AS PROVIDENCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.8, III.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUCAO/CEUSD/102/2007.
- 2) MANTIDAS AS RESSALVAS DO ALVARA DE APROVACAO, EXCETO A DE ITEM 14

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

REQUERIMENTO
19703400247-0001

PROCESSO: 2008-0152125-0 EMISSAO: 24/04/2013 01/02

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE
19703400247

DOCUMENTO
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO
2013/11267-00

NOME DO PROPRIETÁRIO
WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL
CÓDLOG NOME
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO
002353

COMPLEMENTO/BAIRRO CEP
QUADRA B LOTE 01 BARRA FUNDA SP DO IMOVEL: LA 05036-040

ZONA DE USO
ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO
R2V

DESCRIÇÃO

2) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO COMPREENDE A DEMOLICAO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO ITEM 3.7.1. DA LEI 11.228/92

3) MANTIDAS AS NOTAS DO ALVARA DE APROVACAO, EXCETO AS DE ITENS 02 E 03

4) QUANTO AOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2. DO DEC. 41.788 DE 13 DE MARCO DE 2002, DEVERA SER ATENDIDO O DISPOSTO NOS ART. 1. E 2. DA LEI 13.113/01 E COM O SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92

5) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER VERIFICADO O CUMPRIMENTO INTEGRAL DO TERMO DE COMPROMISSO AMBIENTAL - TCA N. 260/2010, CELEBRADO COM O DEPAVE, QUANTO AO REMANEJAMENTO ARBOREO

6) CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE VERIFICACAO DE EXECUCAO PARCIAL DE OBRAS - TVEO, EMITIDO PELO PARSOLO-4

7) PROJETO APROVADO NOS TEMROS DA CERTIDAO 09/12SMDU/CTLU - OPERACAO AGUA BRANCA - LEI 11.774/95, COM OS SEGUINTE INDICES RELACIONADOS NO ALVARA DE APROVACAO. O.U. AGUA BRANCA

8) CONSTA PARA LICENCA DE MOVIMENTO DE TERRA, O RESPECTIVO PROJETO EM ATENDIMENTO ADS ITENS EXIGIDOS NO ARTIGO 6., DECRETO 41.633/02

LICENCA CONCEDIDA COM BASE NOS DADOS TECNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO ACIMA, SENDO AS INFORMACOES DE RESPONSABILIDADE, DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

A EXECUCAO DA TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSDOS E GARANTIR A SEGURANCA DO IMOVEIS E LOGRADOUROS LIMITROFES, BEM COMO NAO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI N. 11.228/92 - SECAO 10.14).

A) PLANTAS VISTADAS DE FOLHAS 622/624; 603/605; 584/586
B) AREA A ESCAVAR/TERREPLENAR(M2) =12.116,40M2 (METROS QUADRADOS)
C) AREAS DE VOLUME DE CORTE (M3) =18.500,00M3 (METROS CUBICOS).

REQUERIMENTO
19703400247-0001

PROCESSO: 2008-0152125-0 EMISSAO: 24/04/2013 02/02

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/11715-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

27/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

NÚMERO

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

CEP

BARRA FUNDA

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA.

USO DO IMOVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AREA DE TERRENO: REAL - 8253,68 M2 ESCRITURA - 8253,68 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO - 60164,92 M2

COM: 1 PREDIO DE 27 ANDAR(ES), 198 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, APARTAMENTO DE ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 27 ANDAR(ES), 198 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

CREA 601231109

DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

CREA 218846

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

CAU 006075-5

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 3) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADA A LICENCA DE INSTALACAO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.

REQUERIMENTO

19703400247-00025

PROCESSO: 2011-0365602-0 EMISSAO: 29/04/2013 01/03

SEQ.

2013 01/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/11715-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

27/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

NÚMERO

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

CEP

BARRA FUNDA

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z9-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- 4) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.
- 5) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESGOTO).
- 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
- 7) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NT8 CONFORME ITEM 12.1.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
- 8) FICA CIENTE O INTERESSADO QUE A IMPLANTACAO DE QUALQUER ANTENA, TORRE, PARA-RAIO, LUZES, ETC OU QUALQUER OUTRO EQUIPAMENTO SOBRE A COBERTURA DO EDIFICIO DEVERA SER SUBMETIDO A APRECIACAO DO COMAR.
- 9) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
- 10) A(S) EDIFICACAO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.
- 11) A EMISSAO DO ALVARA DE EXECUCAO NOVA FICA CONDICIONADA A APRESENTACAO DO T.V.E.O.
 - 12) A EMISSAO DO AUTO DE CONCLUSAO DE EDIFICACAO NOVA FICA CONDICIONADA A APRESENTACAO DO EIV-RIV E DAS MEDIDAS MITIGADORAS DE IMPACTO, CONFORME PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012
 - 13) A EMISSAO DO AUTO DE CONCLUSAO DE EDIFICACAO NOVA FICA CONDICIONADA A APRESENTACAO A SVMA/DECONT DOS NOVOS NUMEROS DE CONTRIBUINTES DOS LOTES (SOL) ORIGINADOS A PARTIR DO LOTEAMENTO DO SOL N. 197.034.0024-7 PARA ATUALIZACAO DOS CADASTROS, BEM COMO AS NOVA MATRICULAS DOS IMOVEIS CONTENDO A AVERBACAO DA CONTAMINACAO E DA REABILITACAO PARA MUDANCA DE USO DO TERRENO EM QUESTAO, TAO LOGO OCORRA O REGISTRO NOS CARTORIOS COMPETENTES
 - 14) CASO NA ESCAVACAO SEJAM ENCONTRADOS FOCOS DE CONTAMINACAO, O FATO DEVERA SER COMUNICADO A PMSF

NOTAS:

REQUERIMENTO

19703400247-00025

PROCESSO: 2011-0365602-0 EMISSAO: 29/04/2013 02/03

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/11715-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

27/04/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

002353

COMPLEMENTO/BAIRRO

BARRA FUNDA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNI-CIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO TEM VALIDADE DE 01 (UM) ANO, DEVEN-DO O INTERESSADO, ANTES DO INICIO DAS OBRAS E DENTRO DA VALIDADE DO PRESENTE ALVARA , REQUERER O ALVARA DE EXECUCAO.
- 3) ACESSO PELA RUA QUATRO - QUADRA "C", LOTES 03 E 04 DO LOTEAMENTO JARDIM DAS FERDIZES
- 4) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 11.774/95 - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA
- 5) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDAO DE DIRETRIZES - 001/13-SMT
- 6) CONSTA PARA O LOCAL CERTIDAO N. 10/12/SMDU/CTLU - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA
- 7) CONSTA PARA O LOCAL OFICIO 2178/SCA/34708 EMITIDO PELO IV COMAR
- 8) CONSTA PARA O LOCAL O PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012
- 9) CONSTA PARA O LOCAL OFICIO 074/CONPRES/2012
- 10) CONSTA PARA O LOCAL ALVARA DE LOTEAMENTO N. 2011/30075-00
- 11) ENDEREÇO DA EDIFICACAO: AV MARQUES DE SAO VICENTE, 2353/ RUA 04 - QUADRA "C", LOTES 03 E 04

REQUERIMENTO

19703400247-00025

PROCESSO: 2011-0365602-0 EMISSAO: 29/04/2013 03/03

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE
19703400247

DOCUMENTO
007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO
2013/14475-00

NOME DO PROPRIETÁRIO
WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO
24/05/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL	CÓDLOG	NOME	NÚMERO
	06471-8	AV MARQUES DE SAO VICENTE	02353

COMPLEMENTO/BAIRRO	CEP
AGUA BRANCA	SP DO IMOVEL: LA 05036-040

ZONA DE USO
ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO
R2V

DESCRIÇÃO
O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2013/11715-00 PUBLICADO EM 27/04/2013.

USO DO IMOVEL:
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AUTOR DO PROJETO:
ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:
FABIO VILLAS BOAS CREA 601231109
DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA CREA 218846

DEMAIS ENDEREÇO(S) ENVOLVIDO(S):

CODLOG DENOMINACAO
03483-5 R QUATRO, 000000 - QUADRA C LOTES 3 E 4 - JARDIM DAS PERDIZES
- CEP: 05036-040

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NAS SECCOES 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 TECNICO DA OBRA A INTERFERENCIA ENTRE O NIVEL D'AGUA E O NIVEL DO SUBSOLO, DEVERAO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO, AS PROVIDENCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.B, III.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUCAO/CEUSO/102/2007.
- 2) MANTIDAS AS RESSALVAS DO ALVARA DE APROVACAO, EXCETO A DE ITEM 11

REQUERIMENTO
19703400247-00025

PROCESSO: 2011-0365602-0 EMISSAO: 29/05/2013 01/02

SEQ.
01/02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/14475-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

24/05/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

06471-8

AV

MARQUES DE SAO VICENTE

NÚMERO

02353

COMPLEMENTO/BAIRRO

AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLAÇÃO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLAÇÕES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
 - 2) MANTIDAS AS NOTAS DO ALVARA DE APROVAÇÃO, EXCETO A DE ITEM 02
 - 3) QUANTO AOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2. DO DEC. 41.788 DE 13 DE MARÇO DE 2002, DEVERA SER ATENDIDO O DISPOSTO NOS ART. 1. E 2. DA LEI 13.113/01 E COM O SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92
 - 4) CONSTA PARA O LOCAL TERMO DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO PARCIAL DE OBRAS N. 2013/07376-00
 - 5) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 11.774/95 OPERAÇÃO URBANA AGUA BRANCA
 - 6) CONSTA PARA LICENÇA DE MOVIMENTO DE TERRA, O RESPECTIVO PROJETO EM ATENDIMENTO AOS ITENS EXIGIDOS NO ARTIGO 6., DECRETO 41.633/02
- LICENÇA CONCEDIDA COM BASE NOS DADOS TÉCNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO ACIMA, SENDO AS INFORMAÇÕES DE RESPONSABILIDADE, DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.
- A EXECUÇÃO DA TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSOES E GARANTIR A SEGURANÇA DO IMOVEIS E LOGRADOUROS LIMITROFES, BEM COMO NÃO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI N. 11.228/92 - SECAO 10.14).
- A) AREA A ESCAVAR/TERREPLENAR(M2) = 8.253,68M2 (METROS QUADRADOS)
B) AREAS DE VOLUME DE CORTE (M3) =21.276,64M3 (METROS CUBICOS).

REQUERIMENTO

19703400247-00025

PROCESSO: 2011-0365602-0 EMISSAO: 29/05/2013 02/02

SEQ.

02/02



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/06410-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

05/03/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

03483-5

R

QUATRO

NÚMERO

000000

COMPLEMENTO/BAIRRO

QUADRA C LOTE 5 E 6 AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMOVEL: LA

01139-000

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA.

USO DO IMOVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. -
CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL..

AREA DE TERRENO: REAL - 7073,76 M2 ESCRITURA - 7073,76 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO - 49911,10 M2

COM: 1 PREDIO DE 28 ANDAR(ES), 108 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
GARAGEM EXCLUSIVA, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO
RESIDENCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 27 ANDAR(ES), 104 UNIDADE(S), 2 SUBSOLO(S),
GARAGEM EXCLUSIVA, APARTAMENTO DE ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL,
DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 1 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

COM: 1 PREDIO DE 1 ANDAR(ES), DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL.

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

CREA 1120060755

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

CREA 601231109

DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

CREA 218846

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

1) NAO PODERA SER CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE NAO FOR OB

REQUERIMENTO

19703400247-00034

PROCESSO: 2012-0135343-9 EMISSAO: 06/03/2013 01/03

SEQ.

01/03



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/06410-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

05/03/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG	NOME	NÚMERO
03483-5	R QUATRO	000000
COMPLEMENTO/BAIRRO		CEP
QUADRA C LOTE 5 E 6 AGUA BRANCA		01139-000
		SP DO IMOVEL: LA

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- SERVADO O DISPOSTO NO ART.24, PARAGRAFO 1 DA LEI 7.805/72 COM NOVA REDACAO DADA PELO ART.18, PARAGRAFO 2 DA LEI 9.891/79 (CINQUENTA POR CENTO DA AREA NAO OCUPADA DO LOTE PARA JARDIM ARBORIZADO).
- 2) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
 - 3) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
 - 4) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADA A LICENÇA DE INSTALACAO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
 - 5) SOMENTE SERA CONCEDIDO O CERTIFICADO DE CONCLUSAO SE A CONSTRUCAO ATENDER INTEGRALMENTE AS NORMAS DE INSTALACAO DE GAS COMBUSTIVEL, QUE LHE FOREM APLICAVEIS, CONFORME DISPOSTO NOS DECRETOS 24714/87 DE 07/10/87 E 27011/88 DE 30/09/88.
 - 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESSOTO).
 - 7) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
 - 8) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSD/66/93.
 - 9) A EMISSAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO FICA CONDICIONADO AO CUMPRIMENTO INTEGRAL DA LEI 14.459/07 E DECRETO 49.148/08.
 - 10) A(S) EDIFICACAO(ES) ORA LICENCIADA(S) DEVERA(AO) CONSTITUIR UM SO CONDOMINIO E QUALQUER DESMEMBRAMENTO DEPENDERA DE APROVACAO DA MUNICIPALIDADE, CONFORME DISPOSTO NO DECRETO 10.107/72.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
 - 2) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 11.774/95 DE OPERACAO URBANA AGUA BRANCA.
- 03- CONSTA PARA O LOCAL:
CERTIDAO NUMERO 11/12/SMDU/CTLUJ - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA
OFICIO NUMERO 2179/SCA/34712 DE 09/08/2012, EMITIDO PELO IV COMANDO AEREO REGIONAL.
PARECER TECNICO NUMERO 143/GTAC/2012

REQUERIMENTO

19703400247-00034

PROCESSO: 2012-0135343-9 EMISSAO: 06/03/2013 02/03

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

004-0-01 ALVARA DE APROVAÇÃO DE EDIFICAÇÃO NOVA

NÚMERO

2013/06410-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

05/03/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG	NOME	NÚMERO
03483-5	R QUATRO	000000

COMPLEMENTO/BAIRRO

QUADRA C LOTE 5 E 6 AGUA BRANCA

CEP

SP DO IMÓVEL: LA

01139-000

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: Z8-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

- 04- A EDIFICAÇÃO DEVERÁ SER SINALIZADA COM LUZES DE MÉDIA INTENSIDADE NO TOPO, CONFORME OS ARTIGOS 77 A 83 DA PORTARIA NÚMERO 256/605 DO COMAR.
- 05- A EMISSÃO DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO FICARÁ CONDICIONADA À APRESENTAÇÃO À SVMA/DECONT DOS NOVOS NÚMEROS DE CONTRIBUINTE (SDL) ORIGINADOS A PARTIR DO LOTEAMENTO DO SQL NÚMERO 197.034.0024-7 PARA ATUALIZAÇÃO DOS CADASTROS, BEM COMO AS NOVAS MATRÍCULAS DOS IMÓVEIS CONTENDO A AVERBAÇÃO DA CONTAMINAÇÃO E DA REABILITAÇÃO PARA A MUDANÇA DO USO DO TERRENO EM QUESTÃO, TÃO LOGO OCORRA O REGISTRO NOS CARTÓRIOS COMPETENTES.

OBS.:

1) A EDIFICAÇÃO POSSUI:

- 01 BLOCO COM 01 PAVIMENTO DESTINADO À QUADRA RECREATIVA
- 01 BLOCO COM 01 PAVIMENTO DESTINADO À CHURRASQUEIRA

REQUERIMENTO

19703400247-00034

PROCESSO: 2012-0135343-9 EMISSÃO: 06/03/2013 03/03

SEQ.

19703400247-00034



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/13187-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

07/05/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG	NOME	NÚMERO
03483-5	R QUATRO	000000
COMPLEMENTO/BAIRRO		CEP
QUADRA C LOTES 5 E 6 JARDIM DAS PERDIZES SP DO IMOVEL: LA		05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

O APROV-1 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA CONFORME ALVARA DE APROVACAO DE EDIFICACAO NOVA NUM. 2013/06410-00 PUBLICADO EM 05/03/2013.

USO DO IMOVEL:

- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - EDIFICIO RESIDENCIAL..

AUTOR DO PROJETO:

ITAMAR BERESIN-ARQUITETURA E URBANISMO LTDA

CREA 546933

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

DA FIRMA TECNISA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA

CREA 601231109

CREA 218846

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

CLASSIFICACAO VIARIA: ESTRUTURAL N3

RESSALVAS:

- 1) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
- 2) O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO INCLUI O LICENCIAMENTO DO MOVIMENTO DE TERRA, NOS TERMOS DO DISPOSTO NAS SECOES 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 TECNICO DA OBRA A INTERFERENCIA ENTRE O NIVEL D'AGUA E O NIVEL DO SUBSOLO, DEVERAO SER ADOTADAS PELO INTERESSADO, AS PROVIDENCIAS ESTABELECIDAS NO ITEM III.1.B, III.2 E IV CONSTANTES NA RESOLUCAO/CEUSO/102/2007.
- 3) MANTIDAS AS RESSALVAS DO ALVARA DE APROVACAO

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.

REQUERIMENTO

19703400247-00034

PROCESSO: 2012-0135343-9 EMISSAO: 17/05/2013 01/02

SEQ.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITACAO

CONTRIBUINTE

19703400247

DOCUMENTO

007-0-01 ALVARA DE EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

NÚMERO

2013/13187-00

NOME DO PROPRIETÁRIO

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

DATA DE PUBLICAÇÃO

07/05/2013

ENDEREÇO DO IMÓVEL

CÓDLOG

NOME

03483-5

R

QUATRO

NÚMERO

000000

COMPLEMENTO/BAIRRO

CEP

QUADRA C LOTES 5 E 6 JARDIM DAS PERDIZES SP DO IMOVEL: LA

05036-040

ZONA DE USO

ZONEAMENTO ANTERIOR: ZB-060/03.

CATEGORIA DE USO

R2V

DESCRIÇÃO

2) MANTIDAS AS NOTAS DO ALVARA DE APROVACAO

3) QUANTO AOS PRODUTOS QUE CONTENHAM AMIANTO E/OU MATERIAIS DESCRITOS NO ART. 2. DO DEC. 41.788 DE 13 DE MARCO DE 2002, DEVERA SER ATENDIDO O DISPOSTO NOS ART. 1. E 2. DA LEI 13.113/01 E COM O SUBITEM 2.4.2.2 DA LEI 11.228/92

4) CONSTA PARA O LOCAL O TERMO DE VERIFICACAO DE EXECUCAO PARCIAL DE OBRAS - TVEO, EMITIDO PELO PARSOLO-4

5) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA CERTIDAO 09/12/SMDU//CTLU - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA - LEI 11.774/95, COM OS SEGUINTE INDICES RELACIONADOS NO ALVARA DE APROVACAO. D.U. AGUA BRANCA

6) CONSTA PARA LICENCA DE MOVIMENTO DE TERRA, O RESPECTIVO PROJETO EM ATENDIMENTO AOS ITENS EXIGIDOS NO ARTIGO 6., DECRETO 41.633/02

LICENCA CONCEDIDA COM BASE NOS DADOS TECNICOS APRESENTADOS NO PROCESSO ACIMA, SENDO AS INFORMACOES DE RESPONSABILIDADE, DAS EMPRESAS E PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO.

A EXECUCAO DA TERRAPLENAGEM DEVERA SER EXECUTADA COM O DEVIDO CONTROLE TECNOLÓGICO, A FIM DE ASSEGURAR A ESTABILIDADE, PREVENIR EROSOES E GARANTIR A SEGURANCA DO IMOVEIS E LOGRADOUROS LIMITROFES, BEM COMO NAO IMPEDIR OU ALTERAR O CURSO NATURAL DE ESCOAMENTO DAS AGUAS PLUVIAIS E FLUVIAIS (LEI N. 11.228/92 - SECAD 10.14).

A) PLANTAS VISTADAS DE FOLHAS 493/511

B) AREA A ESCAVAR/TERREPLENAR(M2) = 7.073,76M2 (METROS QUADRADOS)

C) AREAS DE VOLUME DE CORTE (M3) =17.510,26M3 (METROS CUBICOS).

REQUERIMENTO

19703400247-00034

SEQ.

PROCESSO: 2012-0135343-9 EMISSAO: 17/05/2013 02/02



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

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

Número

2014/09283-00

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

18/04/2014

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

06471-8

AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de Uso

NR3 R2V

Descrição

O DIVISAO TEC.EDIF.SERV.E USO INST. GRANDE PORTE SEL/SERVIN 3 EXPEDE O PRESENTE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA.

USO DO IMOVEL:

- USOS NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS. - USOS NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS..
- CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL. - CONJUNTO COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS VERTICAL..

AREA DE TERRENO: REAL - 17536,78 M2 ESCRITURA - 17536,78 M2
AREA TOTAL DE CONSTRUCAO - 124742,56 M2

COM: 3 PREDIOS CONTENDO CADA: 23 ANDAR(ES), 2 MEZANINO(S), 3 SUBSOLO(S), GARAGEM EXCLUSIVA, APARTAMENTO DE ZELADOR, ATICO, EQUIPAMENTO SOCIAL, DESTINADO(S) A USO RESIDENCIAL, ESCRITORIOS, CORPORATIVO E CENTRO COMERCIAL.

DIRIGENTE TECNICO:

FABIO VILLAS BOAS

CREA 601231109

AUTOR DO PROJETO:

AFLALO & GASPERINI ARQUITETOS LTDA

CAU 017952-3

AMPARO LEGAL:

- 1) LEIS 11.228/92, 13.430/02, 11.774/95 E 13.885/04;
DECRETO 32.329/92; PRONUNCIAMENTO 054/2014/SMDU/CTLU;
CERTIDAO 20/13/SMDU/CTLU - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA.

RESSALVAS:

- 1) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRE

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 07/05/2014

Página

1 / 5

Código Verificação:

62A5.C917.79FF.0FE0.4F5F.44B2.615D.2349



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

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

Número

2014/09283-00

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

18/04/2014

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de Uso

NR3 R2V

- SENTADO O ATESTADO DE VISTORIA FINAL DO CORPO DE BOMBEIROS.
- 2) AS ARVORES EXISTENTES NO LOTE, DEVERAO SER MANTIDAS.
 - 3) POR OCASIAO DO PEDIDO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER APRESENTADA A LICENCA DE INSTALACAO E FUNCIONAMENTO DE ELEVADORES.
 - 4) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO DEVERA SER ATENDIDO INTEGRALMENTE O ITEM 9.3.4. DA LEI 11.228/92 (ESGOTO).
 - 5) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER APRESENTADO O ALVARA DE FUNCIONAMENTO DOS EQUIPAMENTOS DO SISTEMA DE SEGURANCA, APROVADAS POR CONTRU/SEHAB NOS TERMOS DA SECAO 3.8. DA LEI LEI 11.228/92.
 - 6) POR OCASIAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERAO SER ATENDIDOS OS ITENS DO COE RELATIVOS A VENTILACAO MECANICA E ILUMINACAO ARTIFICIAL.
 - 7) A ESCADA PRESSURIZADA DEVERA ATENDER AS NTB CONFORME ITEM 12.I.1. INCISO II DO DECRETO 32.329/92 E RESOLUCAO CEUSO/66/93.
 - 8) POR OCASIAO DO PEDIDO DE CERTIFICADO DE CONCLUSAO, DEVERA SER ANEXADO NO MESMO DECLARACAO ASSINADA PELO ARQUITETO OU ENGENHEIRO RESPONSAVEL PELO PROJETO E PELA EXECUCAO DA OBRA E PELO PROPRIETARIO, DO CUMPRIMENTO DOS ITENS APLICAVEIS AO PROJETO DE ACORDO COM O QUE DISPOE A LEI MUNICIPAL 11.228/92 E NBR 9050/04
 - 9) A EXPEDICAO DO ALVARA DE EXECUCAO E CERTIFICADO DE CONCLUSAO, AINDA QUE PARCIAL, DEVERA SER COMUNICADA A DEUSO/SMDU, ATRAVES DO ENCAMINHAMENTO DO RESPECTIVO PROCESSO.
 - 10) DEVERAO SER ATENDIDAS AS CONDICOES DE INSTALACOES REFERENTES A HORARIO DE FUNCIONAMENTO, NUMERO DE FUNCIONARIOS E LOTACAO MAXIMA CONSTANTES DO QUADRO 2/C ANEXO A PARTE III DA LEI 13.885/04, DEVENDO ESTA RESSALVA CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO.
 - 11) FICA RESSALVADO O TEOR DA CERTIDAO DE DIRETRIZES DA SMT N. 014/14, DEVENDO AS MEDIDAS MITIGADORAS FORMULADAS POR ESSAS DIRETRIZES ESTAREM COMPROVADAMENTE CONCLUIDAS PARA A OBTENCAO DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO, CONFORME DETERMINA A LEI 15.150/

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 07/05/2014

Página

2 / 5

Código Verificação:

62A5.C917.79FF.0FE0.4F5F.44B2.615D.2349



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

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

Número

2014/09283-00

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

18/04/2014

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de uso

NR3 R2V

10, DECRETO 51.771/10 E O ITEM 4.D.5 DO DECRETO 32.329/92, DEVENDO CONSTAR DO CERTIFICADO DE CONCLUSAO O ITEM 8. DA REFERIDA CERTIDAO DE DIRETRIZES.

12) A EMISSAO DOS CERTIFICADOS DE CONCLUSAO FICARA CONDICIONADA A APRESENTACAO A SVMA/DECONT DOS NOVOS NUMEROS DE CONTRIBUINTE DOS LOTES(SQL) ORIGINADOS A PARTIR DO LOTEAMENTO DO SQL N. 197.034.0024-7 PARA ATUALIZACAO DOS CADASTROS, BEM COMO AS NOVAS MATRICULAS DOS IMOVEIS CONTENDO A AVERBACAO DA CONTAMINACAO E DA REABILITACAO PARA MUDANCA DE USO DO TERRENO EM QUESTAO,TAO LOGO OCORRA O REGISTRO NOS CARTORIOS COMPETENTES.

13) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO INCLUI O MOVIMENTO DE TERRA, AUTORIZADO COM BASE NOS DADOS TECNICOS APRESENTADOS CONFORME RESOLUCAO CEUSO N. 118/2014, SENDO SUA EXECUCAO DE RESPONSABILIDADE DAS EMPRESAS E DOS PROFISSIONAIS ENVOLVIDOS NO PROJETO. QUAISQUER DANOS A TERCEIROS SERAO DE INTEIRA DO RESPONSABILIDADE DO AUTORIZADO EM TELA, ESTANDO TAMBEM CIENTE DE QUE DEVERA REPARAR QUAISQUER DANOS CAUSADOS AO PATRIMONIO PUBLICO.

NOTAS:

- 1) O PRESENTE DOCUMENTO REFERE-SE EXCLUSIVAMENTE A LEGISLACAO MUNICIPAL DEVENDO AINDA, SEREM OBSERVADAS AS LEGISLACOES ESTADUAL E FEDERAL, PERTINENTES.
- 2) O PRESENTE ALVARA DE EXECUCAO COMPREENDE A DEMOLICAO TOTAL DO EXISTENTE NOS TERMOS DO ITEM 3.7.1. DA LEI 11.228/92
- 3) DEVERAO SER OBSERVADOS OS PARAMETROS DE INCOMODIDADE ESTABELECIDOS NO QUADRO 2/F ANEXO A PARTE III DA LEI 13.885/04 PARA AS ZM E ZMP VIA ESTRUTURAL N3.
- 4) PROJETO APROVADO NOS TERMOS DA LEI 13.885/04, ATRAVES DE PARTICIPACAO NA OPERACAO URBANA AGUA BRANCA, CONFORME INDICES ABAIXO RELACIONADOS:
 - T.O. PERMITIDA PELA L.P.U.O.S. = 0,50
 - T.O. UTILIZADA NO PROJETO = 0,3230

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 07/05/2014

Página

3 / 5

Código verificação:

62A5.C917.79FF.0FE0.4F5F.44B2.615D.2349



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

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

Número

2014/09283-00

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

18/04/2014

Endereço do Imóvel

CodLog Endereço
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de uso

NR3 R2V

- C.A. BASICO = 1,00
 - C.A. MAXIMO = 4,00
 - C.A. ADOTADO NO PROJETO = 4,00
- SENDO:
- 1,00 PARA USO RESIDENCIAL = 17.536,78 M2
 - 0,9947 PARA USO DE ESCRITORIOS = 17.443,83 M2
 - 0,1853 PARA USO DE CENTRO COMERCIAL = 3.249,57 M2
 - 1,8199 PARA USO DE ESCRITORIOS(CORPORATIVO) = 31.915,19 M2
 - C.A. OBJETO DE OPERACAO URBANA = 3,00
 - AREA TOTAL CONSTRUIDA = 124.742,56 M2
 - AREA TOTAL COMPUTAVEL = 70.145,17 M2
 - AREA COMPUTAVEL OBJETO DA OPERACAO URBANA = 52.608,39 M2
 - AREA NAO COMPUTAVEL TOTAL = 54.597,39 M2
 - AREA NAO COMPUTAVEL EXCEDENTE AO C.A. BASICO DE ESTACIONAMENTO = 9.343,24 M2

5) FAZ PARTE INTEGRANTE DESTA ALVARA:

1. OFICIO 074/CONPESP/2012;
2. INFORMACAO 1712/13 - PROJ-4;
3. PARECER TECNICO 143/GTAC/2012 - SVMA/DECONT;
4. OFICIO 3284/SCA/110038 - COMAR;
5. MANIFESTACAO 194/CAIEPS/2013;
6. PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/274/2013;
7. TERMO DE COMPROMISSO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA;
8. CERTIDAO 20/13/SMDU/CTLU - OPERACAO URBANA AGUA BRANCA;
9. TERMO DE QUITACAO DE PAGAMENTO DE CONTRAPARTIDA DE PARTICIPACAO EM OPERACAO URBANA;
10. CERTIDAO DE DIRETRIZES DE SMT 014/14 E RESPECTIVO TERMO DE COMPROMISSO;
11. DECLARACAO DE MOVIMENTO DE TERRA;
12. PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/054/2014.

OBS.:

1) NUMERO DE PAVIMENTOS:

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 07/05/2014

Página

4 / 5

Código Verificação:

62A5.C917.79FF.0FE0.4F5F.44B2.615D.2349



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

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

Número

2014/09283-00

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

18/04/2014

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de uso

NR3 R2V

- 01 EDIFICIO RESIDENCIAL: TERREO COM LOBBY DE ACESSO E 13 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, PAVIMENTO INTERMEDIARIO DESTINADO AS AREAS DE LAZER, LOCALIZANDO-SE NO PISO INTERMEDIARIO, TAMBEM, APARTAMENTO DE ZELADOR, MARQUISE E 23 PAVIMENTOS (276 UNIDADES) E ATICO.
- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS: TERREO COM LOBBY DE ACESSO E 09 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, PAVIMENTO INTERMEDIARIO DESTINADO A AREAS DE LAZER(JIRAU), MARQUISE E ATICO.
- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS CORPORATIVO: TERREO COM LOBBY DE ACESSO, 02 AUDITORIOS (PAVIMENTO INTERMEDIARIO), MARQUISE E 19 PAVIMENTOS E ATICO.

ENDERECO DO IMOVEL:

AVENIDA NICOLAS BOER X AVENIDA MARQUES DE SAO VICENTE,
QUADRA "E" LOTES 02 AO 09 - LOTEAMENTO JARDIM DAS PERDIZES.

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 07/05/2014

Página

5 / 5

Código verificação:

62A5.C917.79FF.0FE0.4F5F.4482.615D.2349



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

048-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2014/09283-01

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

21/05/2014

Endereço do Imóvel

Codlog Endereço
06471-8 AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de Uso

NR3 R2V

Descrição

O DIVISAO TEC.EDIF.SERV.E USO INST. GRANDE PORTE SEL/SERVIN 3 EXPEDE O PRESENTE APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA DO DOCUMENTO DE NUM. 2014/09283-00 PUBLICADO EM 18/04/2014, FAZENDO CONSTAR:

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

19706200036 19706200044 19706200052 19706200060 19706200079
19706200087 19706200095

ZONEAMENTO ATUAL: ZM-3A/009

OBS.:

1) - ENDERECO:

AV. MARQUES DE SAO VICENTE X AV. NICOLAS BOER

- COMPLEMENTO:

QUADRA E - LOTES 02 A 09 - LOTEAMENTO JARDIM DAS PERDIZES -
BARRA FUNDA

- USO DO IMOVEL:

- USOS NAO RESIDENCIAIS ESPECIAIS OU INCOMODOS

- CONJUNTO VERTICAL COM MAIS DE DUAS UNIDADES HABITACIONAIS

- COM 3 PREDIOS, SENDO:

- 01 EDIFICIO RESIDENCIAL, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 13 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, PAVIMENTO INTERMEDIARIO DESTINADO A AREA DE LAZER, COBERTURA DO EMBASAMENTO E APARTAMENTO DO ZELADOR, MARQUISE, 23 PAVIMENTOS TIPO(276 UNIDADES) E ATICO.

- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 09 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, JIRAU, PAVIMENTO INTERMEDIARIO COM 02 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, COBERTURA DO EMBASAMENTO, 20 PAVIMENTOS TIPO(317 UNIDADES) E ATICO.

- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS CORPORATIVOS, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 02 AUDITORIOS, JIRAU, PAVIMENTO INTERMEDIARIO,

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 23/05/2014

Página

1 / 2

Código Verificação:

0D3B.D569.2A03.2CAD.D235.608D.FF80.FC00



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

048-1-01 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2014/09283-01

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

21/05/2014

Endereço do Imóvel

Codlog	Endereço
06471-8	AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de uso

Categoria de uso

NR3 R2V

COBERTURA DO EMBASAMENTO, 19 PAVIMENTOS TIPO(317 UNIDADES)
E ATICO.
E NAO COMO CONSTOU.

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 23/05/2014

Página

2 / 2

Código Verificação:

0D3B.D569.2A03.2CAD.D235.608D.FF80.FC00



Prefeitura da Cidade de São Paulo

SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO

Contribuinte

19706200028

Documento

048-1-02 APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA

Número

2014/09283-02

Nome do Proprietário

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

Data Publicação

31/05/2014

Endereço do Imóvel

Codlog

Endereço

06471-8

AV MARQUES DE SAO VICENTE

Número

000000

Complemento/Bairro

QD. E - LOTES 2 A 9 BARRA FUNDA

Sub.Pref.

LA

CEP

01139-000

Zona de Uso

Categoria de Uso

NR3 R2V

Descrição

O DIVISAO TEC.EDIF.SERV.E USO INST. GRANDE PORTE SEL/SERVIN 3 EXPEDE O PRESENTE APOSTILAMENTO DE ALVARA DE APROVACAO E EXECUCAO DE EDIFICACAO NOVA DO DOCUMENTO DE NUM. 2014/09283-00 PUBLICADO EM 18/04/2014, APOSTILADO EM 21/05/2014, FAZENDO CONSTAR:

OBS.:

1) - COM 3 PREDIOS, SENDO:

- 01 EDIFICIO RESIDENCIAL, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 13 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, JIRAU, PAVIMENTO INTERMEDIARIO, AREA DE LAZER / COBERTURA DO EMBASAMENTO, APARTAMENTO DO ZELADOR, 23 PAVIMENTOS TIPO(276 UNIDADES) E ATICO.
- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 09 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, JIRAU, MEZANINO, PAVIMENTO INTERMEDIARIO COM 02 LOJAS DO CENTRO COMERCIAL, COBERTURA DO EMBASAMENTO, 20 PAVIMENTOS TIPO(317 UNIDADES) E ATICO.
- 01 EDIFICIO DE ESCRITORIOS CORPORATIVOS, COM 03 SUBSOLOS, TERREO COM 02 AUDITORIOS, JIRAU, PAVIMENTO INTERMEDIARIO, COBERTURA DO EMBASAMENTO, 19 PAVIMENTOS TIPO(76 UNIDADES) E ATICO.

E NAO COMO CONSTOU.

Requerimento

19706200028-00001

PROCESSO: 2009-0280432-0 EMISSAO: 04/06/2014

Página

1 / 1

Código Verificação:

CB96.4742.6D14.5715.5371.7B74.4E5F.9258