

Planilha de Possíveis Impactos e Medidas Mitigadoras para Construção Civil Urbana						
Localização	Aspecto	Impacto	Características do Impacto			Mitigação
			Probabilidade	Ocorrência	Duração	
Supressão de Vegetação e Limpeza do Terreno	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	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Monitoramento.
		Incômodo à comunidade lindeira				
		Danos estruturais às construções lindeiras				
	Emissão de Particulado	Risco à Saúde dos Trabalhadores	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS.
		Deterioração da Qualidade do Ar				
Geração de Resíduos Líquidos Industriais	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; manutenção de veículos e equipamentos; 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					

Planilha de Possíveis Impactos e Medidas Mitigadoras para Construção Civil Urbana						
Localização	Aspecto	Impacto	Características do Impacto			Mitigação
			Probabilidade	Ocorrência	Duração	
Terraplenagem; Empréstimo e Bota-Fora	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 equipamentos; 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 equipamentos; 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 equipamentos; 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					

Planilha de Possíveis Impactos e Medidas Mitigadoras para Construção Civil Urbana						
Localização	Aspecto	Impacto	Características do Impacto			Mitigação
			Probabilidade	Ocorrência	Duração	
Infraestrutura e Edificações	Impermeabilização da Superfície	Indução de Processos Erosivos	Certa	Dispersa	Permanente	DDS; Uso de EPI's; Sinalização; práticas de engenharia sustentável
		Contaminação do Solo				
		Alteração no Escoamento Hídrico Superficial				
		Alteração no microclima				
	Manejo de Materiais Perigosos	Contaminação do Solo	Certa	Dispersa	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; DDS; Sinalização
		Risco à Saúde dos Trabalhadores				
	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				
Geração de Resíduos Líquidos	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Sinalização	
Geração de Ruído	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; Uso de EPI's; DDS.	
Vibração Excessiva	Indução de Processos Erosivos	Certa	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Uso de EPI's	
	Incômodo à comunidade lindeira					
	Danos estruturais às construções lindeiras					
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial					
	Risco à Saúde dos Trabalhadores					
Emissão de Particulado	Deterioração da qualidade do ar	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS.	
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira					

Planilha de Possíveis Impactos e Medidas Mitigadoras para Construção Civil Urbana						
Localização	Aspecto	Impacto	Características do Impacto			Mitigação
			Probabilidade	Ocorrência	Duração	
Paisagismo e Revegetação	Uso de adubos, pesticidas e herbicidas	Contaminação do Solo	Certa	Dispersa	Permanente	Uso de EPI's; DDS; Autorização para utilização dos produtos; aplicação consciente dos produtos; cuidados no armazenamento; supervisão.
		Risco à Saúde dos Trabalhadores				
	Ligação Provisória de Energia	Choques Elétricos	Provável	Localizada	Temporária	Instalações corretas; DDS; Sinalização
	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				
Geração de Resíduos Líquidos Industriais	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Sinalização.	
Geração de Ruído	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS.	
Emissão de Particulado	deterioração da qualidade do ar	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS.	
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira					
Desmobilização do Canteiro de Obras	Geração de Resíduos Sólidos	Contaminação do Solo	Certa	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				
	Geração de Resíduos Líquidos Industriais	Contaminação do Solo	Provável	Localizada	Permanente	Correta disposição e destinação dos resíduos; manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Sinalização
	Geração de Ruído	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira	Certa	Dispersa	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; Uso de EPI's; DDS.
	Vibração Excessiva	Indução de Processos Erosivos	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Supervisão.
Incômodo à comunidade lindeira						
Danos estruturais às construções lindeiras						
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial					
	Risco à Saúde dos Trabalhadores					
Emissão de Particulado	deterioração da qualidade do ar	Provável	Localizada	Temporária	Manutenção de veículos e equipamentos; DDS; Supervisão.	
	Risco à Saúde dos Trabalhadores e à comunidade lindeira					
Excesso de Entulho	Alteração do Solo	Certa	Localizada	Temporária	Práticas sustentáveis de construção; uso racional de recursos; supervisão.	
	Alteração no Escoamento Hídrico Superficial					



---

**Anexo 14 – CTLU**

---



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Processo nº : 2008-0.309.979-3  
Interessado : WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
Local : Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. A, Lt. 2  
Assunto : Operação Urbana Água Branca

***CERTIDÃO Nº 08/12/SMDU/CTLU - Operação Urbana Água Branca***

Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, considerando que a proposta nº AB-043/2008 – Operação Urbana Água Branca, solicitada por WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi submetida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU na **38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012**, que deliberou favoravelmente, por unanimidade (conforme extrato publicado em 10/11/2012), pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 217 a 220, emitindo o **DESPACHO SMDU.CTLU/038/2012**, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na **4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012** que deliberou favoravelmente através do **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/184/2012**, por 10 (dez) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários e 02 (duas) abstenções, pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme as disposições constantes da Portaria nº 003/2009-SMDU publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, CERTIFICA que: **1) DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:**

**1.1)** Sobre o imóvel com área de 16.217,13m<sup>2</sup> (dezesseis mil, duzentos e dezessete vírgula treze metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra A, Lote 2, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: **a)** categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; **b)** polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; **c)** coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; **d)** coeficiente de aproveitamento básico: 1,00 de acordo com a Lei nº 13.885/04; **e)** taxa máxima de ocupação do lote: 50%; **f)** taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; **g)** gabarito máximo da construção: 91,85m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as três torres; **h)** vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; **i)** apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; **j)** apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, caso o



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; **k)** atender a Resolução CEUSO 102/2007, relativa ao nível do pavimento térreo; **l)** atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; **m)** apresentar EIV – RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95; **n)** o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; **1.2)** Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar; **1.3)** Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras. **2) DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS**  
**2.1)** Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 50.372.214,85 (cinquenta milhões, trezentos e setenta e dois mil, duzentos e catorze reais e oitenta e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010, sendo que a contrapartida estipulada já foi integralmente paga conforme se verifica através **TERMO DE QUITAÇÃO** expedido em 13/12/2012, encartado à folha nº 276 do presente processo (2008-0.309.979-3). **3)** O beneficiado fica responsável pelas obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo; e, para constar, foi lavrada a presente Certidão aos 28 dias do mês de dezembro de 2012, que confere com o DESPACHO SMDU.CTLU/038/2012, fls. 224 a 226, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e com o PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/184/2012, fl. 240, e, que segue assinada pela Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU (item II da Portaria nº 002/2009-SMDU.G publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, ratificada pelo item II da Portaria nº 032/2011/SMDU.G publicada em 15/04/2011 e republicada em 20/04/2011 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo) Debora Sibantos Penteado Grimaldi.....



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Processo nº : 2008-0.309.966-1  
Interessado : WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
Local : Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. B, Lt. 1  
Assunto : Operação Urbana Água Branca

***CERTIDÃO Nº 09/12/SMDU/CTLU - Operação Urbana Água Branca***

Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, considerando que a proposta nº AB-044/2008 – Operação Urbana Água Branca, solicitada por WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi submetida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU na **38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012**, que deliberou favoravelmente, por 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções (conforme extrato publicado em 10/11/2012), pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 281 a 284, emitindo o **DESPACHO SMDU.CTLU/039/2012**, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na **4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012** que deliberou favoravelmente através do **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/185/2012**, por 10 (dez) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários e 02 (duas) abstenções, pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme as disposições constantes da Portaria nº 003/2009-SMDU publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, CERTIFICA que: **1) DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1)** Sobre o imóvel com área de 12.116,48m<sup>2</sup> (doze mil, cento e dezesseis vírgula quarenta e oito metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra B, Lote 1, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: **a)** categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; **b)** polo gerador de tráfego de acordo com a alínea "a" do inciso I da Lei nº 15.150/2010; **c)** coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; **d)** coeficiente de aproveitamento básico: 1,00 de acordo com a Lei nº 13.885/04; **e)** taxa máxima de ocupação do lote: 50%; **f)** taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; **g)** gabarito máximo da construção: 91,85m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as três torres; **h)** vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; **i)** apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; **j)** apresentar Certidão de



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Anuência do IV COMAR, caso o gabarito de altura proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; **k)** atender a Resolução CEUSO 102/2007, relativa ao nível do pavimento térreo; **l)** atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; **m)** apresentar EIV - RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95; **n)** o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; **1.2)** Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar; **1.3)** Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras. **2) DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1)** Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 37.635.138,51 (trinta e sete milhões, seiscentos e trinta e cinco mil, cento e trinta e oito reais e cinquenta e um centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010, sendo que a contrapartida estipulada já foi integralmente paga conforme se verifica através **TERMO DE QUITAÇÃO** expedido em 13/12/2012, encartado à folha nº 340 do presente processo (2008-0.309.966-1). **3)** O beneficiado fica responsável pelas obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo; e, para constar, foi lavrada a presente Certidão aos 28 dias do mês de dezembro de 2012, que confere com o DESPACHO SMDU.CTLU/039/2012, fls. 288 a 290, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e com o PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/185/2012, fl. 304, e, que segue assinada pela Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU (item II da Portaria nº 002/2009-SMDU.G publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, ratificada pelo item II da Portaria nº 032/2011/SMDU.G publicada em 15/04/2011 e republicada em 20/04/2011 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo) Debora Sibantos Penteado Grimaldi.....



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Folha de Informação n.º 304

Do Processo nº 2008-0.309.966-1 em 29.11.2012 (a) **LUIZ GUILHERME SILVEIRA MONTEIRO**  
Assistente Técnico II  
SMDU/CTLU

Processo nº : 2008-0.309.966-1  
Interessado : WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
Local : Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 –  
Qd. B, Lt. 1  
Assunto : Operação Urbana Água Branca

A CTLU/SMDU em sua 4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012, emite o seguinte:

**PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/185/2012**

A CTLU deliberou favoravelmente pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras.

Obs: 10 (dez) votos favoráveis  
02 (dois) votos contrários  
02 (duas) abstenções

29.novembro.2012

  
**LUIZ LAURENT BLOCH**  
Presidente da Câmara Técnica  
de Legislação Urbanística-CTLU

LGSM/pcs.



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Processo nº : 2011-0.291.531-5  
Interessado : WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
Local : Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. C, Lt. 3 e 4  
Assunto : Operação Urbana Água Branca

***CERTIDÃO Nº 10/12/SMDU/CTLU - Operação Urbana Água Branca***

Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, considerando que a proposta nº AB-076/2011 – Operação Urbana Água Branca, solicitada por WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi submetida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU na **38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012**, que deliberou favoravelmente, por 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções (conforme extrato publicado em 10/11/2012), pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 231 a 234, emitindo o **DESPACHO SMDU.CTLU/042/2012**, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na **4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012** que deliberou favoravelmente através do **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/186/2012**, por 10 (dez) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários e 02 (duas) abstenções, pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme as disposições constantes da Portaria nº 003/2009-SMDU publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, CERTIFICA que: **1) DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1)** Sobre o imóvel com área de 8.253,68m<sup>2</sup> (oito mil, duzentos e cinquenta e três vírgula sessenta e oito metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, Quadra C, Lotes 3 e 4, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: **a)** categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; **b)** polo gerador de tráfego de acordo com a alínea “a” do inciso I da Lei nº 15.150/2010; **c)** coeficiente máximo de aproveitamento: 3,94; **d)** coeficiente de aproveitamento básico: 1,9315 de acordo com o § único do artigo 8º da Lei nº 11.774/95 e Informação PGM nº 1121/2012 – PGM AJC de 31/08/2012; **e)** taxa máxima de ocupação do lote: 50%; **f)** taxa de permeabilidade: 15% de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; **g)** gabarito máximo da construção: torre A = 88,46m e torre B = 85,58m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as duas torres; **h)** vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; **i)** apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; **j)** apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, caso o gabarito de altura



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

proposto para a edificação ultrapasse o estabelecido no BDT; **k)** atender a Resolução CEUSO 102/2007, relativa ao nível do pavimento térreo; **l)** atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; **m)** apresentar EIV – RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95; **n)** o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; **1.2)** Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar; **1.3)** Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras. **2) DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1)** Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 10.841.841,68 (dez milhões, oitocentos e quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e um reais e sessenta e oito centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010, sendo que a contrapartida estipulada já foi integralmente paga conforme se verifica através **TERMO DE QUITAÇÃO** expedido em 20/12/2012, encartado à folha nº 292 do presente processo (2011-0.291.531-5). **3)** O beneficiado fica responsável pelas obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo; e, para constar, foi lavrada a presente Certidão aos 28 dias do mês de Dezembro de 2012, que confere com o DESPACHO SMDU.CTLU/042/2012, fls. 238 a 240, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e com o PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/186/2012, fl. 254, e, que segue assinada pela Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU (item II da Portaria nº 002/2009-SMDU.G publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, ratificada pelo item II da Portaria nº 032/2011/SMDU.G publicada em 15/04/2011 e republicada em 20/04/2011 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo) Debora Sibantos Penteado Grimaldi.....



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

Processo nº : 2011-0.291.526-9  
Interessado : WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
Local : Av. Marques de São Vicente, 2353 e Av. Nicolas Boher, 301 – Qd. C, Lt. 5 e 6  
Assunto : Operação Urbana Água Branca

***CERTIDÃO Nº 11/12/SMDU/CTLU - Operação Urbana Água Branca***

Nos termos da Lei nº 11.774, de 18 de maio de 1995, considerando que a proposta nº AB-074/2011 – Operação Urbana Água Branca, solicitada por WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, foi submetida a Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU na **38ª Reunião Ordinária, realizada em 08 de novembro de 2012**, que deliberou favoravelmente, por 14 (catorze) votos favoráveis e 02 (duas) abstenções (conforme extrato publicado em 10/11/2012), pelo aspecto urbanístico e da contrapartida nos termos das informações de folhas 232 a 235, emitindo o **DESPACHO SMDU.CTLU/043/2012**, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e na **4ª Reunião Extraordinária, realizada em 29 de novembro de 2012** que deliberou favoravelmente através do **PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/187/2012**, por 10 (dez) votos favoráveis, 02 (dois) votos contrários e 02 (duas) abstenções, pela apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme as disposições constantes da Portaria nº 003/2009-SMDU publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, CERTIFICA que: **1) DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1)** Sobre o imóvel com área de 7.073,76m<sup>2</sup> (sete mil, setenta e três vírgula setenta e seis metros quadrados), à Av. Marquês de São Vicente, 2.353 e Av. Nicolas Boher, 301, - Quadra C, Lotes 5 e 6, contido na zona de uso LA ZM3a/09 e tributado ao contribuinte nº 197.034.0024-7, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo a seguir descritos: **a)** categoria de uso permitida: R2v – Residencial Vertical; **b)** polo gerador de tráfego de acordo com a alínea "a" do inciso I da Lei nº 15.150/2010; **c)** coeficiente máximo de aproveitamento: 3,9977; **d)** coeficiente máximo de aproveitamento básico: 2,00, de acordo com o § único do artigo 8º da Lei nº 11.774/95 e Informação PGM nº 1121/2012 – PGM AJC de 31/08/2012; **e)** taxa máxima de ocupação do lote: 36,528%; **f)** taxa de permeabilidade: 15,256% para o lote, de acordo com as disposições da Lei nº 13.885/04; **g)** gabarito máximo da construção: 93,45m, contados a partir da cota do pavimento térreo para as duas torres; **h)** vagas de estacionamento de veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; **i)** apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; **j)** apresentar Certidão de Anuência do IV COMAR, caso o gabarito de altura proposto para a edificação



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

ultrapasse o estabelecido no BDT; **k)** atender a Resolução CEUSO 102/2007, relativa ao nível do pavimento térreo; **l)** atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04, relativo à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; **m)** apresentar EIV - RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95; **n)** o empreendimento somente poderá utilizar os parâmetros urbanísticos discriminados acima após atendimento de todas as exigências e apresentação das matrículas do RI individualizadas do lote e desde que não haja divergência das áreas utilizadas para cálculo da contrapartida financeira; **1.2)** Deverão ser atendidas ainda as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar; **1.3)** Apresentação do EIV-RIV e das medidas mitigadoras de impactos na emissão do Auto de Conclusão das Obras. **2) DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS 2.1)** Os benefícios especificados no item anterior, ficam condicionados à obrigação do proponente WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA a efetuar o depósito da importância de R\$ 8.925.530,35 (oito milhões, novecentos e vinte e cinco mil, quinhentos e trinta reais e trinta e cinco centavos), no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo Artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela Empresa Municipal de Urbanização – EMURB, doravante denominada SP-Urbanismo, nos termos da Lei nº 15.056 de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010, sendo que a contrapartida estipulada já foi integralmente paga conforme se verifica através **TERMO DE QUITAÇÃO** expedido em 13/12/2012, encartado à folha nº 292 do presente processo (2011-0.291.526-9). **3)** O beneficiado fica responsável pelas obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo; e, para constar, foi lavrada a presente Certidão aos 28 dias do mês de dezembro de 2012, que confere com o DESPACHO SMDU.CTLU/042/2012, fls. 239 a 241, publicado em 05/12/2012, no Diário Oficial da Cidade de São Paulo e com o PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/187/2012, fl. 255, e, que segue assinada pela Secretária Executiva da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU (item II da Portaria nº 002/2009-SMDU.G publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 19/03/2009, ratificada pelo item II da Portaria nº 032/2011/SMDU.G publicada em 15/04/2011 e republicada em 20/04/2011 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo) Debora Sibantos Penteado Grimaldi.....



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

**PROCESSO Nº:** 2013-0.158.996-5  
**INTERESSADO:** WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA  
**ASSUNTO:** Proposta de Participação na Operação Urbana Água Branca, nos termos da Lei nº 11.774/95 – AB-097/2013  
**LOCAL:** Av. Marquês de São Vicente, 2353 esquina com Av. Nicolas Boher, Qd. E, Lts 2,3,4,5,6,7,8 e 9

***CERTIDÃO Nº 20/13/SMDU/CTLU - Operação Urbana Água Branca***

Nos termos da Lei nº 11.774/95 e considerando que a proposta AB-097/2013 – Operação Urbana Água Branca apresentada por WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA foi submetida à Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU na 8ª Reunião Extraordinária, realizada em 22 de agosto de 2013, que deliberou, à vista das informações da SP-Urbanismo folhas de 177 a 182, favoravelmente à aplicação ao empreendimento do disposto no artigo 195 da Lei nº 13.885/04, por unanimidade; ao acolhimento dos demais aspectos urbanísticos do empreendimento, na forma do extrato da proposta nº 097 de participação na Operação Urbana Água Branca excetuada a alínea “n”, por unanimidade; e à manutenção da exigência referida na alínea “n” por ocasião da emissão do Auto de Conclusão de Obras, por 10 (dez) votos favoráveis, 05 (cinco) votos contrários e 02 (duas) abstenções, emitindo o **DESPACHO SMDU.CTLU/008/2013**, publicado em 07 de setembro de 2013 no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, conforme as disposições constantes da Portaria nº 003/2009-SMDU publicada no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 19/03/2009, CERTIFICA que: **1) DAS MODIFICAÇÕES DE ÍNDICES E CARACTERÍSTICAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO: 1.1)** Para o imóvel com área de 17.536,78m<sup>2</sup> (dezessete mil, quinhentos e trinta e seis vírgula setenta e oito metros quadrados), situado na Av. Marquês de São Vicente, 2.353 esquina com Av. Nicolas Boher – Quadra E, Lotes 2,3,4,5,6,7,8 e 9, contribuinte nº 197.034.0024-7, em área maior, contido na zona de uso LA ZM3a/09, foram aprovados os seguintes índices e características de uso e ocupação do solo: **a)** Categoria de Uso: R2v/nR3 –Uso Misto; **b)** Polo Gerador de Tráfego de acordo com a alínea “b” do Inciso I, Capítulo I, artigo 2º da Lei nº15.150/2010; **c)** Coeficiente máximo de aproveitamento: 4,00; sendo CA = 1,00 para o uso residencial; CA = 0,9947 para o uso Escritórios; CA = 0,1853 para o uso Centro Comercial e CA = 1,8199 para o uso Corporativo nos termos da RESOLUÇÃO SMDU.CTLU/001/2013; **d)** Coeficiente de Aproveitamento básico: 1,0, de acordo com o Quadro 4 do Livro VIII, anexo da Lei nº13.885/04; **e)** Taxa de ocupação máxima para o conjunto de lotes: 50%; **f)** Taxa de permeabilidade proposta: atender à Lei nº 13.885/04; **g)** Gabarito máximo proposto: 77,34m para a torre residencial;



**PREFEITURA DE  
SÃO PAULO**  
DESENVOLVIMENTO  
URBANO

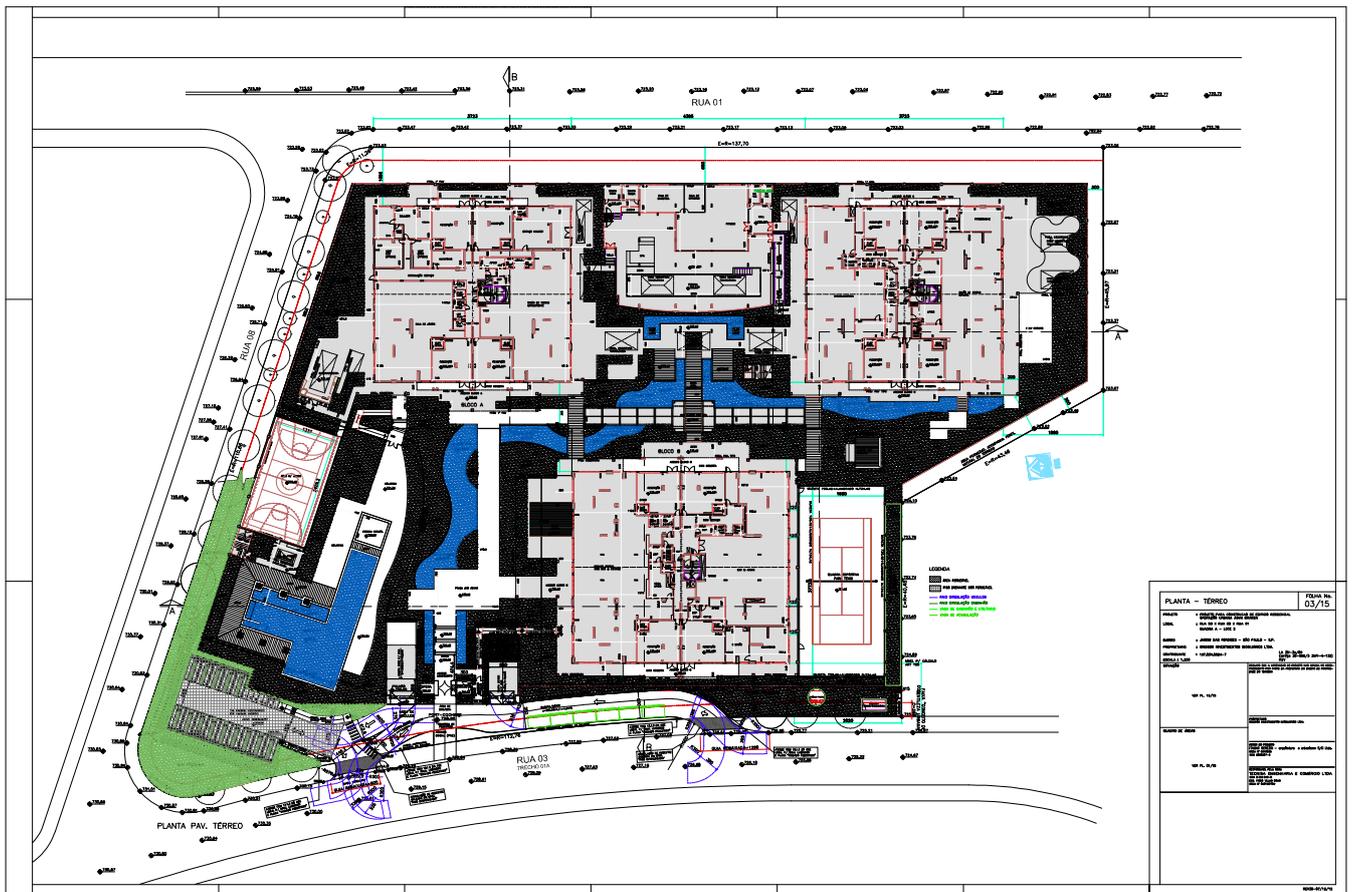
76,34m para a torre de escritórios e 97,92m para a torre corporativa; **h)** Vagas de Estacionamento de Veículos: atender ao disposto na Lei nº 13.885/04; **i)** Vagas para bicicletas: atender ao disposto no Decreto nº 53.942/13; **j)** Apresentar Certidão de Diretrizes da SMT para Polos Geradores de Tráfego; **k)** Apresentar Anuência do IV COMAR para os gabaritos propostos para as edificações; **l)** Atender a Resolução CEUSO 102/2007, assegurando o controle no planejamento e execução dos subsolos; **m)** Atender o disposto no artigo 201 da Lei nº 13.885/04 relativa à possibilidade de contaminação do solo, subsolo e lençol freático, em face do uso anterior do imóvel; **n)** Apresentar EIV-RIV do empreendimento, devidamente aprovado pela SVMA, de acordo com o disposto no § 5º do artigo 13 da Lei nº 11.774/95 e PRONUNCIAMENTO SMDU.CTLU/227/2012 de 20/12/2012, por ocasião da emissão do Auto de Conclusão das Obras; **o)** Observar a aplicação do artigo 195 da Lei nº 13.885/04 relativa ao desconto de 50% da área destinada a fruição pública, conforme pleiteado pelo interessado; **1.2)** Deverão ser atendidas, ainda, as demais disposições da Legislação de Uso e Ocupação do Solo, bem como do Código de Obras e Edificações e da Legislação Complementar. **2)** DA CONTRAPARTIDA PELOS BENEFÍCIOS CONCEDIDOS: **2.1)** Os benefícios especificados no item anterior ficam condicionados à obrigação do proponente WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA efetuar o depósito da importância de R\$ 60.326.566,94 (sessenta milhões, trezentos e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e seis reais e noventa e quatro centavos) no Fundo Especial da Operação Urbana Água Branca, criado pelo artigo 18 da Lei nº 11.774/95, gerenciado pela SP-URBANISMO, nos termos da Lei nº 15.056, de 08 de dezembro de 2009, regulamentada pelo Decreto nº 51.415 de 16 de abril de 2010, e objeto do TERMO DE QUITAÇÃO expedido pela São Paulo Urbanismo – SP-URBANISMO datado de 11/10/2013 e encartado à folha nº 203 do processo 2013-0.158.996-5. **3)** O beneficiado fica responsável pelas obrigações assumidas perante a Prefeitura do Município de São Paulo e, para constar, foi lavrada a presente Certidão, aos 13 dias do mês de novembro de 2013, que confere com o DESPACHO SMDU.CTLU/008/2013, fls. 185 a 187 do processo nº 2013-0.158.996-5, publicado no Diário Oficial da Cidade de São Paulo de 07 de setembro de 2013 e que segue assinada pelo Secretário Executivo da Câmara Técnica de Legislação Urbanística – CTLU/SMDU (Portaria nº31/2013/SMDU.G publicada na página 23 do Diário Oficial da Cidade de São Paulo em 23/03/2013) JÚLIO CÉSAR DE MOURA OLIVEIRA.....

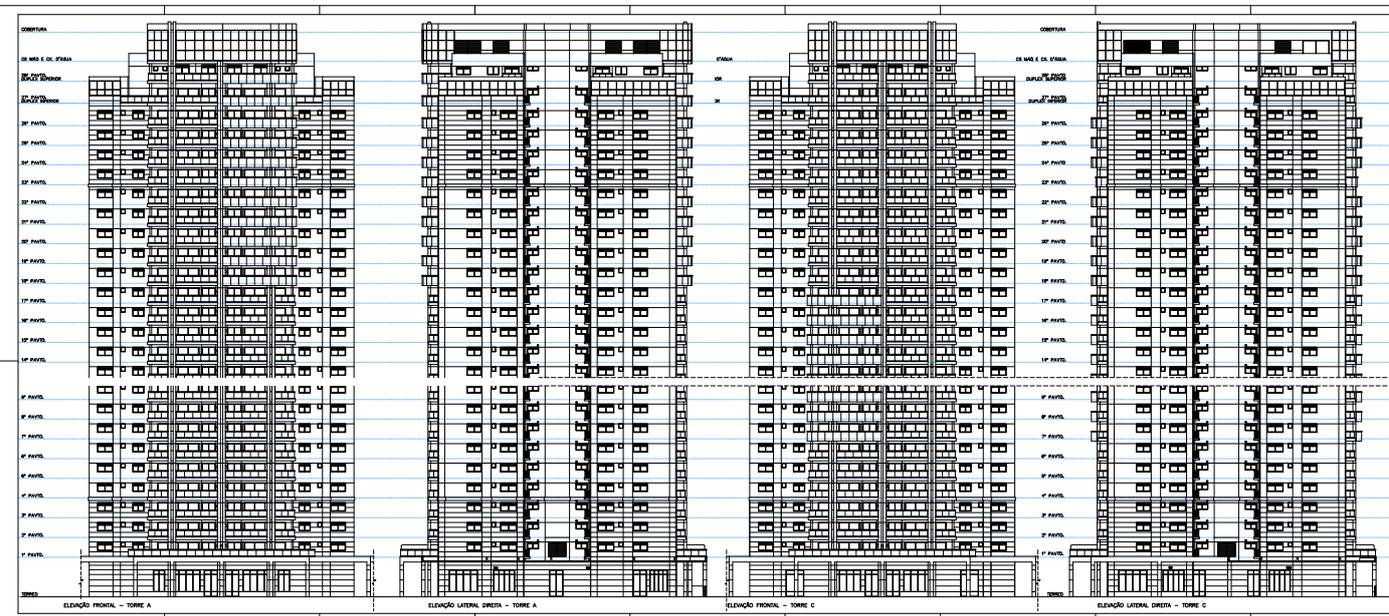


---

**Anexo 15 – Plantas**

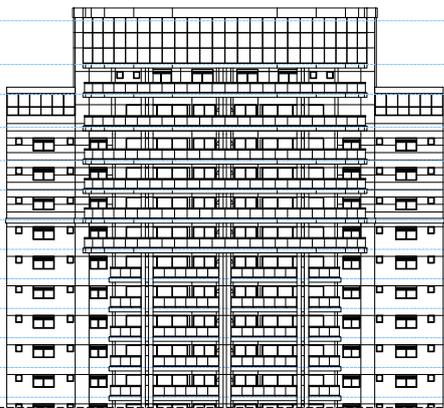
---



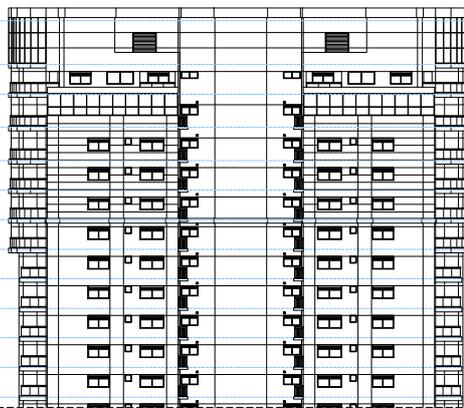


ELEVADO FRONTAL - TORRE A      ELEVADO LATERAL, DEXTERA - TORRE A      ELEVADO FRONTAL - TORRE B      ELEVADO LATERAL, DEXTERA - TORRE B      ELEVADO FRONTAL - TORRE C      ELEVADO LATERAL, DEXTERA - TORRE C

ELEVADO - BLOCO A/C		13/15
PROJETO DE ARQUITETURA		
PROJETO DE ELEVADO		
PROJETO DE VIGAS		
PROJETO DE COLUNAS		
PROJETO DE LAJES		
PROJETO DE ESCALAS		
PROJETO DE SANITÁRIOS		
PROJETO DE ÁGUA SANITÁRIA		
PROJETO DE GÁS		
PROJETO DE SANEAMENTO BÁSICO		
PROJETO DE ELÉTRICO		
PROJETO DE TELEFONES		
PROJETO DE TV CABO		
PROJETO DE SINALIZAÇÃO		
PROJETO DE PINTURA		
PROJETO DE MOBILIÁRIO		
PROJETO DE ILUMINAÇÃO		
PROJETO DE PLANTAS		
PROJETO DE TAPETES		
PROJETO DE VIDROS		
PROJETO DE PORTAS		
PROJETO DE JANELAS		
PROJETO DE LAJES DE COZINHA		
PROJETO DE LAJES DE BANHEIRO		
PROJETO DE LAJES DE QUARTO		
PROJETO DE LAJES DE HALL		
PROJETO DE LAJES DE CORREDOR		
PROJETO DE LAJES DE ESCALAS		
PROJETO DE LAJES DE SALA DE ESPERA		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO		
PROJETO DE LAJES DE RECEPCÃO		
PROJETO DE LAJES DE LOJA		
PROJETO DE LAJES DE RESTAURANTE		
PROJETO DE LAJES DE BAR		
PROJETO DE LAJES DE CAFÉ		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE FUMAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE JANTAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE REUNIÃO		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE ESTUDO		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE LER		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE JOGAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE DANÇAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE BAILAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE CANTAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE BRINCAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE TRABALHAR		
PROJETO DE LAJES DE SALÃO DE VIVER		



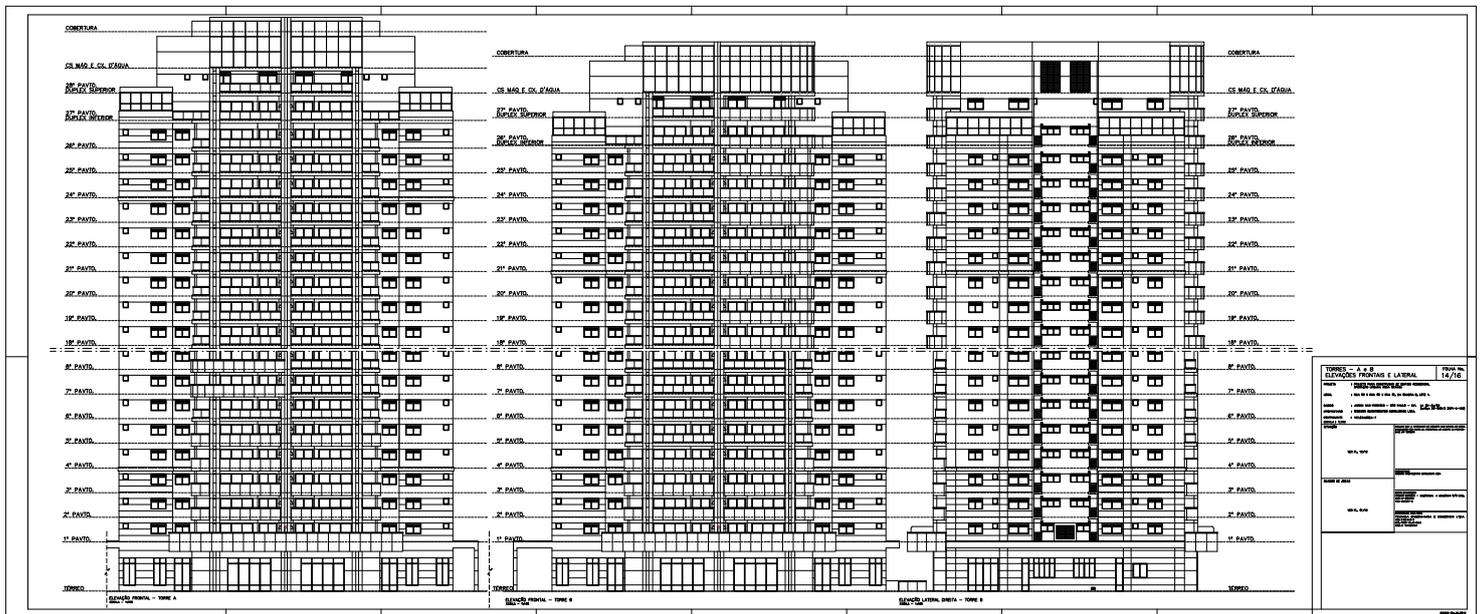
ELEVAÇÃO FRONTAL - TORRE B

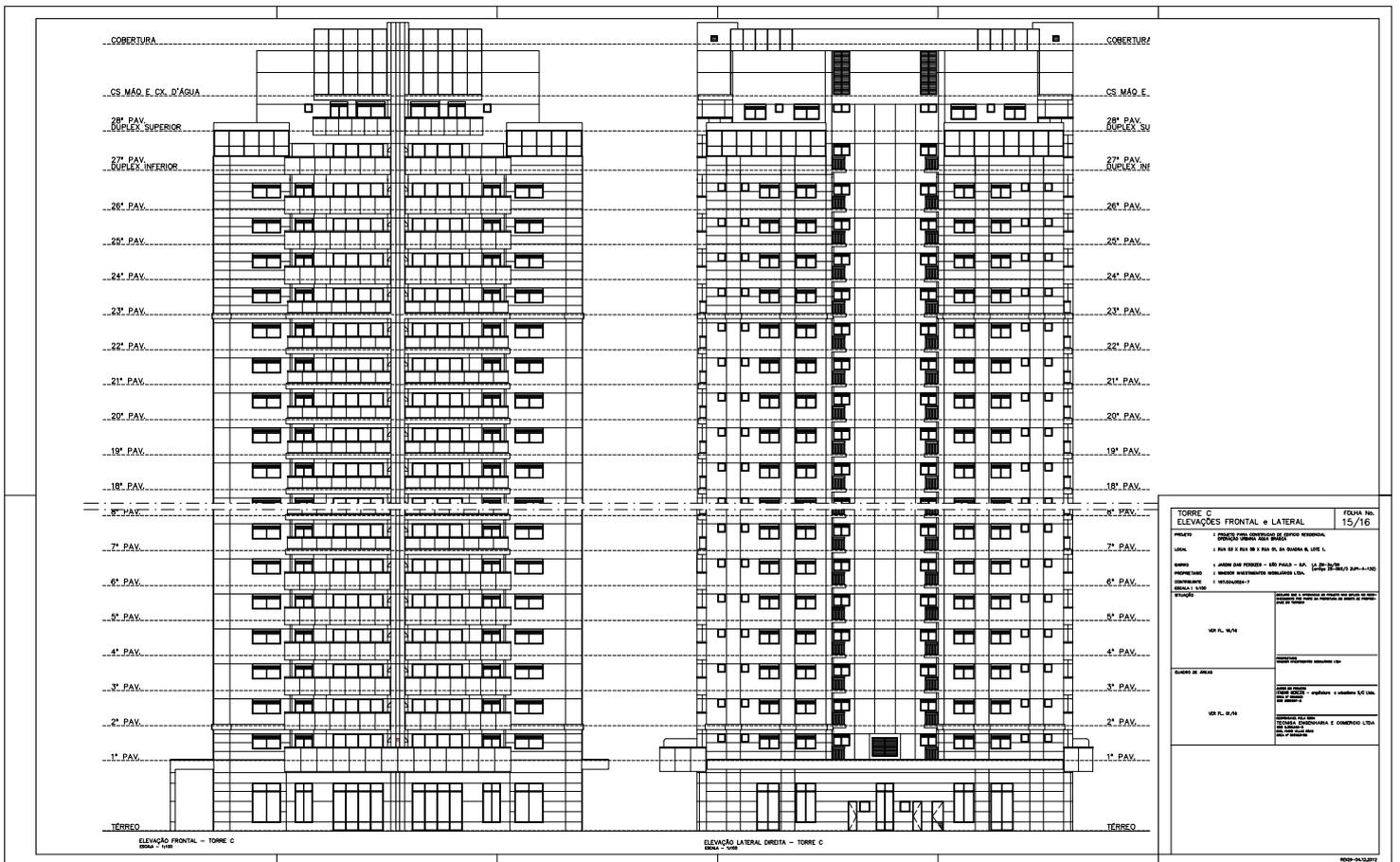


ELEVAÇÃO LATERAL DIREITA - TORRE B

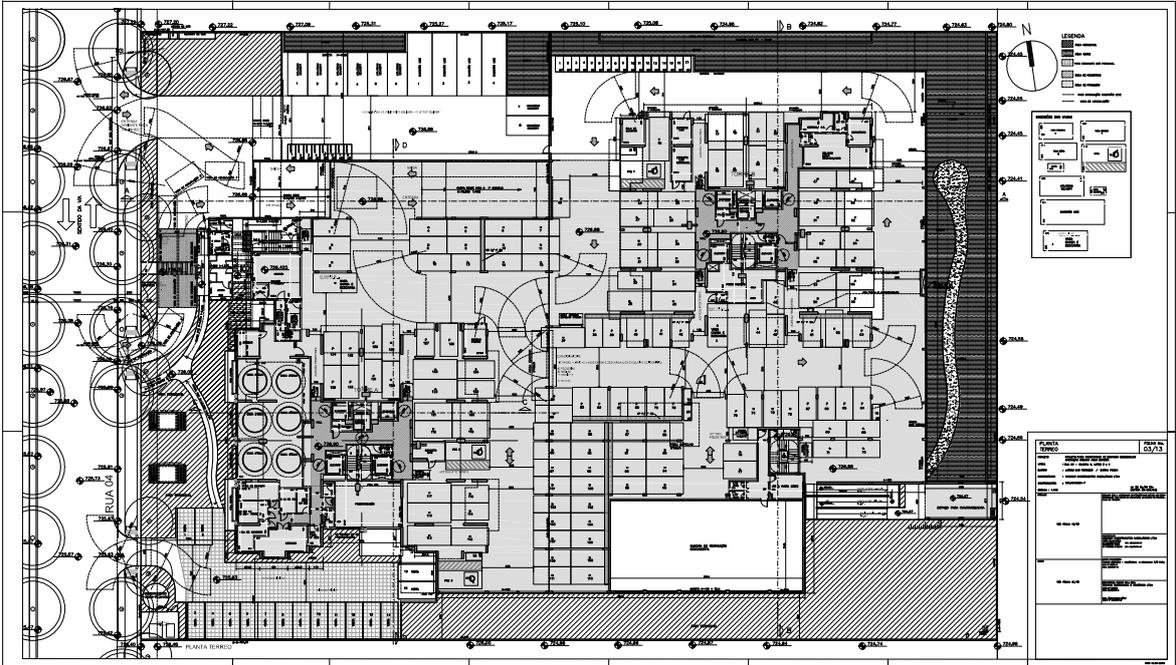
<b>ELEVAÇÕES - BLOCO B</b>		FOLHA No. 14/15
PROJETO: <b>PROJETO DE RECONSTRUÇÃO DO BARRIO PARRONCO</b> LOCAL: <b>AV. JOSÉ CARLOS, 100 - JARDIM SÃO CARLOS - SÃO PAULO - SP</b> DATA: <b>10/08/2011</b>		
ARQUITETO: <b>ANTONIO CARLOS PEREIRA - ARQUITETO - S/A</b> PROPOSTA: <b>1 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB</b>		
CONSULTOR: <b>1 - 171.024.029-7</b>		
ESCALA: <b>1:100</b>		
OBSERVAÇÃO: <b>Este projeto foi elaborado em conformidade com o R.O. nº 10.000/2008, do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU/BR).</b>		
Nº FL. 14/15		
GRUPO DE DESENHO:		
Nº FL. 01/01		
LEGENDA:		
1 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
2 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
3 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
4 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
5 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
6 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
7 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
8 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
9 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
10 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
11 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
12 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
13 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
14 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
15 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
16 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
17 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
18 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
19 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
20 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
21 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
22 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
23 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
24 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
25 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
26 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
27 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
28 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
29 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
30 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
31 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
32 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
33 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
34 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
35 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
36 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
37 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
38 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
39 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
40 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
41 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
42 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
43 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
44 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
45 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
46 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
47 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
48 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
49 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
50 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
51 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
52 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
53 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
54 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
55 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
56 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
57 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
58 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
59 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
60 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
61 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
62 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
63 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
64 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
65 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
66 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
67 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
68 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
69 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
70 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
71 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
72 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
73 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
74 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
75 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
76 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
77 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
78 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
79 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
80 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
81 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
82 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
83 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
84 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
85 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
86 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
87 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
88 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
89 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
90 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
91 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
92 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
93 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
94 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
95 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
96 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
97 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
98 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
99 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		
100 - ANEXO RESIDENCIAL SUBSIDIÁRIO LDB		

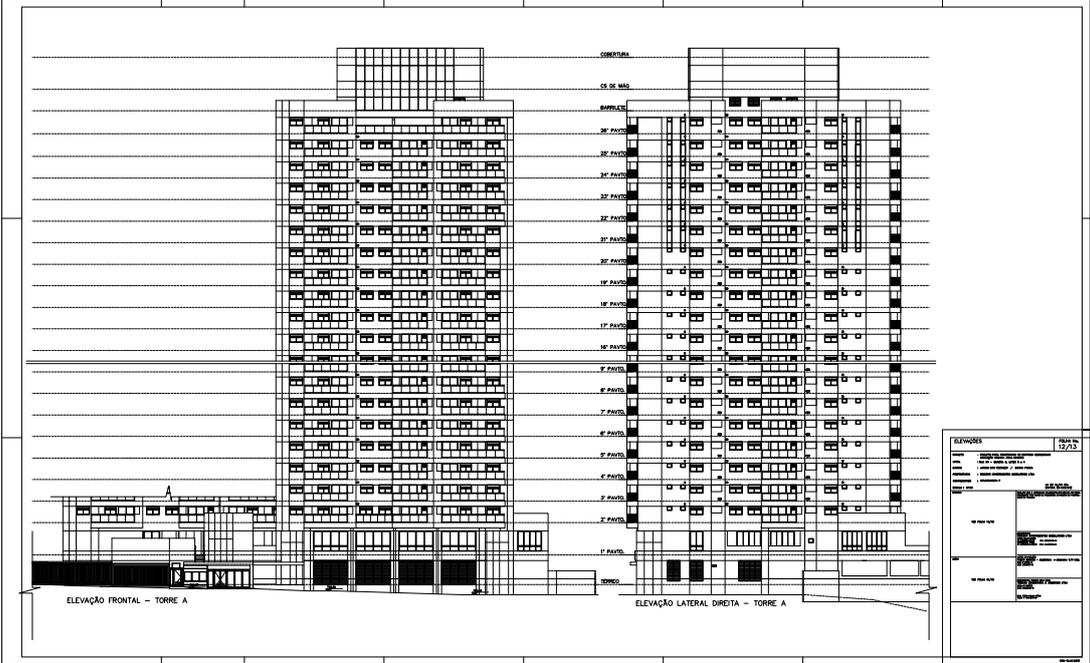




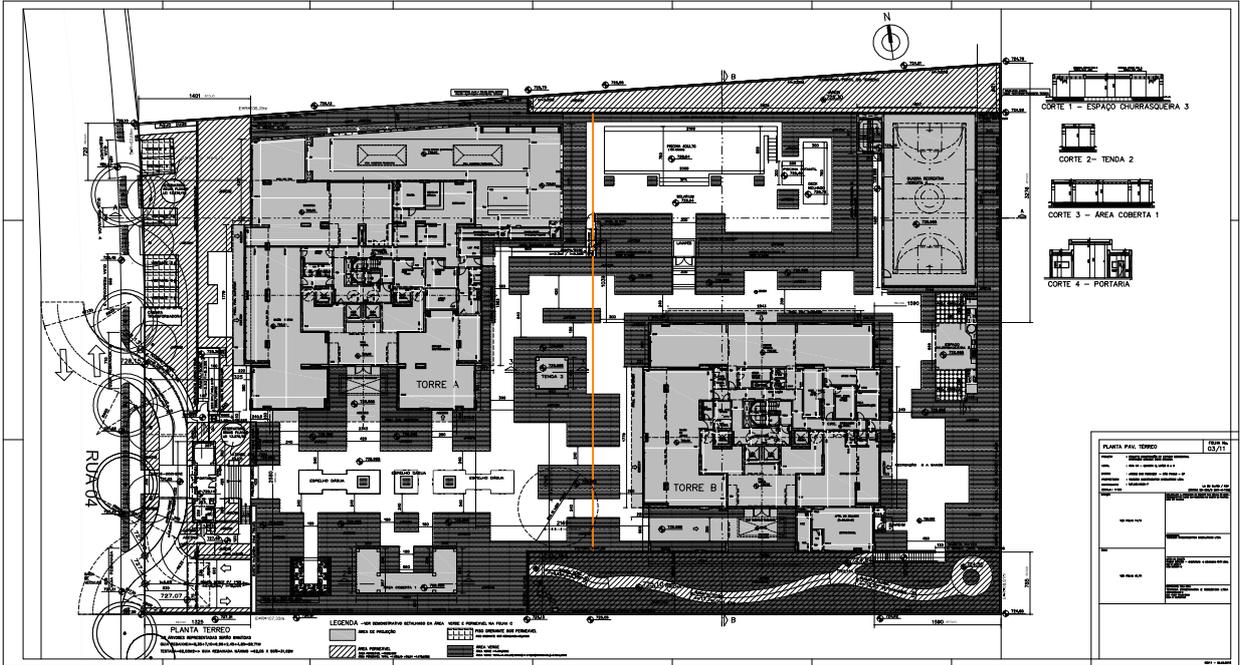


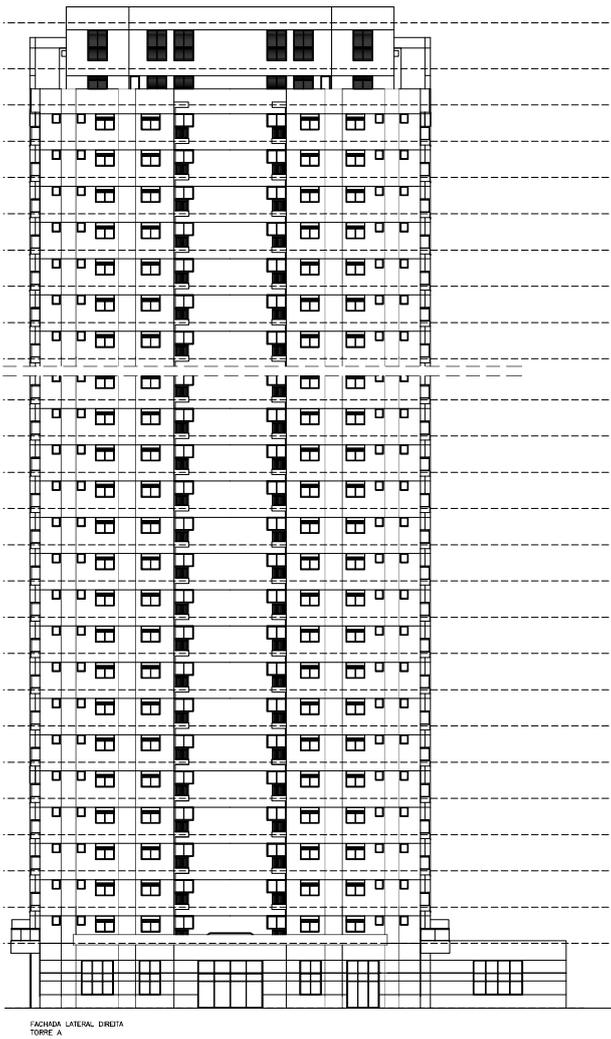
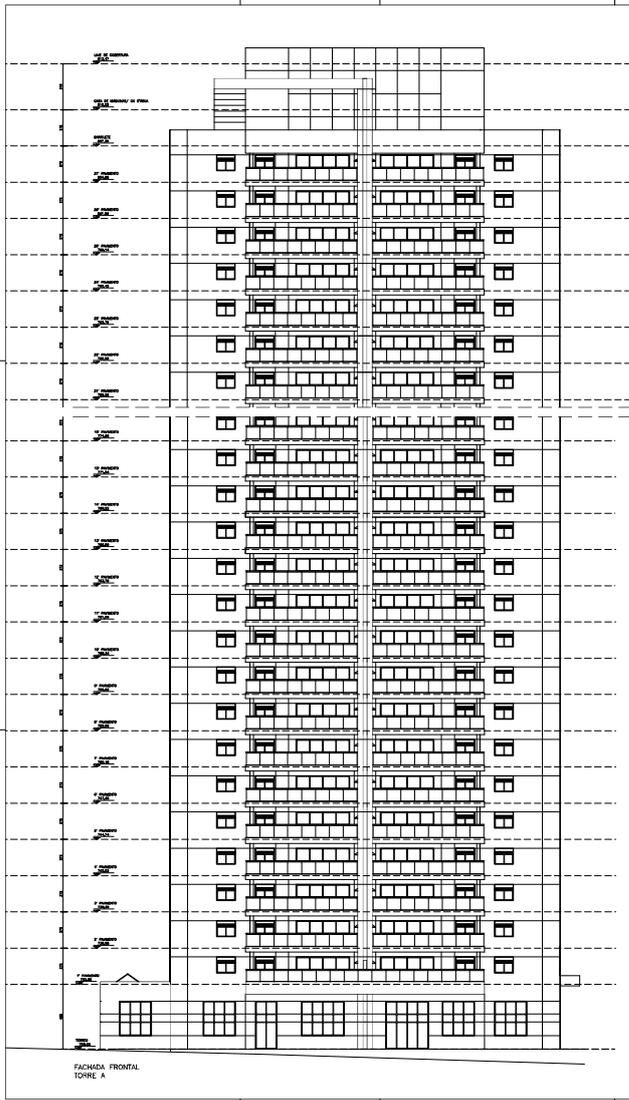
TORRE C ELEVACIONES FRONTAL e LATERAL		FOLHA Nº. 15/16
<b>PROJETO</b> : PROJETO DE OBRAS DE REFORMA DE OBRAS EXISTENTES. <b>LOCAL</b> : Rua 50 x Rua 51 x Rua 52, SA GUARÁ 6, LOTE 1. <b>CLIENTE</b> : JUNTA DAS FREGUESAS - SÃO PAULO - SP. (L. Nº. 12.312/06, DO SUP. Nº. 102) <b>PROFESSOR</b> : ANDRÉ WILHELMSEN REISBACH LIMA <b>COORDENADOR</b> : WILHELMSEN LIMA <b>ARQUITETO</b> : LIMA		
<b>LEGENDA</b> V= V. PL. V. PL. S= S. PL. S. PL.		
<b>LEGENDA DE ÁREAS</b> V= V. PL. V. PL. S= S. PL. S. PL.		
<b>NOTAS</b> 1. OBRAS DE REFORMA DE OBRAS EXISTENTES. 2. OBRAS DE REFORMA DE OBRAS EXISTENTES. 3. OBRAS DE REFORMA DE OBRAS EXISTENTES.		



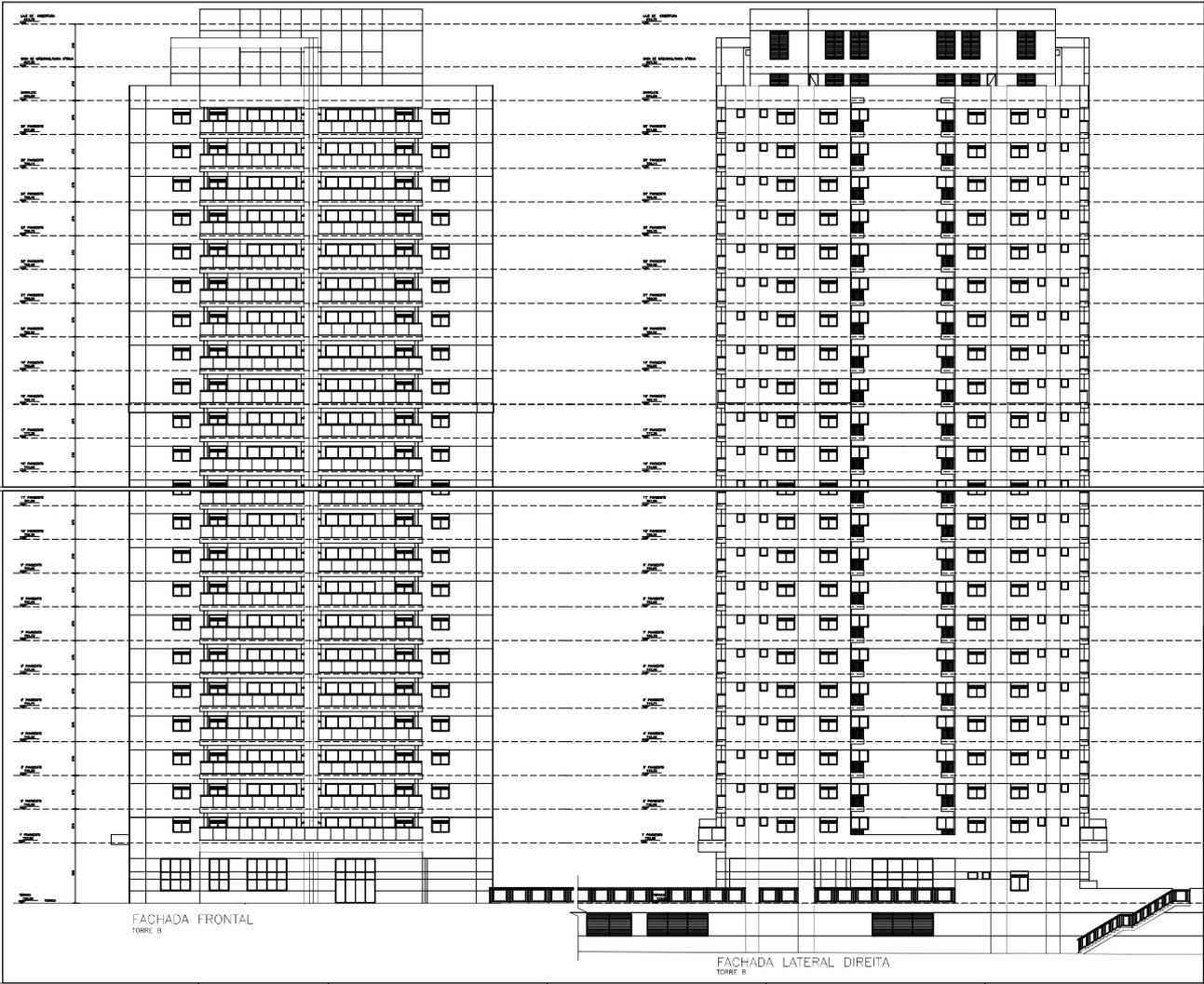


EDV0265	Folha	15/23
<p>Projeto de Arquitetura</p> <p>Nome do Projeto: [ ]</p> <p>Nome do Cliente: [ ]</p> <p>Endereço: [ ]</p> <p>Data: [ ]</p> <p>Arquiteto: [ ]</p> <p>Engenheiro: [ ]</p> <p>Escritório: [ ]</p> <p>Assinatura: [ ]</p> <p>Carimbo: [ ]</p>		





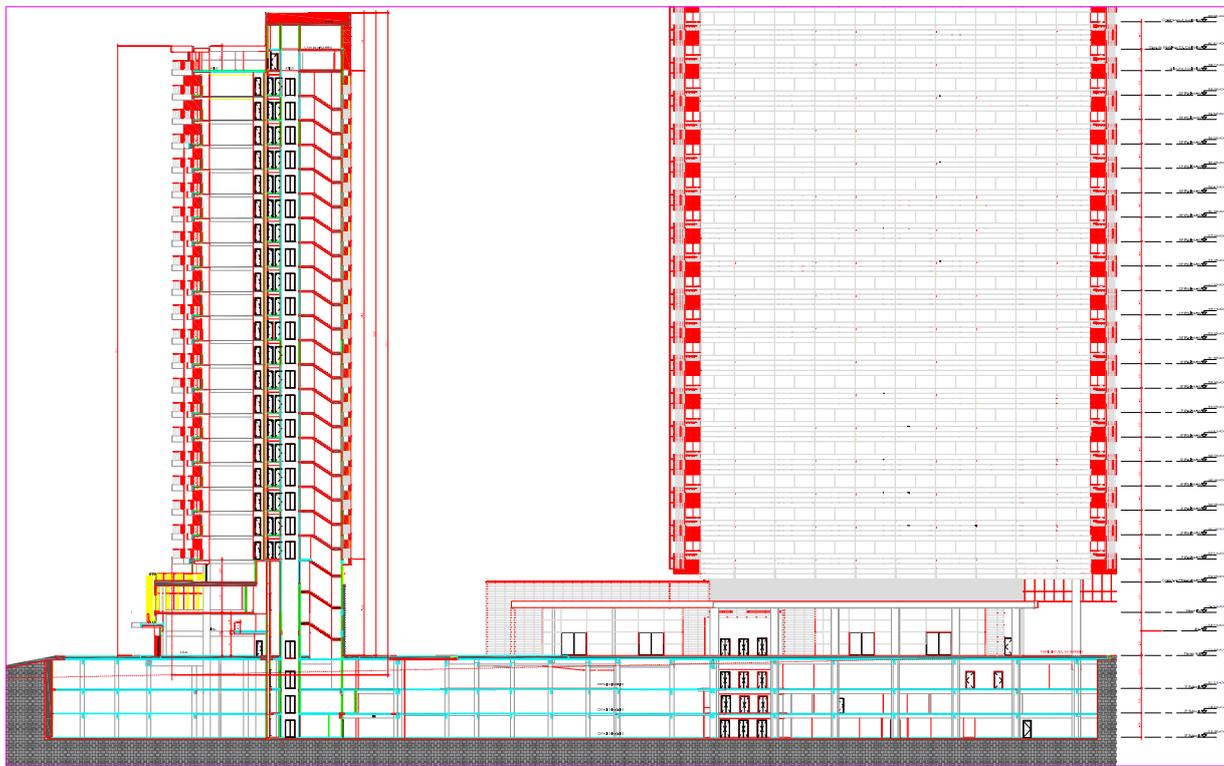
ELEVACÃO FRONTAL E LATERAL TORRE A		FOLHA No. 09/11
PROJETO: PRÊMIO CENTRAL DE SÃO VICENTE		
LOCAL: RUA 14 - QUARA 0, URSO 1 e 4		
BARRIO: JARDIM DAS FLORES - SÃO PAULO - SP		
PROPRIETÁRIO: IMOBILIARES SERRAVALLE LTDA.		
CONSTRUTORA: O SERRAVALLE S/A		
ESCALA: 1/100		
<p>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA VENDA EM FASE DE PROJETO</p> <p>VER FOLHA 02/11</p> <p>VER FOLHA 03/11</p>		
<p>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA VENDA EM FASE DE PROJETO</p> <p>VER FOLHA 02/11</p> <p>VER FOLHA 03/11</p>		
<p>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE IMÓVEL PARA VENDA EM FASE DE PROJETO</p> <p>VER FOLHA 02/11</p> <p>VER FOLHA 03/11</p>		



FACHADA FRONTAL  
TORRE B

FACHADA LATERAL DIREITA  
TORRE B

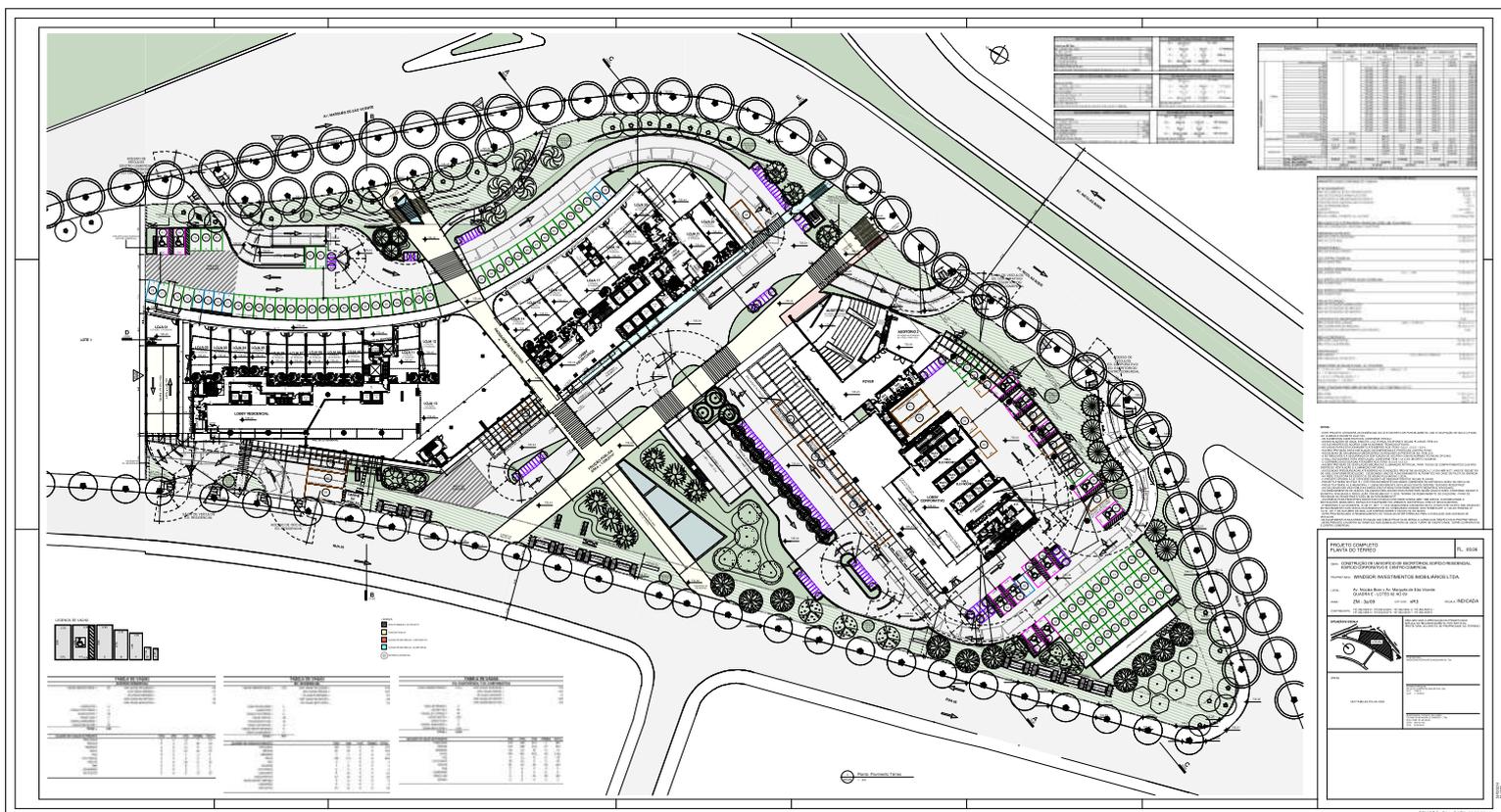
ELEVACÃO FRONTAL E LATERAL TORRE B		FOLHA No. 10/11
PRIMEIRO: <b>PROJETO CONSULTORIA E GESTÃO IMOBILIÁRIA</b>		
LOCAL: <b>AV. 14 - QUADRA 01, LOTE 11 - A</b>		
BARRIO: <b>JARDIM DAS FLORES - SÃO PAULO - SP</b>		
PROPRIETÁRIO: <b>IMOBILIO ENGENHARIA IMOBILIÁRIA LTDA</b>		
CONTORNEIRO: <b>1 - 10/2010/0000007</b>		
ESCALA: 1/100		
<small>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÃO EM BENS CULTURAIS</small> <small>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÃO EM BENS CULTURAIS</small>		
NR FOLHA 01/11  NR FOLHA 02/11	<small>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÃO EM BENS CULTURAIS</small> <small>PROJETO DE LICENCIAMENTO DE INTERVENÇÃO EM BENS CULTURAIS</small>	



1. Nome del Cliente  
 2. Indirizzo  
 3. Città  
 4. Provincia  
 5. Cap.

PROGETTO COMPLETO		NO. 1/2019	
1. OPERAZIONE DI EDIFICAZIONE DI UN IMMOBILE 2. IMMOBILE SITO IN VIA ...			
1. ... 2. ...		1. ... 2. ...	
3. ... 4. ...			
5. ... 6. ...			
7. ... 8. ...			

9. ...  
 10. ...



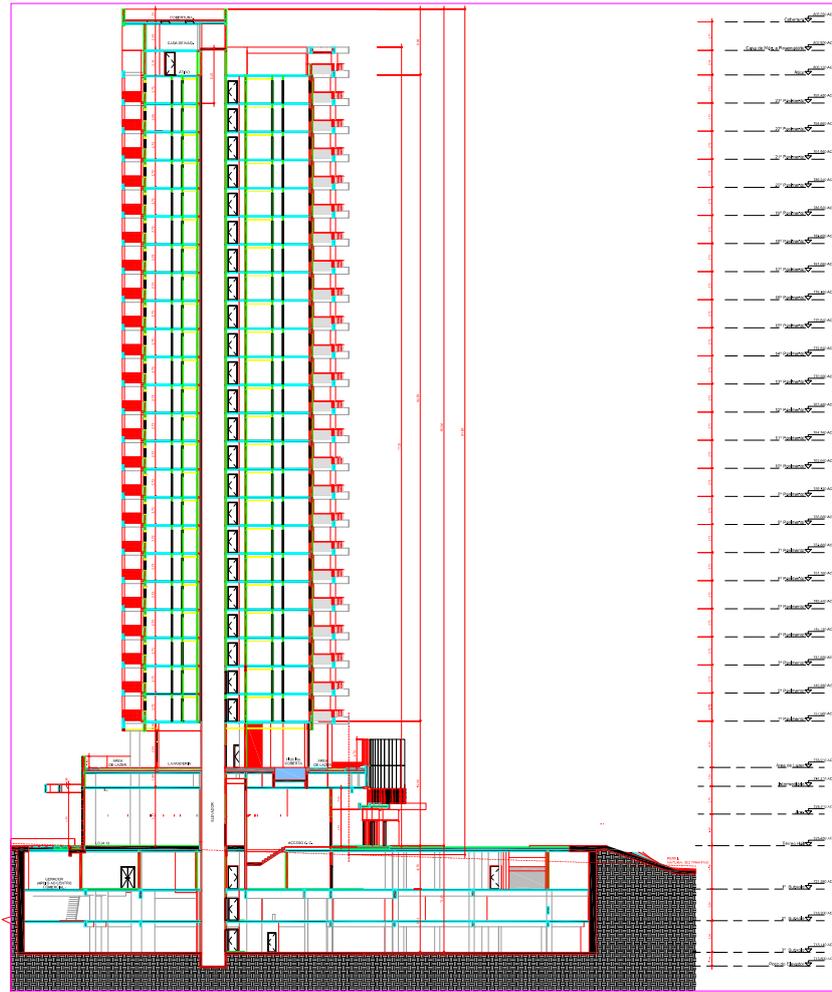


CORTADO A

CORTADO B

NOTA: Este documento es un proyecto preliminar y no debe utilizarse para la construcción sin la aprobación expresa del arquitecto responsable. El presente proyecto está sujeto a modificaciones sin previo aviso. El cliente es responsable de verificar la exactitud de los datos proporcionados y de cualquier otro aspecto que pueda afectar el desarrollo del proyecto. El presente proyecto no garantiza ni asegura el cumplimiento de ninguna norma o estándar. El presente proyecto es propiedad intelectual de la firma de arquitectura y no puede ser reproducido, copiado o distribuido sin el consentimiento escrito de la misma. El presente proyecto no es responsable de cualquier daño o perjuicio que pueda resultar de su uso. El presente proyecto no es responsable de cualquier error u omisión que pueda haber en el mismo. El presente proyecto no es responsable de cualquier cambio de precios o condiciones de venta que pueda haber en el momento de la construcción. El presente proyecto no es responsable de cualquier otro aspecto que pueda afectar el desarrollo del proyecto. El presente proyecto no es responsable de cualquier otro aspecto que pueda afectar el desarrollo del proyecto.

PROYECTO COMPLETO	FL. 29/30
CENTRO COMERCIAL CENTRO COMERCIAL	
INGENIERIA SAN MARCOS S.A.S. (C.R.)	
CONDOMINIO INVERSIÓN INMOBILIARIA SAN MARCOS	
SECTOR COMERCIAL SAN MARCOS	
INVERSIÓN INVERSIÓN INMOBILIARIA S.A.S.	
CLIENTE: Av. 10 de Agosto, No. 1000 de San Marcos	
CIUDAD: SAN MARCOS	
PROYECTO: CENTRO COMERCIAL	
FECHA: 2024-10-10	
PROYECTO COMPLETO	
INGENIERIA SAN MARCOS S.A.S. (C.R.)	
CONDOMINIO INVERSIÓN INMOBILIARIA SAN MARCOS	
SECTOR COMERCIAL SAN MARCOS	
INVERSIÓN INVERSIÓN INMOBILIARIA S.A.S.	
CLIENTE: Av. 10 de Agosto, No. 1000 de San Marcos	
CIUDAD: SAN MARCOS	
PROYECTO: CENTRO COMERCIAL	
FECHA: 2024-10-10	



1. O presente projeto foi elaborado de acordo com as normas técnicas vigentes e as informações fornecidas pelo cliente. O autor não se responsabiliza por eventuais erros ou omissões decorrentes de informações incorretas ou incompletas fornecidas pelo cliente.

2. Este projeto é válido apenas para o local e finalidade especificadas no memorial descritivo. Qualquer alteração ou utilização para outra finalidade requer a aprovação prévia do autor.

3. O autor não se responsabiliza por danos materiais ou morais decorrentes da utilização deste projeto.

4. Este projeto é propriedade intelectual do autor e não pode ser reproduzido, total ou parcialmente, sem a autorização prévia por escrito do autor.

5. O autor não se responsabiliza por danos decorrentes de utilização deste projeto em locais onde não foram realizadas as devidas verificações de campo.

6. Este projeto não substitui a necessidade de obtenção das licenças e aprovações necessárias para a execução das obras.

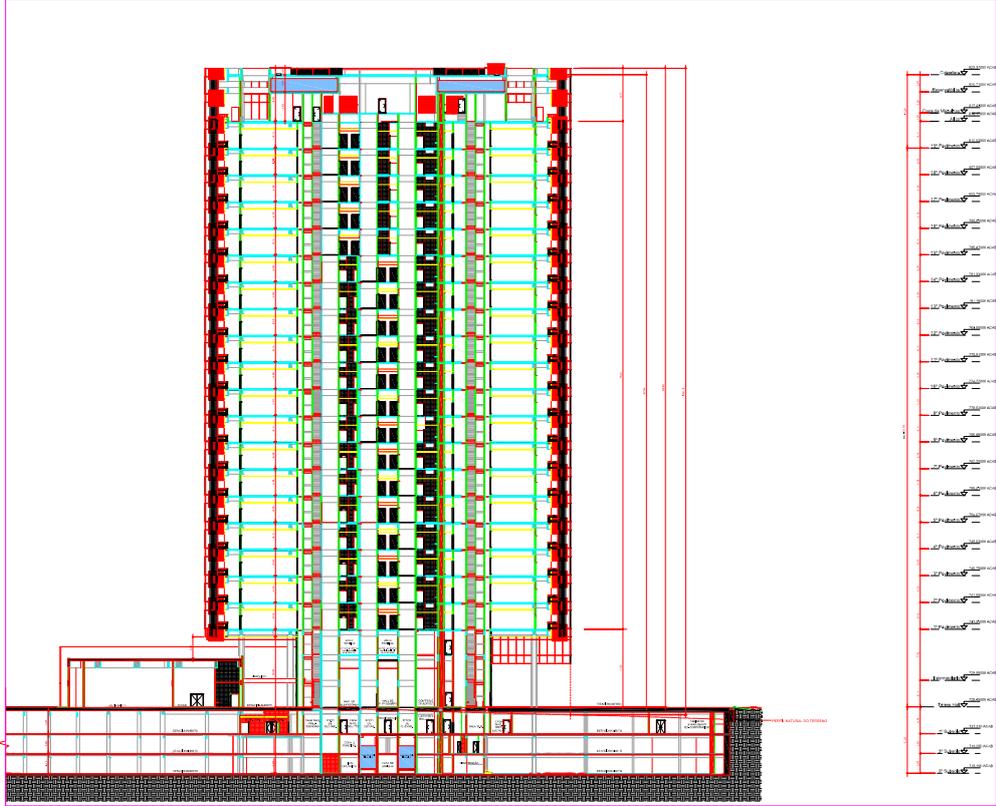
7. O autor não se responsabiliza por danos decorrentes de utilização deste projeto em locais onde não foram realizadas as devidas verificações de campo.

8. Este projeto não substitui a necessidade de obtenção das licenças e aprovações necessárias para a execução das obras.

9. O autor não se responsabiliza por danos decorrentes de utilização deste projeto em locais onde não foram realizadas as devidas verificações de campo.

10. Este projeto não substitui a necessidade de obtenção das licenças e aprovações necessárias para a execução das obras.

PROJETO COMPLETO	FL. 21/29
PROJETO COMPLETO DE OBRAS DE REFORMA E RECONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL - LARANJEIROS - SÃO PAULO - SP.	
PROPRIETÁRIO: WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIAS LTDA.	
LOCAL: RUA CARLOS DE CARVALHO, 100 - LARANJEIROS - SÃO PAULO - SP.	
DATA: 20/10/2019	ESCALA: 1/50
AUTORA: ENG. CIVIL - REG. Nº 123456 - SP.	
EMPRESA: ENG. CIVIL - REG. Nº 123456 - SP.	
ENDEREÇO: RUA CARLOS DE CARVALHO, 100 - LARANJEIROS - SÃO PAULO - SP.	
CEP: 05410-000	
FONE: (11) 1111-1111	
E-MAIL: contato@engcivil.com.br	



Este projeto foi elaborado de acordo com as normas e especificações técnicas vigentes em vigor no Brasil, bem como com as exigências do cliente. O autor do projeto não se responsabiliza por danos ou prejuízos decorrentes do uso indevido das informações aqui contidas. Este documento é propriedade intelectual da empresa e não pode ser reproduzido, total ou parcialmente, sem a autorização expressa do autor.

<b>PROJETO COMPLETO</b>		FL. 02/06
CORTE 2 - ÁREA 01 CORPORATIVO		
PARA: CONTRATAÇÃO DE SERVIÇOS DE PROJETOS DE ARQUITETURA E ENGENHARIA CIVIL CLIENTE: WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.		
LOCAL: Av. Brasil, 1000 - Alto da Boa Vista - São Paulo - SP		
DATA: 20/10/2014		ESCALA: 1:100
PROJETO DE ARQUITETURA		
FASE: EXECUÇÃO		
AUTORES:		
REVISOR:		
APROVADO:		









---

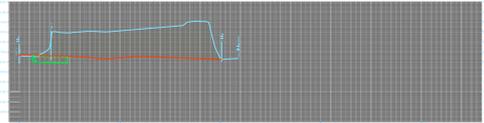
## **Anexo 16 – Terraplenagem**

---

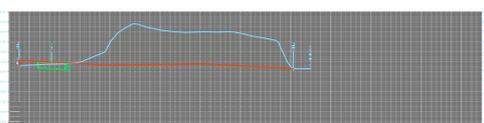




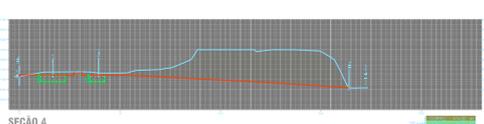
SEÇÃO 1



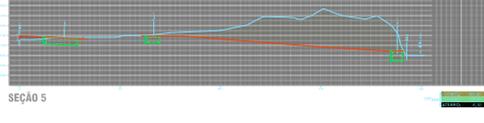
SEÇÃO 2



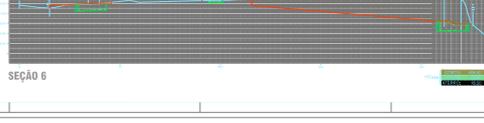
SEÇÃO 3



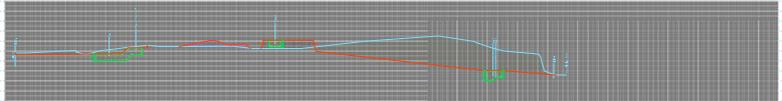
SEÇÃO 4



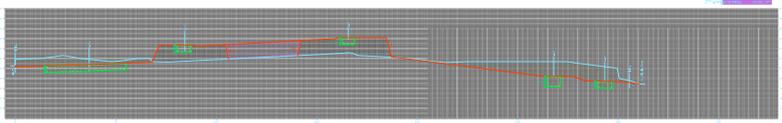
SEÇÃO 5



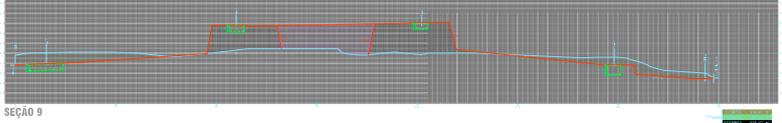
SEÇÃO 6



SEÇÃO 7



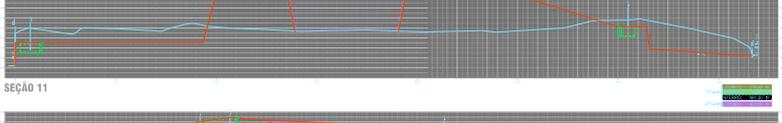
SEÇÃO 8



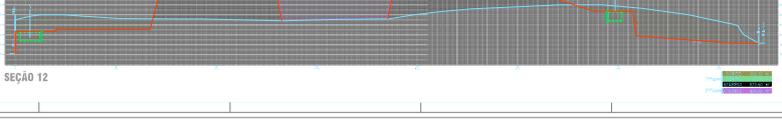
SEÇÃO 9



SEÇÃO 10



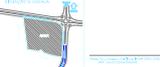
SEÇÃO 11



SEÇÃO 12

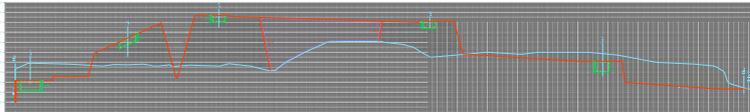
**PROJETO DE ENGENHARIA DE TRANSPORTES**  
**MAPA 02/12**



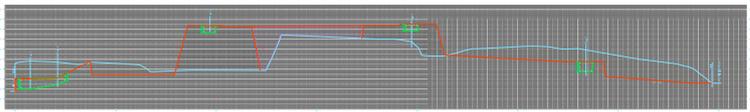




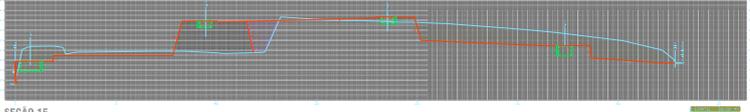




SEÇÃO 13



SEÇÃO 14



SEÇÃO 15



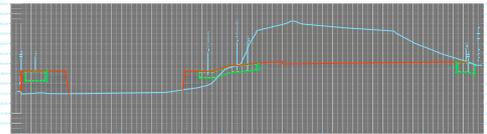
SEÇÃO 16



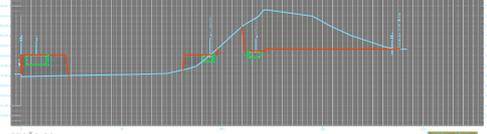
SEÇÃO 17



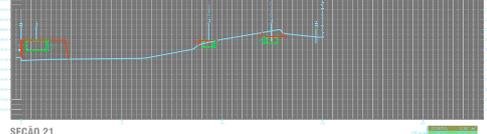
SEÇÃO 18



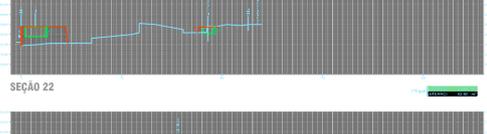
SEÇÃO 19



SEÇÃO 20



SEÇÃO 21



SEÇÃO 22



SEÇÃO 23



SEÇÃO 24

**PROJETO DE OBRAS DE TRANSPORTES**  
**BR-103**

**LEGENDA**

- Limite do Projeto
- Limite do Município
- Limite do Estado
- Limite do País

**LEGENDA**

- Estrada
- Rua
- Av.
- Rod.
- Av.
- Rod.
- Av.
- Rod.

**BR-103**

---

**Anexo 17 – ART**

---



**Anotação de Responsabilidade Técnica - ART**  
**Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977**  
**Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo**

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230211134450**

**1. Responsável Técnico**

**GUILHERME POLLI RODRIGUES**

Título Profissional: **Geógrafo**

RNP: **2607346908**

Registro: **5062921977-SP**

Empresa Contratada: **JGP CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**

Registro: **0441515-SP**

**2. Dados do Contrato**

Contratante: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CPF/CNPJ: **08.303.528/0001-41**

Endereço: **Avenida BRIGADEIRO FARIA LIMA**

Nº: **3729**

Complemento: **1º andar**

Bairro: **ITAIM BIBI**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **04538-133**

Contrato: **B9**

Celebrado em: **02/07/2021**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **217.300,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**

Endereço: **Rua AMÉRICO BRASILIENSE**

Nº: **615**

Complemento:

Bairro: **CHÁCARA SANTO ANTÔNIO (ZONA SUL)**

Cidade: **São Paulo**

UF: **SP**

CEP: **04715-003**

Data de Início: **02/07/2021**

Previsão de Término: **31/12/2021**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

CPF/CNPJ: **08.303.528/0001-41**

**4. Atividade Técnica**

Quantidade

Unidade

**Coordenação**

**1**

**Estudo**

**Estudo Ambiental**

**32996,85000**

**metro quadrado**

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Responsável pela elaboração de Relatórios de Impacto de Vizinhança (RIVI) - individuais, para os projetos denominados: Quadra C parte 1 e 2 - Quadra A parte 1 - Quadra D partes 6,7,8 e 9, todos parte do Empreendimento Jardim das Perdizes, localizado no município de São Paulo/SP. Ênfase que para a quadra C parte 1 e 2 será realizada alterações / atualizações no estudo em questão, já produzido pela contratada anteriormente, com base na legislação atual vigente.

**6. Declarações**

**Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.**

## 7. Entidade de Classe

0-NÃO DESTINADA

## 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

São Paulo \_\_\_\_\_ 11 de Agosto \_\_\_\_\_ de 2021

Local \_\_\_\_\_ data



GUILHERME POLLI RODRIGUES - CPF: 299.213.328-05

WINDSOR INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - CPF/CNPJ:  
08.303.528/0001-41

## 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confea.org.br](http://www.confea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 233,94

Registrada em: 10/08/2021

Valor Pago R\$ 233,94

Nosso Numero: 28027230211134450

Versão do sistema

Impresso em: 11/08/2021 15:47:29