

180	512.058.015.000
184	512.058.016.000
188	512.058.017.000
172	512.058.018.000
176	512.058.019.000
180	512.058.020.000
184	512.058.021.000
188	512.058.022.000
192	512.058.023.000
196	512.057.037.000
200	512.057.038.000
204	512.057.039.000
208	512.057.040.000
212	512.057.041.000
216	512.057.042.000
220	512.057.043.000
224	512.057.044.000
228	512.057.045.000
232	512.057.046.000
236	512.057.047.000
240	512.057.048.000
244	512.057.049.000
248	512.057.050.000
252	512.057.051.000
256	512.057.052.000
260	512.057.053.000
264	512.057.054.000
268	512.057.055.000
272	512.057.056.000
276	512.057.057.000
280	512.057.058.000
284	512.057.059.000
288	512.057.060.000
292	512.057.061.000
296	512.057.062.000
300	512.057.063.000
304	512.057.064.000
312	512.057.065.000
316	512.057.066.000
320	512.057.067.000
324	512.057.068.000
328	512.057.069.000
328	512.057.070.000
332	512.057.071.000
340	512.057.072.000

143 E 145	512.050.020.000
249	512.055.046.000
253	512.055.045.000
257	512.055.044.000
261	512.055.043.000
265	512.055.042.000
269	512.055.041.000
273	512.055.040.000
277	512.055.039.000
281	512.055.038.000
285	512.055.037.000
289	512.055.036.000
293	512.055.034.000
297	512.055.033.000
303	512.055.032.000
307	512.055.031.000
313	512.055.030.000
317	512.055.029.000
321	512.055.028.000
327	512.055.027.000
331	512.055.026.000
337	512.055.025.000
341	512.055.024.000
347	512.055.023.000
353	512.055.022.000
361	512.055.021.000
369	512.055.019.000
373	512.055.018.000
377	512.055.017.000
381	512.055.016.000
385	512.055.015.000
389	512.055.014.000
393	512.055.013.000
397	512.055.012.000

237	512.045.043
241	512.045.042
245	512.045.041
249	512.045.040
253	512.045.039
257	512.045.038
261	512.045.037

RUA JOÃO APOLÔNIO GOMES

LADO PAR		LADO ÍMPAR	
ATUAL	Inscrição Imobiliária	ATUAL	Inscrição Imobiliária
130	512.045.001.000	125	512.046.010
136	512.045.002.000	135	512.046.009
142	512.045.003.000	141	512.046.008
148	512.045.004.000	147	512.046.007
154	512.045.005.000	153	512.046.005
160	512.045.006.000	159	512.046.004
166	512.045.007.000	165	512.046.003
172	512.045.008.000		
178	512.045.009.000		
184	512.045.010.000		
190	512.045.011.000		
196	512.045.012.000		
216	512.045.013.000		
226	512.045.014.000		

RUA ARLINDO APARECIDO DA SILVA

LADO ÍMPAR	
ATUAL	Inscrição Imobiliária
249	512.055.011.000
253	512.055.010.000
257	512.055.009.000
263	512.055.008.000
267	512.055.007.000
271	512.055.006.000
275	512.055.005.000
279	512.055.004.000
283	512.055.003.000
287	512.055.002.000
291	512.055.001.000

RUA JORGE FERNANDES NETO

LADO PAR		LADO ÍMPAR	
ATUAL	Inscrição Imobiliária	ATUAL	Inscrição Imobiliária
4	512.054.018.000	29	512.053.010.000
32	512.054.025.000	59	512.053.003.000
36	512.054.026.000		
52	512.054.030.000		
64	512.054.033.000		

RUA JOSE ALVES DA SILVA

LADO PAR		LADO ÍMPAR	
ATUAL	Inscrição Imobiliária	ATUAL	Inscrição Imobiliária
18	512.055.050.000	49	512.054.006.000
78	512.055.065.000		

SOPE-211, em 19 de maio de 2023, Leni Maria dos Santos Oliveira - Encarregada de Serviço – SOPE-211-3, Vanessa Toutain S. Martins – Diretora de Seção - SOPE-211, Tatiana de Oliveira Gerbelli – Diretora de Divisão – SOPE-21, Milena Graciano – Diretora de Departamento – SOPE-2

TERMO DE COMPROMISSO nº 003/CIAEIV/2023**PA SB nº 111.420/2021**

De acordo com a L.M. nº 6.184 de 21 de dezembro de 2011 e pelo presente instrumento, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, sediada no Paço Municipal, Praça Samuel Sabatini, nº 50, Centro, São Bernardo do Campo, SP, neste ato representada pela Diretora de Planejamento Estratégico – SOPE-1, LILIAN GIUSTI, a quem compete presidir a Comissão Interdisciplinar de Avaliação de Estudo e Impacto de Vizinhança – CIAEIV, a seguir denominada simplesmente PREFEITURA, e de outro, LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA S.A., cadastrada sob CNPJ nº 35.851.074/0001-16, situado à Av. Angélica 2466 – 11º andar – conjunto 111, Bairro Consolação – São Paulo, Capital, e OPI MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, cadastrada sob o CNPJ nº 37.599.581/0001-30, situado à Estrada da Cama Patente, nº 2355, Bairro Alvarenga – São Bernardo do Campo – SP, neste ato representados pelos Senhores ALESSANDRO POLI VERONEZI, portador da cédula de identidade nº 20.896.246 – SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 153.188.398-27 e CESAR AUGUSTO FEDERMANN, portador da cédula de identidade nº 8.031.897-6 – SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 021.280.038-81, abaixo assinados, considerando os interesses públicos adiante consignados, decidem estabelecer o presente TERMO DE COMPROMISSO.

O presente COMPROMISSO tem por objetivo atender às solicitações do RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - RIV N°. 003/2023, aprovado pela Comissão Interdisciplinar de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança – CIAEIV, nos termos do artigo 95 da Lei nº. 6184, de 21 de dezembro de 2011, que institui o Plano Diretor do Município e de acordo com a Lei Municipal nº 5.714, de 23 de agosto de 2007, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 16.477, de 08 de maio de 2008, alterado pelo Decreto Municipal nº 84.900/2019.

RUA OTÁCIO MARQUES DA PURIFICAÇÃO			
LADO PAR		LADO ÍMPAR	
ATUAL	Inscrição Imobiliária	ATUAL	Inscrição Imobiliária
100	512.058.042.000	77	
110	512.058.001.000	81	512.058.011
130	512.055.035.000	85	
150 E 154	512.050.036.000	89	512.058.010
210	512.045.030.000	93	512.058.009
214	512.045.031.000	97	512.058.008
238	512.045.032.000	101	512.058.007
242	512.045.033.000	105	512.058.006
246	512.045.034.000	109	512.058.005
250	512.045.035.000	113	512.058.004
254	512.045.036.000	117	512.058.003
		121	512.058.002
		125	512.058.001
		141 E 145	512.045.086
		149	512.045.085
		153	512.045.084
		157	512.045.083
		161	512.045.082
		165	512.045.081
		169	512.045.080
		173	512.045.079
		177	512.045.078
		181	512.045.077
		185	512.045.076
		189	512.045.075
		193	512.045.074
		197	512.045.073
		201	512.045.072
		205	512.045.071
		209	512.045.070
		213	512.045.069
		217	512.045.068
		221	512.045.067
		225	512.045.066
		229	512.045.065
		233	512.045.064

Com base na análise das várias questões enumeradas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e além das medidas nele elencadas, ficam definidas as seguintes medidas a serem respeitadas para que sejam concedidas as Revalidações de Alvarás, visto que essas medidas somente poderão ser implementadas após a expedição do respectivo Alvará de Construção, e Habite-se/Visto do empreendimento, com a apresentação da comprovação das mesmas, sob pena de nulidade dos atos e execução judicial das obrigações do documento, sem prejuízos de outras medidas:

- 1 Instalar lonas nas caçambas que transportarão os resíduos sólidos;
- 2 O material excedente da terraplanagem deverá ser devidamente encaminhado para local de boca-fora;
- 3 Os resíduos de Construção Civil deverão ser armazenados dentro do lote, bem como os materiais novos, não provocando transtornos nas calçadas ou na via pública, sem prejuízo da circulação de pedestres ou veículos no local;
- 4 Outros resíduos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, deverão ser devidamente acondicionados para a remoção pela coleta pública do município;
- 5 Atender ao contido no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil nº 0040/2022 – SB nº 114.723/2021-96;
- 6 Formatar parcerias com cooperativas, ONG's e até mesmo com o poder público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;
- 7 Instalação de lixeiras para reciclagem nas áreas comuns do empreendimento;
- 8 Deverá disponibilizar cotas de emprego a moradores do Município, no posto da Central de Trabalho e Renda – CTR, coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia, Trabalho e Turismo, antecedendo a efetiva contratação, apresentando a devida declaração da CTR, coordenada pela Secretaria de Desenvolvimento, Ciência, Tecnologia, Trabalho e Turismo;
- 9 Atender as diretrizes das concessionárias SABESP e ENEL Distribuição SP;
- 10 Atender todas as diretrizes de drenagem emitidas pelo Departamento de Macrodrenagem – SU-5;
- 11 Quando na execução das obras de drenagem, deverá ser consultado a DERSA da necessidade de autorização para intervenção na rotatória onde será feito o lançamento das águas pluviais;
- 12 Todas as manobras para os veículos de carga e descarga deverão ser realizadas no interior do imóvel;
- 13 O recebimento de todo o material de construção civil, deverá ser realizado dentro dos limites do imóvel, para que não ocorra obstrução das vias e das calçadas;
- 14 Os veículos de funcionários deverão ser estacionados no interior do empreendimento;
- 15 Atender todos os critérios técnicos elencados através do processo SB nº 84.935/2022-26 – Relatório de Impacto de Tráfego – RIT / Polo Gerador de Tráfego – PGT;
- 16 Executar, às suas expensas, obras de implantação e pavimentação da duplicação do sistema viário de parte da Estradada Cama Patente, no Bairro dos Alvarenga, em São Bernardo do Campo, conforme firmado através do TERMO DE COMPROMISSO nº 001/STVP/2022, no processo administrativo SB nº 84.935/2022-26 que analisou o Relatório de Impacto no Tráfego – RIT / Polo Gerador de Tráfego – PGT;
- 17 Como medida mitigadora pela implantação do empreendimento e com base no previsto no Art. 9º da L.M. nº 6.184/11, deverá proceder à pavimentação das vias localizadas no Parque das Oliveiras e no Jardim Central, conforme Planta em anexo no processo SB nº 111.420/2021 (página 136b), a qual deverá ser precedida de aprovação pela unidade competente Secretaria de Transportes e Vias Públicas e posterior acompanhamento pela referida secretaria;
- 18 Promover melhorias no passeio como acessibilidade, segurança aos pedestres e arborização;
- 19 Atender as diretrizes do Departamento de Estradas de Rodagem – DER/SP e demais observações constantes do Protocolo nº DER/301/04/2022;
- 20 Umidificação do solo, do material a ser extraído e das áreas de estocagem de materiais, bem como das vias de circulação;
- 21 Instalar dispositivo de Lava- Rodas, em conformidade a L.M. nº 7.121/2022, visando a lavagem dos pneus dos veículos, ao saírem do canteiro de obras para evitar o carregamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos;
- 22 As caçambas com entulho serão cobertas no caso de transportarem material pulverulento;
- 23 Os equipamentos, máquinas e veículos deverão ser submetidos à manutenção regular periódica;
- 24 Deverão ser obedecidos os horários para execução das obras: das 07h00 às 18h00 de segunda à sexta-feira e aos sábados, das 07h00 às 12h00;
- 25 Obedecer aos níveis de ruído previstos na legislação vigente – Quadro 3E da L.M. nº 6.222/12, ou seja, diurno /0 dB e noturno 60dB;
- 26 Os futuros locatários deverão ser cientificados quanto a responsabilidade de que os equipamentos, máquinas e veículos utilizados no desenvolvimento das atividades, deverão ser submetidos à manutenção regular periódica, visando garantir os níveis de ruído permitidos na Zona Empresarial Restritiva – ZER – Quadro 3E da L.M. nº 6.222/12, ou seja, diurno 70 dB e noturno 60dB;
- 27 Qualquer dano as construções lindeiras, e desde que devidamente comprovadas, ocasionadas pela movimentação na execução/funcionamento do empreendimento, a respectiva construtora e empresas locatárias se responsabilizarão no saneamento dessas questões, isentando a prefeitura de qualquer ônus;
- 28 Adotar todas as normas e legislações aplicáveis a segurança do trabalho (EPI's) e a realizar manutenções periódicas dos equipamentos e máquinas;
- 29 Adotar todas as normas técnicas às edificações, tal como AVCB – Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, laudos técnicos, acessibilidade e demais exigências;
- 30 Deverão ser atendidas todas as exigências contidas no Alvará de Licença Metropolitana nº 48/0007/2021 e demais atualizações, emitida pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, bem como a Autorização para intervenção em vegetação e/ou área de preservação permanente, tratada no processo administrativo SB nº 10/059/2022-39;
- 31 Na ocorrência de denúncia/reclamação quanto a impactos negativos gerados pelo empreendimento, este Relatório Técnico poderá ser revisto, ensejando

novas exigências para a adequação do empreendimento no local.

Estando o presente EIV considerado APROVADO e por estarem de acordo, assinam o presente TERMO DE COMPROMISSO, incluindo os seus anexos.

São Bernardo do Campo, 10 de maio de 2023.

Pela PREFEITURA:

LILIAN GIUSTI

Diretora do Departamento de Planejamento Estratégico
Pela LOA ADMINISTRADORA E INCORPORADORA LTDA.:

ALESSANDRO POLI VERONEZI

R.G. nº 20.896.246 – SSP/SP

CPF nº 153.188.398-27

Pela OPI MALL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.:

CESAR AUGUSTO FEDERMANN

R.G. nº 8.031.89 /-6 – SSP/SP

CPF nº 021.280.038-81

TESTEMUNHAS:

ANA PAULA LEAL

R.G. nº 27.111.675-4

CPF nº 257.840.438-03

DANILO BRAGA SILVA

R.G. nº 46.736.074-1

CPF nº 319.022.958-97

TERMO DE COMPROMISSO nº 004/CIAEIV/2023

PA SB nº 109.900/2021

De acordo com a L.M. nº 6.184 de 21 de dezembro de 2011 e pelo presente instrumento, a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO, sediada no Paço Municipal, Praça Samuel Sabatini, nº 50, Centro, São Bernardo do Campo, SP, neste ato representada pela Diretora de Planejamento Estratégico – SOPE-1, LILIAN GIUSTI, a quem compete presidir a Comissão Interdisciplinar de Avaliação de Estudo e Impacto de Vizinhança – CIAEIV, a seguir denominada simplesmente PREFEITURA, e de outro, FAIAS PAIVA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., cadastrada sob CNPJ nº 10.600.870/0001-55, situado à Rua Orense (Parque Jaboticabeiras), nº. 429 – sala 02, Bairro Centro – Diadema, Estado de São Paulo, neste ato representado pela Senhora MARCIA PAIVA GARCIA, portadora da cédula de identidade nº 19.895.228-4 – SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 131.313.678-65, abaixo assinados, considerando os interesses públicos adiante consignados, decidem estabelecer o presente TERMO DE COMPROMISSO.

O presente COMPROMISSO tem por objetivo atender às solicitações do RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – RIV N.º. 004/2023, aprovado pela Comissão Interdisciplinar de Avaliação do Estudo de Impacto de Vizinhança – CIAEIV, nos termos do artigo 95 da Lei nº. 6184, de 21 de dezembro de 2011, que instituiu o Plano Diretor do Município e de acordo com a Lei Municipal nº 5.714, de 23 de agosto de 2007, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, regulamentada pelo Decreto Municipal nº. 16.477, de 08 de maio de 2008, alterado pelo Decreto Municipal nº 84.900/2019

Com base na análise das várias questões enumeradas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, e além das medidas nele elencadas, ficam definidas as seguintes medidas a serem respeitadas para que sejam concedidas as Revalidações de Alvarás, visto que essas medidas somente poderão ser implementadas após a expedição do respectivo Alvará de Construção, e Habite-se/Visto do empreendimento, com a apresentação da comprovação das mesmas, sob pena de nulidade dos atos e execução judicial das obrigações do documento, sem prejuízos de outras medidas:

- 1 Atender ao contido no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC, tratado através do processo SB nº 102.847/2021-16;
- 2 Atender ao Plano de Intervenção em Áreas Contaminadas favorável em Parecer Técnico nº 48100433 de 13/11/2020, emitido pela CETESB, e apresentado no processo SB nº 102.847/2021-16;
- 3 Para a emissão das autorizações para a emissão do "Visto" será necessária nova manifestação da CETESB sobre os relatórios da execução do Plano de Intervenção em Áreas Contaminadas;
- 4 Adotar as medidas quanto ao gerenciamento de resíduos sólidos urbanos, recicláveis e não recicláveis, com estimativa de geração, coleta e transporte e destinação final, considerando-se os limites previstos na Lei Municipal nº 4974/2001;
- 5 Atender ao cronograma de obras geral;
- 6 Atender as medidas mitigadoras quanto aos impactos aos pedestres da região, durante a obra e durante a operação do empreendimento;
- 7 Executar sinalização luminosa e sonora na saída dos veículos de serviço e abastecimento do empreendimento;
- 8 Executar sinalização luminosa e sonora na saída de veículos do estacionamento;
- 9 Executar sinalização indicativa para pedestres e veículos, alertando sobre a circulação de ambos em todos os acessos que houver;
- 10 O material excedente da terraplanagem deverá ser encaminhado para local de boca-fora;
- 11 Os resíduos de Construção Civil deverão ser armazenados dentro do lote, bem como os materiais novos, não provocando transtornos nas calçadas ou na via pública, sem prejuízo da circulação de pedestres ou veículos no local;
- 12 Outros resíduos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, deverão ser devidamente acondicionados para a remoção pela coleta pública do município;
- 13 Formatar parcerias com cooperativas, ONG's e até mesmo com o poder público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;
- 14 Instalar lixeiras para reciclagem nas áreas comuns;
- 15 Atender as diretrizes das concessionárias SABESP e ENEL Distribuição SP;
- 16 Atender todas as diretrizes de drenagem emitidas pelo Departamento de Macrodrenagem – SU-5;
- 17 Implementar o sistema de captação de águas pluviais, bem como quanto ao

atendimento da L.E. 12526/2007;

18 Como medida mitigadora pelo empreendimento e com base no previsto no Art. 9º da L.M. nº 6.184/11, deverá proceder à pavimentação da Avenida Caminho do Mar, conforme Planta em anexo no processo SB nº 109.900/2021