

público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;

1.20. Instalar lixeiras próprias para a separação dos resíduos, nas dependências do empreendimento;

1.21. Os resíduos com peso superior a 50kg/dia de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços não são recolhidos pelo Município. Portanto, os mesmos deverão ser depositados e removidos às expensas dos responsáveis;

1.22. Umidificação do solo, do material a ser extraído e das áreas de estocagem de materiais, bem como das vias de circulação;

1.23. As caçambas com entulho deverão ser cobertas no caso de transportarem material pulverulento;

1.24. Os equipamentos, máquinas e veículos deverão ser submetidos à manutenção regular periódica.

1.25. Os equipamentos e veículos utilizados, deverão ser regularmente inspecionados para que provoquem o mínimo incômodo de ruído;

1.26. Respeitar o horário de funcionamento da obra e controlar os níveis de ruído evitando incomodidades a vizinhança;

1.27. O horário de execução dos serviços será de segundas às quintas-feiras das 07:00 às 17:00 e às sextas-feiras das 07:00 às 16:00, e os níveis de ruído seguirão rigorosamente o previsto na legislação vigente;

1.28. Os equipamentos de corte deverão ser alocados dentro de barracões de forma a abafar os ruídos;

1.29. As máquinas e equipamentos deverão trabalhar em sistema rotativo de forma a evitar que ultrapasse o limite máximo de ruído permitido;

1.30. Durante toda atividade de obra o requerente mantenha o nível de poluição sonora dentro do permitido pela legislação municipal, sob risco de desrespeito, além dos trâmites habituais de fiscalização, a aprovação do EIV / RIV seja revogada;

1.31. 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;

1.32. Apresentar a instalação do sistema de proteção contra incêndios mencionado no estudo;

1.33. Atender ao firmado no Termo de Compromisso e Responsabilidade Ambiental – TCRA nº 89220/2022 emitido pela CETESB;

1.34. Atender ao contido no Alvará de Licença em APRM-Billings (Processo nº. 48/000370/22, CETESB.054324/2022-46) emitido pela CETESB;

1.35. Na ocorrência de denúncia/reclamação quanto a impactos negativos gerados pelo empreendimento, o Parecer Técnico poderá ser revisto, ensejando novas exigências para a adequação do empreendimento no local;

1.36. Deverá atender as normas de acessibilidade, à emissão do Visto da edificação;

1.37. Em caso de reclamações as medidas de mitigação ou cessação dos impactos deverão ser adotadas de imediato.

2. Faz parte do presente instrumento o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV nº 00//2023.

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

São Bernardo do Campo, 19 de junho de 2023.

Pela PREFEITURA:

LILIAN GIUSTI

Diretora do Departamento de Planejamento Estratégico  
Pelo IMIGRANTES MIRACEMA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.:

Claudio Kluger  
RG nº 27.074.370-4 SSP-SP  
CPF nº 294.840.928-45

TESTEMUNHAS:

Michele Domingues Judice  
Souza

RG nº 3b.049.82b-8 SSP-SP  
CPF nº 055.472.549-59

Alessandra Dias Montenegro de

RG nº 28.3/1.683-6 SSP-SP  
CPF nº 250.424.588-24

## DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE OBRAS PARTICULARES - SOPE.21

### EDITAL Nº 87/2023

Através do presente ficam os proprietários ou responsáveis técnicos cientificados a partir da data desta publicação, quanto ao "INDEFERIDO" dos processos abaixo relacionados, estando sujeito a cobrança das taxas, quando houver, sem aviso prévio.

PROCESSO	INTERESSADO
SB.063047/2023-04	THIAGO CRUZ CAVALCANTI
SB.066167/2021-59	RODRIGO MARIANO DA SILVA
SB.010492/2010-99	MITRA DIOCESANA DE SANTO ANDRÉ
SB.001956/2011-20	MITRA DIOCESANA DE SANTO ANDRÉ
SB.006731/2023-03	JOMAP COMERCIO DE FERRAGENS E
ALUMINIO LTDA	
SB.13636/2020-91	VEVOR S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO
SB.020455/2005-62	VALDECI ALCANTARA AUGUSTO
SB.111622/2021-80	APARECIDA SIQUEIRA GIOLO
SB.43124/2023-24	JOSE CARLOS TADEU FARIAS
SB.025772/2023-34	PAULO WATANABE
SB.60844/2023-49	MARLI TERESA LAZZURI PEZZOLO

SOPE.21, 23 de junho de 2023, Meires Souza Boiani - Encarregada de Serviços, Tatiana de Oliveira Gerbelli - Diretora de Divisão SOPE.21, Milena Graciano - Diretora da SOPE.2

## DIVISÃO DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE OBRAS PARTICULARES - SOPE.21

### EDITAL Nº 88/2023

Através do presente ficam os proprietários ou responsáveis técnicos cientificados a partir da data desta publicação, quanto ao "DOCUMENTOS EMITIDOS SEM GAM

COMPLEMENTAR" dos processos abaixo relacionados.

PROCESSO	INTERESSADO
SB.054962/2023-79	BANCO DO BRASIL S/A
SB.057542/2023-67	G.I. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA
SB.065700/2023-24	AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE
INFRA-ESTRUTURAS LTDA	
SB.06412//2023-7b	JANE VILLELA DE LARA
SB.136199/2022-07	ANTONIO RIBEIRO MACHADO
SB.019172/2001-11	Wellington Alves de Melo Nascimento
SB.47508/2023-28	ZELMA FERNANDES DE OLIVEIRA FARIA
SB.043b88/2023-22	LUIZ HENRIQUE BORTOLOTTI
SB.061470/2023-31	CLEBER BOCCHI
SB.138489/2022-54	A/ ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA
SB.067510/2023-38	JOÃO ALBERTO ALVES DE OLIVEIRA

SOPE.21, 23 de junho de 2023, Meires Souza Boiani - Encarregada de Serviços, Tatiana de Oliveira Gerbelli - Diretora de Divisão SOPE.21, Milena Graciano - Diretora da SOPE.2

## TERMO DE COMPROMISSO nº 005/CIAEIV/2023

### PA SB nº 73.048/2022

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 do Departamento 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, IMIGRANTES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, cadastrado sob o CNPJ nº 30.437.154/0001-06, situado à Rua Tabapuã, nº 500 – Conjunto 114, Sala 03 – Bairro Itaim Bibi, São Paulo – São Paulo, neste ato representado pelo Senhor CLAUDIO KLUGER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 27.074.370-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 294.840.928/45, abaixo assinado, no bojo do procedimento administrativo de regularização das atividades, neste Município, através do processo SB nº 73.048/22, para emissão do Alvará de Construção e posterior Alvará de Funcionamento e, 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 Nº. 005/2023, 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 17.082/2010.

1. Com base na análise das várias questões enumeradas no Estudo de Impacto de Vizinhança, e além das medidas elencadas no Relatório Técnico, ficam definidas as seguintes medidas a serem respeitadas e consideradas 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:

1.1. A análise desde relatório foi baseada nas informações constantes no Estudo de Impacto de Vizinhança, de que a atividade a ser desenvolvida no local se trata de Galpões Logísticos de Uso Compartilhado e não condomínios;

1.2. Atender ao contido no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC - nº 47845543, emitido pelo SIGOR da CETESB;

1.3. 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;

1.4. Outros resíduos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, deverão ser devidamente acondicionados para a remoção pela coleta pública do município, desde que não ultrapassados os 50kg, conforme Código de Posturas Municipal;

1.5. Fomentar parcerias com cooperativas, ONG's e até mesmo com o poder público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;

1.6. Instalar lixeiras próprias para a separação dos resíduos, nas dependências do empreendimento;

1.7. Os resíduos com peso superior a 50kg/dia de estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços não são recolhidos pelo Município. Portanto, os mesmos deverão ser depositados e removidos às expensas dos responsáveis;

1.8. Atender ao firmado no Termo de Compromisso e Responsabilidade Ambiental – TCRA nº 0189/2022 e Autorização Ambiental nº 0141/2022, tratados no processo SB nº 075.378/2022-36;

1.9. Atender ao contido no Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote – TRPAVL nº 69.597/2021, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB em 15/12/2021;

1.10. Atender as exigências técnicas constantes no Alvará de Licença Metropolitana nº 48/0009/2022, emitido pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB em 09/08/2022;

1.11. Atender as diretrizes das concessionárias SABESP e ENEL Distribuição SP;

1.12. Atender todas as diretrizes de drenagem emitidas pelo Departamento de Macrodrenagem – SU-5;

1.13. Umidificação do solo, do material a ser extraído e das áreas de estocagem de materiais, bem como das vias de circulação;

1.14. Instalar dispositivo de Lava-Rodas, visando a lavagem dos pneus dos veículos, ao saírem do canteiro de obras para evitar o carreamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos;

1.15. As caçambas com entulho deverão ser cobertas no caso de transportarem material pulverulento;

1.16. Os equipamentos, máquinas e veículos deverão ser submetidos à

manutenção regular periódica;

1.17. Os equipamentos que não possam ser confinados, deverão ter sua utilização (funcionamento) de segunda a sexta, entre 0/h00 e 1/h00;

1.18. Os equipamentos e veículos utilizados, deverão ser regularmente inspecionados para que provoquem o mínimo incômodo de ruído;

1.19. Respeitar o horário de funcionamento da obra e controlar os níveis de ruído evitando incomodidades a vizinhança;

1.20. A construção do empreendimento seja realizada de segunda-feira a sexta-feira das 08:00 às 17:00, conforme informado no estudo;

1.21. O horário de execução dos serviços será o comercial e os níveis de ruído seguirão rigorosamente o previsto na legislação vigente, ou seja, máximo de 55db no período diurno e 50db no período noturno;

1.22. Os equipamentos de corte deverão ser alocados dentro de barracões de forma a abafar os ruídos;

1.23. As máquinas e equipamentos deverão trabalhar em sistema rotativo de forma a evitar que ultrapasse o limite máximo de ruído permitido;

1.24. Durante toda atividade de obra o requerente mantenha o nível de poluição sonora dentro do permitido pela legislação municipal, sob risco de desrespeito, além dos trâmites habituais de fiscalização sobre o qual não temos influência, a aprovação do EIV / RIV seja revogada;

1.25. Deverá atender, durante a fase de funcionamento, aos níveis de ruído máximo permitidos para Zona de Manejo Sustentável, ou seja, diurno até 55dB e noturno até 50dB, presentes no quadro 3F de Condições de instalação de uso não-residencial na Zona de Manejo Sustentável;

1.26. Deverá realizar a suspensão de água em locais não pavimentados e onde haverá movimentação intensa de maquinários;

1.27. 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;

1.28. Os veículos de funcionários deverão ser estacionados no interior do empreendimento;

1.29. Atender todos os critérios técnicos elencados através do processo SB.106.567/2022 – Relatório de Impacto de Tráfego – RIT / Polo Gerador de Tráfego – PGT;

1.30. Executar recuperação de pavimento de vias localizadas no Bairro Demarchi conforme projeto e escopo de serviço anexados ao processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança SB 073.048/2022, conforme preconizado pelo Art. 97 da L.M. 6184/2011;

1.31. Deverá promover melhorias no passeio público como acessibilidade, segurança aos pedestres e arborização;

1.32. Qualquer dano as construções lindeiras, e desde que devidamente comprovadas, ocasionadas pela movimentação na execução do empreendimento, a respectiva construtora se responsabilizará no saneamento dessas questões, isentando a prefeitura de qualquer ônus;

1.33. Deverá atender as normas de acessibilidade, à emissão do Visto da edificação;

1.34. Disponibilizar cotas de emprego a moradores do Município, apresentando a devida declaração 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;

1.35. Na ocorrência de denúncia/reclamação quanto a impactos negativos gerados pelo empreendimento, o Parecer Técnico poderá ser revisto, ensejando novas exigências para a adequação do empreendimento no local.

2. Faz parte do presente instrumento o Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV nº 005/2023.

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

São Bernardo do Campo, 15 de junho de 2023.

PELA PREFEITURA:

LILIAN GIUSTI

Diretora do Departamento de Planejamento Estratégico  
Por IMIGRANTES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA:  
CLAUDIO KLUGER  
RG nº 27.074.370-4 SSP/SP  
CPF nº 294.840.928/45

TESTEMUNHAS:

MICHELE DOMINGUES JUDICE  
RG nº 35.049.825-8  
CPF nº 055.472.549/59

ALESSANDRA DIAS MONTENEGRO DE SOUZA  
RG nº 28.3/1.683-6  
CPF nº 250.424.588/24

## TERMO DE COMPROMISSO nº 006/CIAEIV/2023

### PA SB nº 73.065/2022

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 Municipal Sabatini, nº 50, Centro, São Bernardo do Campo, SP, neste ato representada pela Diretora do Departamento 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, IMIGRANTES MONTEMOR EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, cadastrado sob o CNPJ nº 30.437.154/0001-06, situado à Rua Tabapuã, nº 500 – Conjunto 114, Sala 03 – Bairro Itaim Bibi, São Paulo – São Paulo, neste ato representado pelo Senhor CLAUDIO KLUGER, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade nº 27.074.370-4 SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 294.840.928/45, abaixo assinado, no bojo do procedimento administrativo de regularização das atividades, neste Município, através do processo SB nº 73.065/22, para emissão do Alvará de Construção e posterior Alvará de Funcionamento e, 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 Nº. 006/2023, aprovado pela Comissão Interdisciplinar de Avaliação de 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 17.082/2010.

1. Com base na análise das várias questões enumeradas no Estudo de Impacto de Vizinhança, e além das medidas elencadas no Relatório Técnico, ficam definidas as seguintes medidas a serem respeitadas e consideradas 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:

1.1. 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;

1.2. Instalar lonas nas caçambas que transportarão os resíduos sólidos;

1.3. O material excedente da terraplanagem deverá ser devidamente encaminhado para local de bota-fora, caso haja;

1.4. Os resíduos de Construção Civil deverão ser armazenados dentro do lote, bem como os materiais novos, não provocando transformos nas calçadas ou na via pública, sem prejuízo da circulação de pedestres ou veículos no local;

1.5. Outros resíduos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, deverão ser devidamente acondicionados para a remoção pela coleta pública do município;

1.6. Atender ao contido no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil – PGRCC - nº 4/835542, emitido pelo SIGOR - CETESB;

1.7. Deverão ser obedecidos os horários para execução das obras conforme informado no Estudo de Impacto de Vizinhança, em conformidade com a legislação vigente;

1.8. Deverá atender às condições de instalação de uso não residencial na Zona de Manejo Sustentável, constantes do Quadro 3F, anexo a L.M. 6.222/12;

1.9. Fomentar parcerias com cooperativas, ONG's e até mesmo com o poder público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;

1.10. A instalação de lixeiras para reciclagem nas áreas comuns do empreendimento;

1.11. Atender as diretrizes das concessionárias SABESP e ENEL Distribuição SP;

1.12. Atender todas as diretrizes de drenagem tratada no Alvará de Construção SB.018754/2022 de acordo com Departamento de Macrodrenagem – SU-5, em atendimento a lei estadual 12.526/2007;

1.13. Umidificação do solo, do material a ser extraído e das áreas de estocagem de materiais, bem como das vias de circulação;

1.14. 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 carreamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos;

1.15. Obedecer aos níveis de ruído previstos na legislação vigente – Quadro 3F da L.M. nº 6.222/12, ou seja, diurno até 55 dB e noturno até 50dB, durante a fase de funcionamento;

1.16. 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 de Manejo Sustentável – ZMS – Quadro 3F da L.M. nº 6.222/12;

1.17. 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;

1.18. Deverá ser atendido o que consta no PA CETESB Nº 48/00023/22 sobre Autorização de Supressão de Vegetação e Intervenção em Área de Preservação Permanente;

1.19. Deverá seguir o que consta no TDPVAVL nº. 32931/22 aprovado pela CETESB;

1.20. Deverá seguir o que consta no ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA Nº 48/0010/2022.

1.21. Deverá ser atendido o que consta no Alvará Ambiental Municipal de Autorização para intervenção em vegetação e/ou área de preservação permanente SB.08549/2021, bem como o que consta na Manifestação Técnica Ambiental SB.110198/2021.

1.22. 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;

1.23. Os veículos de funcionários deverão ser estacionados no interior do empreendimento;

1.24. Atender todos os critérios técnicos elencados através do processo SB.086098/2022 – Relatório de Impacto de Tráfego – RIT / Polo Gerador de Tráfego – PGT;

1.25. Executar recuperação de pavimento de vias localizadas no Bairro Demarchi e Parque Esmeralda conforme projeto e escopo de serviço anexados ao processo de aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança SB 073.065/2022, conforme preconizado pelo Art. 97 da L.M. 6184/2011;

1.26. Deverá promover melhorias no passeio público como acessibilidade, segurança aos pedestres e arborização;

1.27. Deverá atender as normas de acessibilidade, à emissão do Visto da edificação;

1.28. 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;