

SB-75303/2023-00  
 SB 66477/2023-08  
 SB 3470/1997-85  
 SB-102049/2022-53  
 SB-132733/2022-43  
 SB-111183/2021-22

ELCIO JOSE LAZARTI  
 CAMPINAS OFICINA EXPRESS SERVIÇOS AUTOMOTIVOS EIRELI  
 CENTER CASTILHO MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO E ACABAMENTOS LTDA  
 J.H.A EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA  
 STRONG HOUSE INTERMEDIÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA  
 JORGE CORDEIRO DA SILVA

SOPE.21, 07 de julho de 2023, Meires Souza Boiani - Encarregada de Serviços,  
 Tatiana de Oliveira Gerbelli - Diretora de Divisão SOPE.21, Rodrigo Stuchi de Almeida  
 - Respondendo pela Diretoria da SOPE.2

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

### EDITAL Nº 95/2023

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.062641/2023-54	VITA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
SB 56544/2023	MAMEDE GERTRUDES DA SILVA
SB.054517/2023-46	ESSENZA - INCORPORADORA LTDA
SB 45668/2023-09	VALDINEI LUIS FAVANI E OUTRA
SB.021397/2023-79	MANOEL RONALDO DE SOUSA OLIVEIRA
SB.062278/2023-81	INSTITUIÇÃO PAULISTA ADVENTISTA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL
SB 73644/2023-24	AMERICAN TOWER DO BRASIL - CESSÃO DE INFRA-ESTRUTURAS LTDA
SB 50248/2023-90	CONSTRUTORA E INCORPORADORA NAZARÉ LTDA
SB.065861/2023-88	ANA LUCIA PINTO DE ALMEIDA
SB 61945/2023-43	EDER CESARIO
SB 68685/2023-78	RODOLFO GIMENES SAAD
SB.054552/2023-65	DECIO ALVES DA SILVA JUNIOR E OUTROS
SB.012088/2023-78	LUIZ CARLOS LOPES CORDEIRO
SB.059452/2023-98	ELEVADORES ATLAS SCHINDLER LTDA
SB 69696/2023-71	ALTEMIR PEREIRA DE CARVALHO E OUTROS
SB.066635/2023-06	VIVIANE VIEIRA SOUZA DO NASCIMENTO

SOPE.21, 07 de julho de 2023, Meires Souza Boiani - Encarregada de Serviços,  
 Tatiana de Oliveira Gerbelli - Diretora de Divisão SOPE.21, Rodrigo Stuchi de Almeida  
 - Respondendo pela Diretoria da SOPE.2

## TERMO DE COMPROMISSO nº 008/CIAEIV/2023

### PA SB nº 17.258/2022

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, HESA 197 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., cadastrado sob o CNPJ nº 30.806.977/0001-61, situado à Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, nº 1145 – 15º andar – Bairro Jardim Armênia, Mogi das Cruzes – São Paulo, neste ato representado pelo Senhor CARLOS EDUARDO KEHDI, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG 15.520.950-4-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 100.410.708-01 e pelo Senhor DENERVALDO APARECIDO SETIN, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG 13.750.628-SSP-SP, inscrito no CPF 027.485.028-17, abaixo assinados, no bojo do procedimento administrativo de regularização das atividades, neste Município, através do processo SB nº 17.258/22, para emissão do Alvará de Construção e posterior Habite-se 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. 008/2023, 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 para que sejam concedidos 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. Atender ao contido no Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil Nº 0015/2021 – SB.086038/2020-86;
- 1.2. Remoção e destinação adequada do solo contaminado, conforme estudos apresentados a CETESB através do Parecer Técnico nº 48100452;
- 1.3. Executar as medidas mitigadoras no que concerne ao gerenciamento da área contaminada, elencadas no EIV em resposta ao comunique-se de 31/05/2022, conforme compromisso descrito, referente aos itens abaixo de 04 a 07;
- 1.4. Caso seja necessário descartar na rede pública a água que eventualmente infiltre durante as escavações da obra, será necessário fazer análises para os parâmetros dos artigos 18 e 19A do Decreto nº. 8.468/76;
- 1.5. Toda a atividade de remoção de solo será feita com procedimentos que impedem a dispersão do solo escavado e carregado nos caminhões, isto é, as caçambas dos caminhões que transportam o solo serão vedadas com tela e a roda dos veículos serão lavadas previamente à saída destes do terreno;
- 1.6. No caso da remoção de solo com fase livre, esta deverá ser executada principalmente por métodos mecanizados e quando há interferência de algum trabalhador, este deverá utilizar EPIs adequados;
- 1.7. No caso do manejo do solo contaminado com metano deverão ser tomadas as seguintes precauções:
  - a) Orientar os trabalhadores da obra quanto ao risco de explosividade através dos procedimentos de saúde e segurança (como integração e diálogo diário de segurança) e placas de sinalização, ressaltando a proibição para não fumar;
  - b) Não utilizar técnicas que produzam faiscamento (como solda) durante a execução das fundações;

- c) Em necessidade de utilização de alguma fonte de ignição durante as escavações, realizar previamente o monitoramento de concentração de gás metano no ambiente, a fim de liberar a obra somente se os níveis se mostrarem seguros;
- 1.8. O material excedente da terraplanagem será devidamente encaminhado para local de botafora;
- 1.9. 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;
- 1.10. Outros resíduos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, deverão ser devidamente acondicionados para a remoção pela coleta pública do município;
- 1.11. Formatar parcerias com cooperativas, ONG's e até mesmo com o poder público, objetivando a destinação correta dos resíduos sólidos;
- 1.12. Instalar lixeiras para reciclagem nas áreas comuns dos condomínios;
- 1.13. Atender as diretrizes das concessionárias SABESP e ENEL Distribuição SP;
- 1.14. Atender todas as diretrizes de drenagem emitidas pelo Departamento de Macrodrainagem – SU-5, tratado no Alvará de Construção SB nº 13.553/2020;
- 1.15. Deverá formalizar, junto à municipalidade, a doação da área oriunda do parcelamento do solo – Alvará nº. 822/2021 (SB nº 23.694/21);
- 1.16. Realizar a execução de uma Unidade Básica de Saúde – UBS na área institucional de doação, conforme previsão legal, como contrapartida comum para os 03 lotes residenciais cujos processos de Alvará de Construção estão protocolados sob os números SB 13553/2020 para o Lote I, SB 13571/2020 para o Lote II e SB 13587/2020 para o Lote III, a serem executados na área objeto do parcelamento, de acordo com documentos anexados ao processo SB 17258/2022 às páginas 412 a 436;
- 1.17. A entrega da referida UBS será vinculada à emissão do Habite-se do empreendimento residencial do Lote 2 tratado através do processo SB 13571/2020;
- 1.18. O cronograma de obras da execução da UBS será definido junto à Secretaria de Saúde, devendo qualquer atraso ser devidamente formalizado, a fim de que não haja prejuízo à municipalidade quanto à utilização da mesma, bem como à HESA 197 – INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. quanto à necessidade de emissão de documentos vinculados ao término da obra;
- 1.19. O início da obra da UBS tem previsão para o 4º (quarto) trimestre de 2024, a depender do cronograma a ser criado entre as partes;
- 1.20. O material extraído será mantido umedecido de forma a diminuir a emissão de partículas para a atmosfera;
- 1.21. As áreas de estocagem de materiais, bem como as vias de circulação interna ao empreendimento, serão mantidas umedecidas sempre que necessário, em especial, no período seco;
- 1.22. Instalar dispositivo de Lava-Rodas, em conformidade a L.M. nº 7.121/2022, os pneus dos veículos que acessarem o canteiro de obras serão lavados antes de sua saída para evitar carreamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos;
- 1.23. As caçambas serão cobertas no caso de transportarem material pulverulento;
- 1.24. A queima de materiais combustíveis, de resíduos e de matéria orgânica será proibida;
- 1.25. Os equipamentos que não possam ser confinados, deverão ter sua utilização de segunda a sexta, entre 07h00 e 18h00 e aos sábados das 08h00 às 13h00;
- 1.26. Os equipamentos e veículos utilizados, deverão ser regularmente inspecionados para que provoquem o mínimo incômodo de ruído;
- 1.27. Instalar tapumes, promovendo a redução de ruídos e servindo de barreira para partículas dispersas na atmosfera;
- 1.28. Respeitar o horário de funcionamento da obra e controlar os níveis de ruído evitando incomodidades à vizinhança;
- 1.29. O projeto/construção deverá contemplar as recomendações do Relatório de Acústica apresentado, e, precipuamente atender o informado: "devendo as suas fachadas atenderem a um valor de D2m,nT<sub>w</sub> maior ou igual a 25dB para cumprimento do parâmetro mínimo de desempenho da NBR 15575:2013;
- 1.30. O cronograma das obras considerará o regime pluviométrico local evitando-se que os movimentos de terra ocorram em períodos de chuva;
- 1.31. Planejamento adequado da terraplanagem e do projeto urbanístico reduzindo a ocorrência de material excedente e a necessidade de áreas de empréstimo;
- 1.32. Instituição de um polígono de restrição a consumo e captação de água subterrânea, devido às concentrações de tetracloroetano acima da Concentração Máxima Aceitável para ingestão;
- 1.33. Realizar 2 campanhas de monitoramento para encerramento para garantir a efetividade e eficiência das medidas de intervenção propostas, assegurando a inexistência de riscos à saúde humana dos futuros residentes e trabalhadores que ocuparão o empreendimento;
- 1.34. Restrição à captação e ao consumo da água subterrânea do aquífero livre superficial local;
- 1.35. Adoção de medidas de proteção à saúde e garantia da segurança para os trabalhadores envolvidos nas obras civis e de escavação, com a utilização de EPIs específicos que evitem uma exposição inaceitável à contaminação;
- 1.36. 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;
- 1.37. Os veículos de funcionários deverão ser estacionados no interior do empreendimento;
- 1.38. Realizar as obras no período informado no estudo, ou seja, de segunda a sexta-feira, das 07h00 às 17h00 e aos sábados das 07h00 às 12h00;
- 1.39. Atender todos os critérios técnicos elencados no Relatório de Impacto de Tráfego – RIT /Polo Gerador de Tráfego – PGT, tratados no processo SB nº. 23.694/2021;
- 1.40. 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;
- 1.41. As máquinas e equipamentos deverão trabalhar em sistema rotativo de forma a evitar que ultrapasse o limite de ruído máximo permitido;

