

GP-RIM-2324/2025

Sorocaba, 10 de outubro de 2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao requerimento nº 2539/2025, de autoria do nobre vereador Rogério Pereira Marques e aprovado por esse Legislativo, no qual requer informações sobre empreendimento Residencial Paradiso II, localizado na Rua Luiz Carlos Guerra, S/Nº, Lote 2 – Jardim Azaleias, encaminhamos a Vossa Excelência respostas exaradas pelas Secretarias de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (SEPLAN), de Mobilidade (SEMOB) e de Meio Ambiente, Proteção e Bem-Estar Animal (SEMA).

Sendo só para o momento, subscrevemo-nos renovando os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

LUIZ HENRIQUE GALVÃO
Secretário de Relações Institucionais e Metropolitanas

Excelentíssimo Senhor
LUIS SANTOS PEREIRA FILHO
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal

SOROCABA - SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

Ao Expediente,

Assunto: Resposta do requerimento nº 2539/2025 – Vereador Rogerio Marques

Em resposta do requerimento nº 2539/2025, segue informações da Divisão de Licenciamento e Controle em despacho 0919784.

Coloco-me a disposição para maiores esclarecimentos, aproveitando a oportunidade para renovar os protestos de estima e consideração.

MAURÍCIO AUGUSTO COIMBRA CAMPANATI

Secretário de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Documento assinado eletronicamente por **Mauricio Augusto Coimbra Campanati, Secretário**, em 22/09/2025, às 07:40, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0920100** e o código CRC **E936C78C**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00126357/2025-21

SEI nº 0920100



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEPLAN - Licenciamento e Controle

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00126357/2025-21

Interessado: Vereador Rogério Marques

Assunto: REQUERIMENTO 2539/2025 - SEPLAN/SEMOB/SEMA

Despacho: 0673/2025

À SEPLAN / Gabinete

Considerando os apontamentos realizados através do Requerimento 2539/2025, em resposta ao nobre Vereador Rogério Marques, referente ao empreendimento Residencial Paradiso II, localizado na Rua Luiz Carlos Guerra, s/nº, Lote 2 – Jardim Azaleias, temos a informar que:

1 - Qual a natureza e tipologia do empreendimento (condomínio vertical, horizontal, loteamento etc.)?

Resposta: Trata-se de Condomínio Residencial Multifamiliar de Interesse Social.

2 - O referido empreendimento já possui projeto aprovado pela Prefeitura? Em caso positivo, favor encaminhar cópia do alvará/licença expedida.

Resposta: O empreendimento possui projeto devidamente aprovado, tendo sido expedido o Alvará de Licença nº 1202/2024, cuja cópia segue em despacho (0917113).

3 - Quais estudos técnicos foram apresentados para a aprovação do empreendimento (EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança, EIA/RIMA – Estudo de Impacto Ambiental, laudos ambientais etc.)?

Resposta: Não houve exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), por não se enquadrar nas hipóteses previstas no Decreto Municipal nº 22.281/2016. Quanto aos demais estudos de natureza ambiental (EIA/RIMA, laudos, compensações), a análise e manifestação não competem à SEPLAN.

5 - Existe área destinada à compensação ambiental dentro do próprio empreendimento ou em outro local do município?

Resposta: A matéria não se insere na competência desta Pasta.

8 - Qual a previsão de início e conclusão das obras?

Resposta: O processo administrativo de aprovação não contempla informações sobre a previsão de início ou término das obras, podendo a mesma ser iniciada após a emissão do Alvará de Licença.

9 - Existem recursos municipais, estaduais ou federais envolvidos no projeto, ou trata-se exclusivamente de iniciativa particular?

Resposta: A verificação quanto à existência de recursos públicos vinculados ao empreendimento não se insere na competência desta Divisão de Licenciamento e Controle.

Sem mais para o momento, renovamos os protestos de elevada estima e consideração, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Sorocaba, na data da assinatura digital.

Rafael Rodrigues Nazário
Chefe de Divisão de Licenciamento e Controle
Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano



Documento assinado eletronicamente por **Rafael Rodrigues Nazario, Chefe de Divisão**, em 19/09/2025, às 15:04, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0919784** e o código CRC **EB4B0667**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00126357/2025-21

SEI nº 0919784

179

PREFEITURA DE SOROCABA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

ALVARÁ DE LICENÇA Nº 1.202/24

PROPRIETÁRIO:

NOME: LONGITUDE SOROCABA CVA 2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

CPF/CNPJ: 44.841.119/0001-62

RESPONSÁVEL TÉCNICO / AUTOR DE PROJETO:

NOME: DANIEL CASEIRO

Tendo em vista o constante no processo nº 1.280/22 fica concedida a licença para execução do projeto denominado de **SUBSTITUIÇÃO DE PROJETO DE CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR DE INTERESSE SOCIAL, COM DECRÉSCIMO DE ÁREA**, a ser executada no endereço: **ESTRADA LUIZ CARLOS GUERRA, 1111, LOTE 02, CEP.: 18.087-160**, no Bairro: **EDEN, SOROCABA-SP**.

Dados da obra:

Áreas principais

Categoria	Destinação	Tipo de Obra	Área (m²)
Aprovado	Residencial multifamiliar	Alvenaria	10.321,77
Decréscimo	Residencial multifamiliar	Alvenaria	85,76
Área Resultante			10.236,01

Área total da obra: **10.236,01m²**

Observações:

Quando solicitar o "habite-se": 1) Deverá cumprir o Termo de Aceite em fls. 35 e 36;

2) Apresentar comprovação de vínculo a programa habitacional de interesse social.

D.O.T.

SOROCABA - SP, em 11 de dezembro de 2024.



Karina Lopes de Matos

Chefe de Seção de Edificações Particulares
Divisão de Licenciamento e Controle

ATENÇÃO

1. Uma das vias do projeto e o respectivo Alvará de Licença, em bom estado de conservação, deverão permanecer na obra em local de fácil acesso para efeito de fiscalização;
2. Até três dias após o início da obra, deverão ser colocadas placas em locais visíveis, apropriados e com caracteres legíveis, em atendimento ao artigo 395 do Código de Obras do Município, Lei Municipal nº 1.437/1966.
3. Não poderá ser depositado de forma irregular, no passeio e na via pública nenhum tipo de material, tais como materiais de construção, demolição ou entulho, sendo proibido também a confecção de argamassa no passeio ou leito carroçável da via pública;
4. Quando da execução de obra no alinhamento da via pública, é obrigatória a colocação de tapume, de acordo com as normas vigentes;
5. É responsabilidade do interessado a obtenção de licenças, aprovações, autorizações e vistorias junto aos demais órgãos municipais, estaduais, federais e ambientais, quando necessário.
6. Deverá atender a Lei nº. 5.217 de 25 de setembro de 1.966, que dispõe sobre a necessidade de colocação de caixas receptoras de correspondências em residências e prédios urbanos de qualquer natureza e dá outras providências.
7. Deverá atender ao Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Territorial vigente, quando necessário.
8. Quando da definição da atividade, deverá atender Decreto Federal nº 5.296/2004 e NBR nº 9.050/2004.
9. Deverá atender à Portaria MMA nº 253/06, Lei Municipal nº 8.811/09 e Decreto Municipal nº 18.573/10 quando necessário (relativo à madeira legal).
10. Deverá apresentar AVCB/CLCB quando necessário.
11. Deverá apresentar S.P.D.A. com laudo conclusivo e ART/RRT, quando necessário.
12. Deverá atender a lei 1.602/70, sobre construções e reformas de muros, gradis, passeios e outras providências.
13. Deverá atender a lei nº 8.434/08, que determina padrão de acessibilidade às calçadas.
14. Deverá atender a lei n.º 10.725/14, relativo à instalação de sanitários em obras.
15. Deverá atender a lei n.º 10.770/14, sobre instalação de sistemas internos de distribuição de gás.
16. Deverá atender a lei 9.423/10, sobre a obrigatoriedade dos estabelecimentos descritos nesta lei a procederem com a seleção do lixo e detritos.
17. A inobservância das normas acima acarretará sanções previstas no Código de Obras do Município, Lei Municipal nº. 1.437/1.966 e demais normas vigentes.

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEMOB - Gabinete da Secretaria

DESPACHO

Nº do Processo: 3552205.404.00126357/2025-21

Interessado: Vereador Rogério Marques

Assunto: REQUERIMENTO 2539/2025 - SEPLAN/SEMOB/SEMA

À SGC-Expediente,

Em atenção ao Requerimento apresentado pelo nobre Vereador, referente ao empreendimento Residencial Paradiso II, localizado na Rua Luiz Carlos Guerra, s/nº, Lote 2 – Jardim Azaleias, prestamos os seguintes esclarecimentos:

Os questionamentos de números 4, 5 e 6 tratam de temas relacionados ao meio ambiente. Diante disso, sugerimos que tais questões sejam encaminhadas à Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMA), órgão competente para análise e deliberação sobre a matéria.

No que se refere ao questionamento nº 7, informamos que a contrapartida exigida por esta Secretaria corresponde à pavimentação asfáltica de uma área total de **1.320 m²**, localizada em trecho da Rua Josefa Roz Carmona de Lima.

Atenciosamente,

Sorocaba, 25 de setembro de 2025.

CARLOS EDUARDO PASCHOINI

SECRETÁRIO DE MOBILIDADE



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Eduardo Paschoini**, Secretário, em 29/09/2025, às 09:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 , informando o código verificador **0942440** e o código CRC **03587B8A**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00126357/2025-21

SEI nº 0942440



PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

SEMA - Gabinete da Secretaria

OF. SEMA-GS nº 1317/2025

Ilma. Senhora

Amália Samyra Toledo Êgea

Secretária de Governo

Assunto: Requerimento 2539/2025 -VEREADOR ROGÉRIO PEREIRA MARQUES

Nº do Processo: 3552205.404.00126357/2025-21

Ementa:

REQUER informações sobre empreendimento Residencial Paradiso II, localizado na Rua Luiz Carlos Guerra, S/Nº, Lote 2 – Jardim Azaleias.

4 - Quais medidas compensatórias e mitigatórias ambientais foram exigidas como condicionantes da aprovação?

Resposta: Para a implantação do empreendimento foi solicitada a autorização para supressão de 19 exemplares arbóreos. Após análise técnica, o corte foi deferido de acordo com o inciso I do artigo 2º da Lei Municipal 8903/2009, sendo gerado, desse modo, o TCRA-DLFA nº 31/2025 com a compensação ambiental em prestação de serviços ambientais, conforme Decreto Municipal nº 21097/2014.

5 - Existe área destinada à compensação ambiental dentro do próprio empreendimento ou em outro local do município?

Resposta: Não.

6 - O empreendimento firmou Termo de Compromisso Ambiental ou Termo de Ajustamento de Conduta (TAC)? Caso positivo, favor encaminhar cópia.

Resposta: Foi firmado o TCRA-DLFA nº 31/2025 e o TCAU nº 06/2023, sendo este último com o plantio de 116 mudas no interior do empreendimento.

Sem mais para o momento, aproveito para renovar os votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Sorocaba, na data da assinatura digital.

ALFEU MALAVAZZI NETO
Secretário do Meio Ambiente, Proteção e Bem-Estar Animal



Documento assinado eletronicamente por **Alfeu Malavazzi Neto, Secretário**, em 09/10/2025, às 16:20, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/sorocaba/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0992109** e o código CRC **4668E54F**.

Referência: Processo nº 3552205.404.00126357/2025-21

SEI nº 0992109