ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança que segue, elaborado para galpão de supermercado da empresa Cooperativa de Consumo Coopercica, é apresentado em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender, primeiramente, a Lei Municipal de Jundiaí nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, que dispõe elaborar "O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV".

O EIV/RIV "são instrumentos de análise para subsidiar o licenciamento de empreendimentos ou atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos ao meio ambiente, sistema viário, entorno ou à comunidade de forma geral, no âmbito do Município" e determina a obrigatoriedade de sua apresentação os itens descritos em seu Art. 2° § 1º e para o empreendimento em questão consta:

Supermercados com área maior que 1.500 m2.

Segue o presente estudo para apreciação e análise com os objetivos descritos no Art. 1° § 2° incisos I, II e II da presente Lei que diz:

I – avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à adequação ao local;

II – definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;

III – definir as medidas compensatórias necessárias.

1 - INFORMAÇÕES GERAIS

1.1 – Identificação do empreendimento:

Cooperativa de Consumo Coopercica – Unidade Caxambú

1.2 – Identificação de qualificação do empreendedor:

Nome do empreendedor: Cooperativa de Consumo Coopercica

Loja Matriz: Rua João Ferrara, 233-Jardim Cica, Jundiaí-SP-CEP13206-714

Representada legalmente por: Orlando Bueno Marciano – Diretor Presidente

CPF: 383.189.468-04

RG: 6.415.925-5

Email: coopercica@coopercica.com.br

Telefone: 11 3378-2853

Endereço: Rua João Ferrara, 233-Jardim Cica, Jundiaí-SP-CEP13206-714

Pessoa de contato – Sandro Batista - telefone (11) 3378-2855 – email Sandro@coopercica.com.br

1.3 – Identificação do profissional responsável técnico pelo EIV/RIV:

Nome: Luciana Martins

Endereço: R. Estácio de Sá, 20 – Vila Rafael de Oliveira – Jundiaí/ SP

Telefone: (11) 4216-2512 ou (11) 98203-1515

Email: projetos@projetosLM.com.br

CREA : 060.186.528-6

ART 92221220130168339

2 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

2.1 – Nome do empreendimento:

Supermercado da Cooperativa de Consumo Coopercica – Unidade Caxambú

2.2 - Localização e dimensões do empreendimento: O empreendimento está localizado na Av. Humberto Cereser, 3805, no Bairro Caxambú Jundiaí, SP - CEP: 13.218-660, Gleba 125B, imóvel objeto da matrícula nº 89.584 do 1° O.R.I. de Jundiaí e cadastrado na Prefeitura sob nº 60.041.0017.

O imóvel possui a área total de 48.626,00 m².

O empreendimento possuí frente para a Av. Humberto Cereser com área total de 3.600,70 m2 sendo:

- galpão (pav. térreo) = 3.235,95 m2
- administração (pav. superior) = 364,75 m2

A proprietária do empreendimento já possuí outras unidades simulares no município de Jundiaí e em Campo Limpo Paulista como segue:

Loja 1 – R. João Ferrara, 233 – Jardim Cica/ Jundiaí – SP,

- Loja 2 – R. Romeu Seckler Machado, 105 – Pq. Eloy Chaves/ Jundiaí – SP,
- Loja 3 – Av. Antônio Frederico Ozanan, 6001 – Vl Rio Branco/ Jundiaí – SP,
- Loja 4 – R. Hisashi Nagaoka, 3595 – Jd. São Vicente/ Jundiaí – SP
- Loja 5 – Av. da Saudade, 351/ 361 – Jd. Guanciale/ Campo Limpo Paulista – SP.

A unidade em questão irá gerar 99 empregos diretos, sendo:

- 64 do sexo feminino
- e 35 do sexo masculino

Os quais deverão trabalhar em 2 turnos para operação da loja e um turno noturno da segurança e limpeza de segunda a sábado das 8 às 22 horas e de domingo das 8 às 18 horas. O atendimento em média de público diário é de 1525 pessoas.

2.3 – Compatibilização do projeto com o Plano Diretor do Município e legislação ambiental e urbanística vigente:

Conforme Leis 7.757/2012 e 7.858/2012 segue estudo de viabilidade arquitetônica do empreendimento:

Terreno:

Área: 48.626,00m2 – 486,26ha

Classificação viária:
Av. Humberto Cereser : arterial 2

Zoneamento pertencente ao imóvel :
ZCM – Zona de Conservação de Manancial

Densidade demográfica:
Não se aplica para fins comerciais

Usos permitidos (para o uso proposto):
Comércio e Serviço
CS-I – diversificados
CS-I F – diversificados (familiar)

O presente caso se enquadra como uso tolerado, uma vez que a edificação utilizada possuí planta aprovada em data anterior a legislação vigente. Segue em anexo certidão de uso do solo emitida pela Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente.
Prédio existente e legalizado conforme processo **26.035-7/2008, habite-se 108/2012 e transformação de uso processo 2133-8/2013.**

Recuos:
Frontal: **mínimo 5,00 – projeto 17,35m**
Lateral: mínimo de um dos lados 1,50 com a soma de 4,00m – projeto 1,50 de um lado e soma 8,00
Fundo: mínimo 4,00m – projeto 1,50 aprovado em legislação anterior.
Taxa de ocupação:

- máximo=10 % x 48.626,00 = 4.862,60m2
- projeto =7,40 % = 3.600,70m²

Coeficiente de aproveitamento:

- máximo 0,3 x 48.626,00 = 14.587,80m²
- projeto 0,074 x 48.626,00 = 3.600,70m²

Vagas - Comercial

- mínimo 1 vaga para cada 45m2 da área total de aproveitamento, considerando a área do supermercado: 3.600,70 m2 ÷ 45m2 = 80 vagas,
- projeto 85 vagas
- mínimo 1 vaga para cada 10 vagas destinada a motocicletas e bicicletas = 8 vagas,
- projeto 11 vagas.
- Mínimo De 50 a 100 vagas - 2 vagas para deficiente físico,
- Projeto 2 vagas para deficiente físico
- Mínimo De 50 a 100 vagas - 4 vagas para idosos,
- Projeto 4 vagas para idosos.

Índice de permeabilidade:

- Mínimo 5%.
- Projeto com área permeável de 2431,30 m2, ou seja, correspondendo a 5% do total do lote, sendo essas áreas espaços sem pavimentação e gramados que se situam em taludes no estacionamento e área lateral que tem por fundos o Rio Jundiaí Mirim.

2.4 – Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental:

A área destinada à implantação do supermercado é considerada subutilizada em região servida de infra-estrutura, sendo interessante para a municipalidade que essas áreas sejam ocupadas para retorno da aplicação dos recursos.

A escolha do local para a implantação do empreendimento se deu em decorrência da posição estratégica da área com relação a falta desta modalidade no local.

A principal via de acesso do empreendimento é uma das vias importantes do Bairro responsável pela integração de diferentes regiões, fator que torna a região interessante para o potencial econômico da instalação de um supermercado no local.

O Bairro necessita de um supermercado como este porque o mais próximo fica a uns 5,5 Km da região, o que justifica investimentos para instalação de um supermercado no local.

2.5 – Áreas, dimensões, volumetria, pilotis, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada:

Projeto arquitetônico e memorial descritivo em Anexo.

2.6 – Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade:

Possui área permeável de 2431,30 m2, ou seja, correspondendo a 5% do total do lote, conforme exigido na legislação vigente, sendo essas áreas espaços sem pavimentação e gramados que se situam em taludes no estacionamento e área lateral que tem por fundos o Rio Jundiaí Mirim.

2.7 – Mapeamento das redes disponível na área de influência de: água pluvial, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia:

-a atividade foi previamente avaliada pelas concessionárias de água, esgoto e energia durante a aprovação do pedido de transformação de uso, como segue

- DAE conforme protocolo 4019-9/2012 e parecer que está anexo a certidão de uso de solo.

-CPFL conforme Protocolo AT 58477362 (cópia anexo), n. do serviço 803816734 e n. da ligação 4000714662.

-Telefonia conforme carta anexo.

2.8 – Indicação de entradas, saídas, e distribuição das vagas no sistema viário:

Informações no projeto anexo.

2.9 – Usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes:

Fig.1

3 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

3.1 – Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado e a extensão das vias de acesso até os "nós" de tráfego mais próximos, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transporte público:

Ver Relatório de Impacto de Tráfego em anexo.

4 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

4.1 – Levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes para avaliação de impactos sobre paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais. Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos. Indicação dos equipamentos públicos de infra-estrutura urbana disponível na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc.), bem como das tendências de evolução desta infra-estrutura:

A vizinhança está caracterizada através da **Fig. 1 do item 2.10**, **Fig. 2 abaixo** e as manifestações das concessionárias de água e esgoto (anexo com certidão de uso de solo), energia elétrica conforme os processos do protocolo anexo, mostram a viabilidade da implantação do empreendimento em área provida de infra-estrutura.

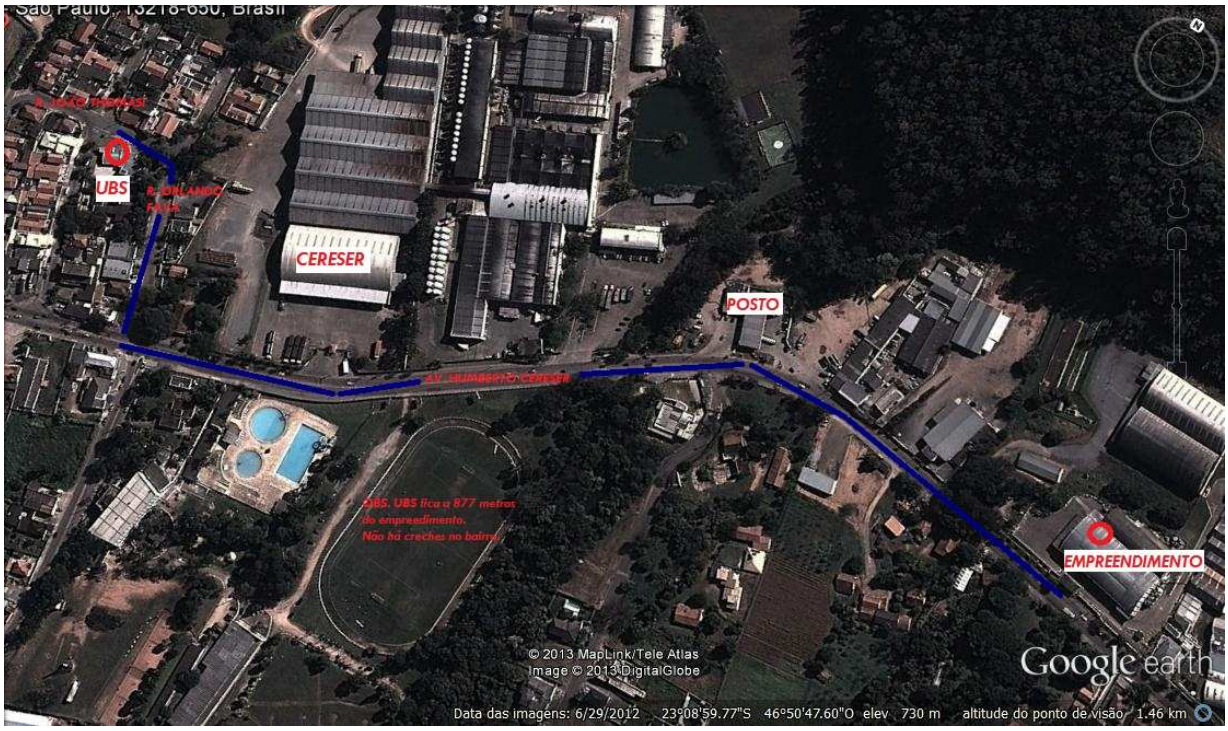


Fig. 2

A UBS do bairro fica a 877 metros do empreendimento, não há creches no local.

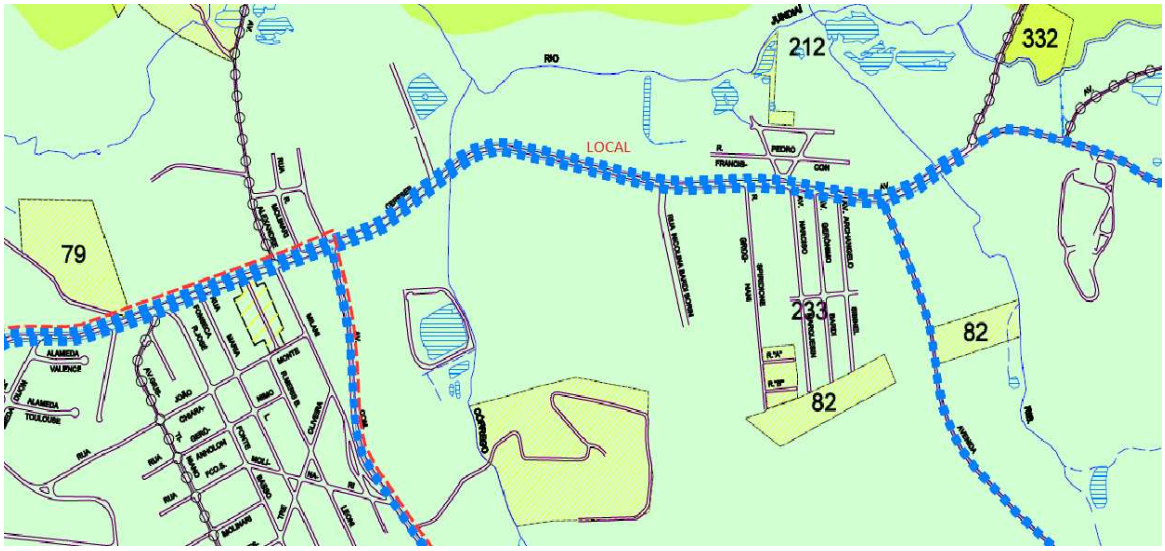
Existem duas escolas EMEI no bairro conforme mapa abaixo.

O empreendimento possui poucos funcionários sendo baixo o impacto nos serviços públicos locais. Não podemos dizer que não haverá utilização desses serviços como postos de saúde ou creches pelos funcionários, porém pela quantidade de funcionários o aumento de demanda nesses serviços é considerado baixo.

Como foi dito anteriormente, a região passa por transformações urbanísticas e de uso do solo que obrigará a uma reestruturação dos serviços públicos locais, se considerarmos a soma dos empreendimentos de condomínios fechados de casas, como o Condomínio Araucária, Torres do Caxambú, Vista Verde e outros, onde as construções das casas estão aumentando gradualmente. Sendo assim, a evolução desse sistema deverá prever a nova demanda conjunta do aumento das casas nos condomínios para que o atendimento seja satisfatório.

4.2 – Indicação da legislação de uso e ocupação do solo:

LOCAL DO EMPREENDIMENTO



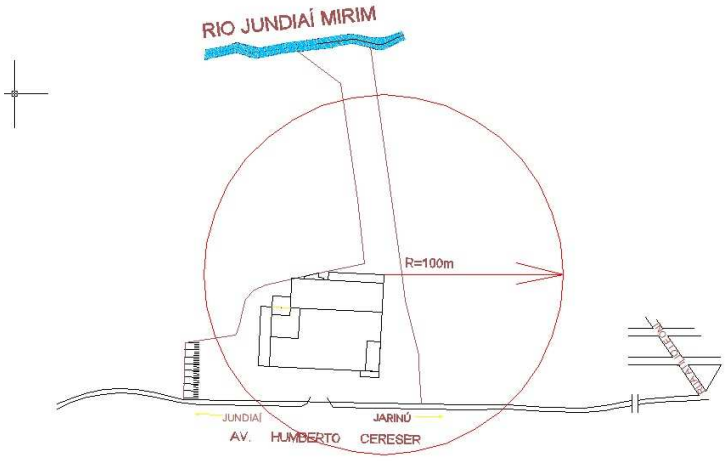
A av. Humberto Cereser, onde está situado o local é considerada arterial 2.

Os índices de uso e ocupação do solo estão descritos no item 2.3

4.3 – Avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento:

A implantação do empreendimento contribui para a região, o que acaba sendo interessante para a municipalidade. Ver pesquisa no Relatório de Impacto de Tráfego.

4.4 – Indicação de cursos d´água no entorno do empreendimento num raio de 100m:



4.5 - Indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano:

Jundiaí possui hoje uma população total de 370.126 habitantes segundo o SENSO 2010, numa taxa de crescimento nos últimos 10 anos de 10,67%, maior que a taxa estadual que foi de 7,8% no mesmo período.

A região onde será implantado o supermercado, o bairro Caxambú sofrerá um crescimento menor do que em muitas outras regiões da cidade, devido à previsão de implantação de empreendimento de baixa densidade na Lei Municipal nº 7.858/2.012.

O bairro tem hoje como característica marcante a presença de famílias tradicionais da cidade e tem-se a expectativa de um supermercado para servir a região, pois os condomínios horizontais fechados, estão gradualmente aumentando o número de residências que estão sendo construídas.

4.6 - Indicação do sistema viário e de transporte da vizinhança (identificação das vias, hierarquização das vias, sentido do tráfego, modos de transportes existentes, itinerários das linhas, principais destinos atendidos, terminais, pontos de parada), bem como das tendências de evolução destes sistemas.

- Segue em anexo mapa indicando a localização dos pontos de ônibus próximos ao empreendimento;
- A via que confronta o empreendimento é servida pelas linhas de ônibus conf. Anexo.

4.7 - Indicação do sistema de drenagem de águas pluviais da vizinhança (guias, sarjetas e galerias na vizinhança imediata; vales secos, córregos e rios na área de influência), da capacidade deste sistema, bem como das tendências de evolução do sistema de drenagem:

As águas pluviais são conduzidas para a via pública por tubulações existentes que já estão instaladas há muitos anos por se tratar de prédio existente, e conduzidas na via pública por gravidade. Salientamos que não ocorreu aumento do impacto, pois não foi ampliada nenhuma área no local.

4.8 - Interpretação da paisagem local (gabaritos, morfologia do terreno, movimentos de terra, tipologia urbana, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações) e das tendências de evolução desta paisagem:

Não haverá alteração na paisagem ou na topografia da região, uma vez que está sendo utilizada uma edificação existente a mais de 20 anos.

Não terá mais muros altos na divisa com a rua em uma extensão da aproximadamento 56 m possibilitando uma melhor visualização das vegetações existentes no local.

Ver abaixo o imóvel com os confrontantes, a volumetria permanece a mesma, pois não houve ampliação do imóvel existente.

Imóvel em questão e vizinhos do lado direito de quem da Av. Olha para o imóvel.

Imóvel em questão e vizinhos do lado esquerdo de quem da Av. Olha para o imóvel. Existe uma distância de Aproximadamente 86 metros do vizinho da esquerda e neste intervalo podemos visualizar muitas árvores.

4.9 - Demarcação de melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento:

Salvo o emissário de esgoto implantado próximo ao Rio Jundiaí Mirim, desconhecemos outras melhorias previstas para a região em estudo.

4.10 - Indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana, desde que confrontante direto com o imóvel:

Não existem imóveis confrontantes diretos com o empreendimento tombados sejam patrimoniais ou naturais.

6 - SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO

6.1 - Descrição das ações de limpeza do terreno, remoção de vegetação, terraplenagem (corte/aterro), área de bota-fora, etc.:

Não haverá nenhuma movimentação de terra ou remoção de vegetação por se tratar de edificação existente.

6.2 - Localização, dimensionamento e atividades a serem desenvolvidas no canteiro de obras:

Haverá somente trabalhos de reparos no prédio e será utilizado o próprio prédio existente como canteiro de obras.

6.3 - Destino final do entulho da obra:

O empreendimento já existente sofrerá apenas reparos conforme processo aprovado na Prefeitura de Jundiaí sob o n° 25756-1/2012, como de troca de piso, troca de estrutura do telhado e telhas, troca de esquadrias, troca de tubulação, troca de fiação e pintura. Os resíduos existentes serão destinados a locais de bota-fora cadastrados e legalizados.

6.4 - Estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada:

A mão de obra utilizada para os reparos será de responsabilidade do próprio empreendimento. A empresa será responsável pelo transporte dessa mão de obra, pois não haverá alojamentos no canteiro de obras. A empresa estima a contratação de cerca de 40 funcionários na obra de reparos.

6.5 - Origem e estimativa de quantificação dos materiais que serão utilizados, as rotas de transportes e as condições de estocagem:

Todo material para os reparos do galpão terá origem na cidade de Jundiaí, acessando o empreendimento pela Avenida Humberto Cereser.

6.6 - Localização e caracterização das áreas de bota-fora:

Não haverá movimentação de terras.

6.7 - Esclarecimentos sobre como será feito o atendimento aos futuros operários pelos serviços públicos de educação, saúde, segurança e por transporte coletivo:

Os operários utilizarão o transporte coletivo, mas como são um número pequeno de funcionários que tem entradas e saídas em períodos distintos em turnos, não causarão um aumento considerando que o imóvel anteriormente era utilizado como indústria e possuia um número praticamente igual.

O atendimento desses operários no sistema público do município ocorrerá em caso de emergência serão encaminhados ao hospital municipal São Vicente de Paula.

7 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA

7.1 - Demonstração da compatibilidade do sistema viário e de transportes, da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento, com a quantidade de viagens geradas pelo empreendimento:

Ver Relatório de Impacto de Tráfego anexo.

7.2 - Demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente:

O aumento de transportes se dará com transportes particulares onde serão acomodados pela estrutura do empreendimento. O transporte público não sofrerá um aumento considerável tendo em vista que os funcionários do empreendimento são em número semelhante ao do uso anterior de indústria. (ver relatório de Impacto de Tráfego).

7.3 - Indicação das transformações urbanísticas induzidas pelo empreendimento na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento (adensamento, uso e ocupação do solo, estratificação social, atração de pessoas, oferta de trabalho, valorização imobiliária, etc.):

A implantação do empreendimento em uso de industrial para supermercado será positivo pois não tem nenhum supermercado que atende a região (ver pesquisa no relatório de Impacto de Tráfego.

7.4 - Inserção da obra na paisagem da vizinhança imediata e da área de influência do empreendimento (gabaritos, topografia, tipologias, eixos visuais, panorâmicas, compartimentações, espaços livres):

Ao analisarmos a implantação do empreendimento em comparação com sua área de vizinhança, percebe-se que o mesmo pouco impacta nos eixos visuais locais, por ser um edifício baixo horizontal, condizente com as tipologias vizinhas e já existente por muitos anos. Ver isométrico anexo.

7.5 - Escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança:

A implantação do empreendimento na área de vizinhança impactará muito pouco na infra-estrutura urbana, nos equipamentos urbanos e nos serviços públicos locais, por ser um comércio e serviço com poucos funcionários e de categoria de baixo impacto.

A contribuição do empreendimento nesses itens aparecerá somando-se aos outros que estão se estabelecendo na vizinhança, referentes ao aumento gradual das construções de casas nos condomínios horizontais da região, o posicionamento de paradas de ônibus no local, que podem ser realocados em função

das novas demandas, novas sinalizações horizontais e verticais, aumento da capacidade de atendimento tanto nos postos de saúde quanto nas escolas públicas locais.

7.6 - Impacto sobre a morfologia urbana avaliando forma, tipo, porte, volumetria e acabamento da edificação projetada em relação ao existente na área de vizinhança:

Considerando que a **morfologia urbana** é o estudo das estruturas, formas e transformações da cidade, analisa-se as transformações que o empreendimento trará de forma positiva ou negativa nos itens que compõem a imagem física urbana; vias, limites, bairros, cruzamentos e ícones (ou monumentos) e nos itens móveis como: pessoas e suas atividades.

Sob esse aspecto, o empreendimento dispõe área para o alargamento das vias projetadas através de diretrizes viárias, colaborando para as melhorias urbanas que a municipalidade propõe para a região, ocupa área subutilizada melhorando a imagem do bairro.

7.7 - Impacto sobre o microclima no entorno imediato do empreendimento, verificando as condições de aeração, qualidade do ar e sombreamento:

O impacto negativo que o empreendimento apresenta na vizinhança no que diz respeito à qualidade do ar, ocorre em função do aumento do número de veículos no local. Porém não será em proporções tão significativas.

No que diz respeito a sombreamento, não ocorrerá impactos negativos por ser uma construção horizontal.

8 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA

8.1 Descrição dos prováveis impactos ambientais da implantação e operação de atividades, considerando o projeto, suas alternativas, os horizontes de tempo de incidência dos impactos, indicando os métodos, técnicas e critérios adotados para sua identificação e interpretação:

Durante a fase da obra (reparos), os impactos negativos ocorrerão com a entrada e saída de caminhões de material causando perturbações através de ruídos, aumento na quantidade de poluentes no ar devido ao aumento no tráfego de veículos pesados no local, suspensão de poeiras interferindo na qualidade do ar na região e no ruído causado por equipamentos de obra, porém como o local era utilizado como indústria há anos já existia perturbações relacionadas com entrada e saída de caminhões como também algumas perturbações como ruídos, não impactando portanto a região. E por se tratar de um período pequeno de reparos no prédio não será significativo.

8.2 - As medidas mitigadoras, compatibilizadoras e compensatórias e quando for o caso, elaborar programas de monitoramento dos impactos e da implementação de medidas mitigadoras:

Considerando as informações prestadas nos itens 8.1, faz-se necessário adotar como medidas mitigadoras para cada etapa:

1 – Controle de entrada e saída de caminhões no local quanto à frequência, alternando de forma que se tenham intervalos maiores entre um e outro para minimizar o impacto quanto ao ruído.

2 – Controle quanto ao horário de ocorrência da obra, certificando que ocorrerá dentro do horário comercial para não perturbar o sossego da vizinhança.

3 – Controlar as entradas e saídas dos caminhões para que não coincidam com os horários de pico no transito da região, procurando não contribuir negativamente para os problemas de tráfego local.

4 – Controlar na saída dos caminhões da área do empreendimento, através da lavagem dos pneus, a poluição das vias locais com os resíduos de terra do empreendimento.

5 – Através de planos de educação ambiental na obra (reparos), orientar os operários quanto aos problemas causados pela suspensão de poeira causada pelas etapas dos serviços, implantando a necessidade de irrigação das áreas para diminuição das partículas de poeira.

6 – No plano de educação ambiental, incluir orientação quanto à separação dos resíduos sólidos gerados, para destinação aos pontos de reciclagem devidamente cadastrados, quanto na separação dos resíduos existentes na permanência dos operários no local, separando os resíduos orgânicos dos recicláveis para correta destinação.

8.3 - Recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral):

O empreendedor se propõe a minimizar o máximo possível seus impactos negativos proveniente de sua instalação com relação à vizinhança, implantando sempre as melhores alternativas que visem não prejudicar a composição urbana local.

Jundiaí, 19 de Abril de 2.013.

_____	_____
Rep. Legal Orlando Bueno Marciano	Reponsável técnico pelo EIV
CPF 383.189.468-04	Luciana Martins
Cooperativa de Consumo Coopercica	Engenheira civil CREA 060186.528-6
Supermercado	