

# **EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança**

Edifício de uso Comercial

Jundiaí - S.P.

---

**EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança  
Relatório de Impacto de Vizinhança**

**EIV/RIV**

**Empreendimento**

**Edifício Vladimir Torres Figueiredo**

Empreendimento: Edifício Vladimir Torres Figueiredo  
Local: Rua Carlos Salles Bloch, nº58.  
CEP: 13.208-100  
Município: Jundiaí - S.P.

Responsável: Flávia Tarricone  
CAU: A31139-1  
RRT: 2213333  
Jundiaí, 30 de janeiro de 2014.

---

## Sumário

1. INFORMAÇÕES GERAIS .....	4
2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES).....	5
3 - DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO / ÁREAS PÚBLICAS. ....	16
4 - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA .....	17
5 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA .....	17
6 - SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO.....	27
7 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA .....	29
8 AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA .....	32
Anexo 01 .....	35
A - Matrícula do Imóvel .....	35
B - IPTU .....	35
Anexo 02 .....	36
Memorial Descritivo.....	36
Anexo 03 .....	37
Anexo 04 .....	38
Anexo 05 .....	39
Anexo 06 .....	40

---

# **EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança**

## Edifício de uso Comercial

### **INTRODUÇÃO**

O Estudo de Impacto de Vizinhança que segue, foi elaborado para edificação de uso comercial.

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 sobre “O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV”.

O EIV/RIV “são instrumentos de análise que servem 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 em geral, no âmbito do Município”, e determina a obrigatoriedade de sua apresentação os itens descritos em seu Art. 2º § 1º e para o empreendimento em questão consta: Inciso II, alínea “c” do Artigo II: “projetos ou empreendimentos para fins de serviço de grande porte, ou seja, com área construída igual ou superior a 1.500 m<sup>2</sup> (um mil e quinhentos metros quadrados de construção), independente do uso”.

Segue o presente estudo para apreciação e análise com os objetivos descritos no Art. 1º § 2º incisos I, II e III 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:**

Empreendimento Edifício Vladimir Torres Figueiredo

### **1.2 – Identificação de qualificação do empreendedor:**

Nome do empreendedor:

J&F Empreendimentos Imobiliários Ltda

CNPJ: 19.006.448/0001-40

Endereço: Alameda Araguaia, 2044 – Bloco B – Sala 608 – Barueri/SP

CEP: 06.455-906

Responsável: João Batista

Email: [joao.silva@grupoaguia.com.br](mailto:joao.silva@grupoaguia.com.br)

Telefone: (11) 4191-3135/4191-2954

Endereço: Alameda Araguaia, 2044 – Bloco B – Sala 608 – Barueri/SP

CEP: 06.455-906

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

Nome: Flávia Tarricone  
Endereço: Rua Carlos Salles Block, 658 – sala 18.  
Telefone: (11) 4523-0762 / (11) 99791-7120  
E-mail: flaviatarricone@hotmail.com  
CAU: A31139-1  
RRT: 2213333

## **2. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO (DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES).**

### **2.1 – Nome do empreendimento:**

Edifício Comercial

### **2.2 - Localização e dimensões do empreendimento (área total, área parcelada, área construída, área institucional, área verde):**

O empreendimento está localizado no Município de Jundiaí – SP, e será implantado em terreno situado na Rua Carlos Salles Bloch, nº58.



Figura 01 - Local do empreendimento

O terreno está registrado junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Jundiaí, matriculado sob os nº 42.305, 51.091 e 114.037, e cadastrado junto à prefeitura do município de Jundiaí sob os nºs de contribuinte: 05.063.0022, 05.063.0023 e 05.063.0024 (IPTU) (Anexo 01)

O terreno é constituído por 3 lotes, onde o lote 1 possui uma área de 330m<sup>2</sup>, o lote 2 possui área de 555m<sup>2</sup>, e o lote 3 possui área de 315m<sup>2</sup>, totalizando um local de 1.200m<sup>2</sup>.

O empreendimento é estabelecido como sendo uma edificação vertical para uso comercial, contendo, salas de 36,96m<sup>2</sup>, 34,32m<sup>2</sup>, 34,47m<sup>2</sup> e 34,35m<sup>2</sup> e um lavabo em cada

sala. A Edificação é composta por 01 subsolos, pavimento térreo e 08 pavimentos tipo. Do nível do piso do térreo até a cobertura das caixas d'água a altura total da edificação é de 28,45 metros. Totalizando 50 unidades divididas em uma única torre. Totalizando 4.155,70m<sup>2</sup> de construção.

O local possui um total de área permeável de 59,35m<sup>2</sup> correspondendo a 5% do terreno atendendo legislações vigentes.

#### **Quadro de Áreas:**

Terreno \_\_\_\_\_ 1.200,00m<sup>2</sup>

#### Pavimento Térreo

Salão comercial 01 \_\_\_\_\_ 43,50m<sup>2</sup>  
Sacada \_\_\_\_\_ 37,27m<sup>2</sup>  
Área comum \_\_\_\_\_ 134,30m<sup>2</sup>  
Garagem \_\_\_\_\_ 158,59m<sup>2</sup>

Total Térreo \_\_\_\_\_ 373,66m<sup>2</sup>

#### Pavimento Inferior:

Área comum \_\_\_\_\_ 42,30m<sup>2</sup>  
Garagem \_\_\_\_\_ 988,00m<sup>2</sup>  
Total \_\_\_\_\_ 1030,30m<sup>2</sup>

#### 1º Pavimento

Área comum \_\_\_\_\_ 42,55m<sup>2</sup>  
Total 1º Pavimento \_\_\_\_\_ 305,69m<sup>2</sup>

#### Pav. Tipo (2º ao 6º pavimento)

Área comum \_\_\_\_\_ 41,00m<sup>2</sup>  
Total Tipo \_\_\_\_\_ 344,98(5x) \_\_\_\_\_ 1.724,90m<sup>2</sup>

#### 7º Pavimento

Área comum \_\_\_\_\_ 41,50m<sup>2</sup>  
Total 7º Pavimento \_\_\_\_\_ 304,16m<sup>2</sup>

#### 8º Pavimento

Área comum \_\_\_\_\_ 32,35m<sup>2</sup>  
Total 8º Pavimento \_\_\_\_\_ 265,78m<sup>2</sup>

C.A = 1,93

T.O = 32,1%

#### **2.3 – Certidão de Registro Imobiliário atualizada:**

A certidão anexa corresponde ao imóvel registrado no 1º ORI-Jundiá.  
(Ver Anexo 01)

#### **2.4 – Compatibilização do projeto com o Plano Diretor do Município e legislação ambiental e urbanística vigente:**

Conforme Leis 7.857/2012 e 7.858/2012 segue estudo de viabilidade arquitetônica do empreendimento:

#### Terreno:

Área: 1200 m<sup>2</sup> – 0,12ha

#### Classificação viária:

Rua Carlos Salles Bloch: Coletora 2

Possui diretriz de alargamento, respeitada no projeto do empreendimento.

Largura: Pista Simples de apenas um sentido de direção, com 6,00m de largura em média.

---

Passeio em torno de 2,00m.  
Alargamento de via previsto de 5,00m, passando para 15,00m.

Zoneamento pertencente ao lote:  
ZR3 – Zona residencial de uso Misto

Usos permitidos (para o uso proposto):

### **Via Coletora**

Comércio e Serviço:  
CS-I – sem incômodo  
CS-I F – diversificados (familiar)  
CS-II – com incômodo leve  
CS-III – com incômodo moderado

Residencial:  
H-I – unifamiliar (3pavto e 10,50m)  
H-II – coletivo vertical I (4pavto e 17,50m)  
H-III – coletivo vertical II (5 a 8 pavto e 31,50m)  
H-V I – Conjunto de edificações habitacionais

Recuos:  
Frontais: 5,00 m (respeitando o alinhamento projetado)  
Lateral: 0,00 m até h = 7,00 – de 7 a 12 m altura = 2,00 m de recuo e acima de 12 m – h/6

Taxa de ocupação:  
Para ZR3 = 60% = 720m<sup>2</sup>

Coeficiente de aproveitamento:  
Para ZR3 = 2,0x = 2400m<sup>2</sup>

Área permeável:  
59,35m<sup>2</sup>

Vagas:

Comércio e Serviços:  
59 vagas comuns

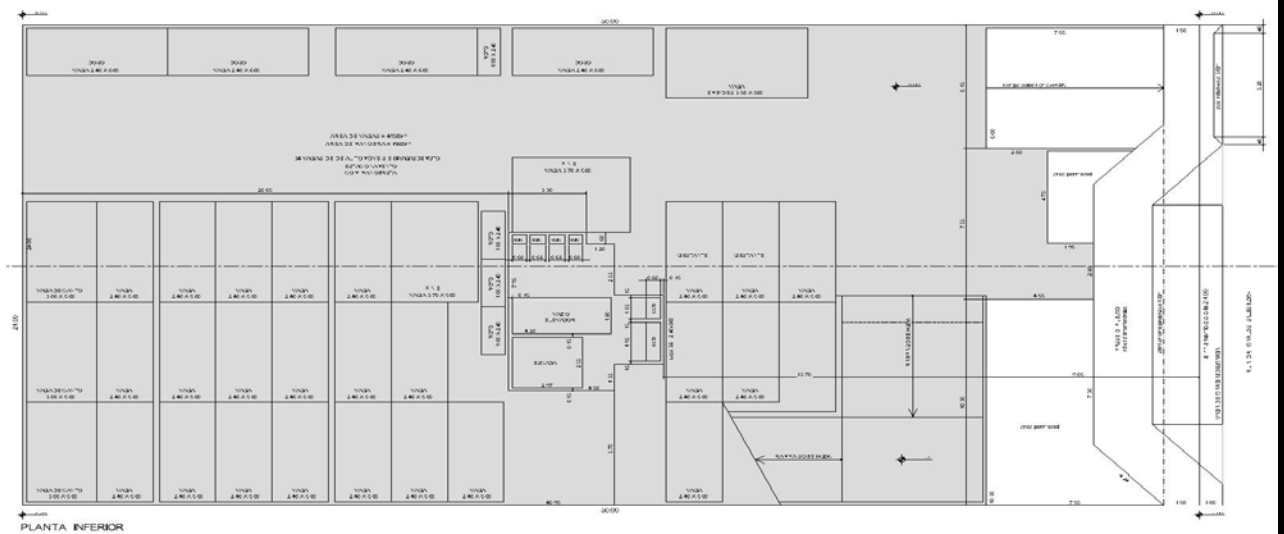
Reserva de vagas exclusivas:  
2 vaga deficiente físico  
2 vagas idosos  
2 vagas gestantes  
Carga e descarga: 01 vaga tipo 02  
Embarque e Desembarque: 01  
Motos: 07

### **2.5 – Justificativa da localização do empreendimento do ponto de vista urbanístico e ambiental:**

A área para à implantação do empreendimento é considerada subutilizada em região servida de toda infraestruturas, sendo interessante para o município, que essas áreas sejam utilizadas para retorno da aplicação dos recursos.

As principais vias de acesso do empreendimento são vias importantes da cidade, responsável pela integração de diferentes regiões, e num corredor de comercial e de serviços, fator que torna a região interessante para o potencial econômico da instalação do uso comercial no local, mas ainda possui uma característica residencial em determinados trechos. Daí a demanda de se edificar um edifício de uso comercial na região.

## **2.6 – Áreas, dimensões, volumetria, afastamentos, altura e acabamento da edificação projetada:**





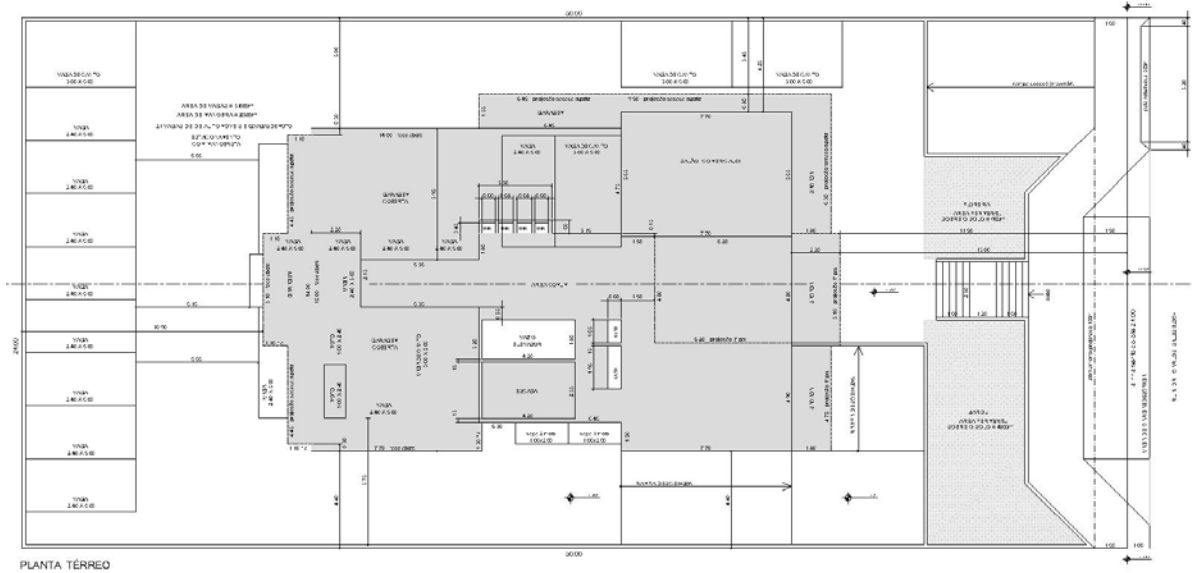


Figura 03 - Planta Pavimento Térreo

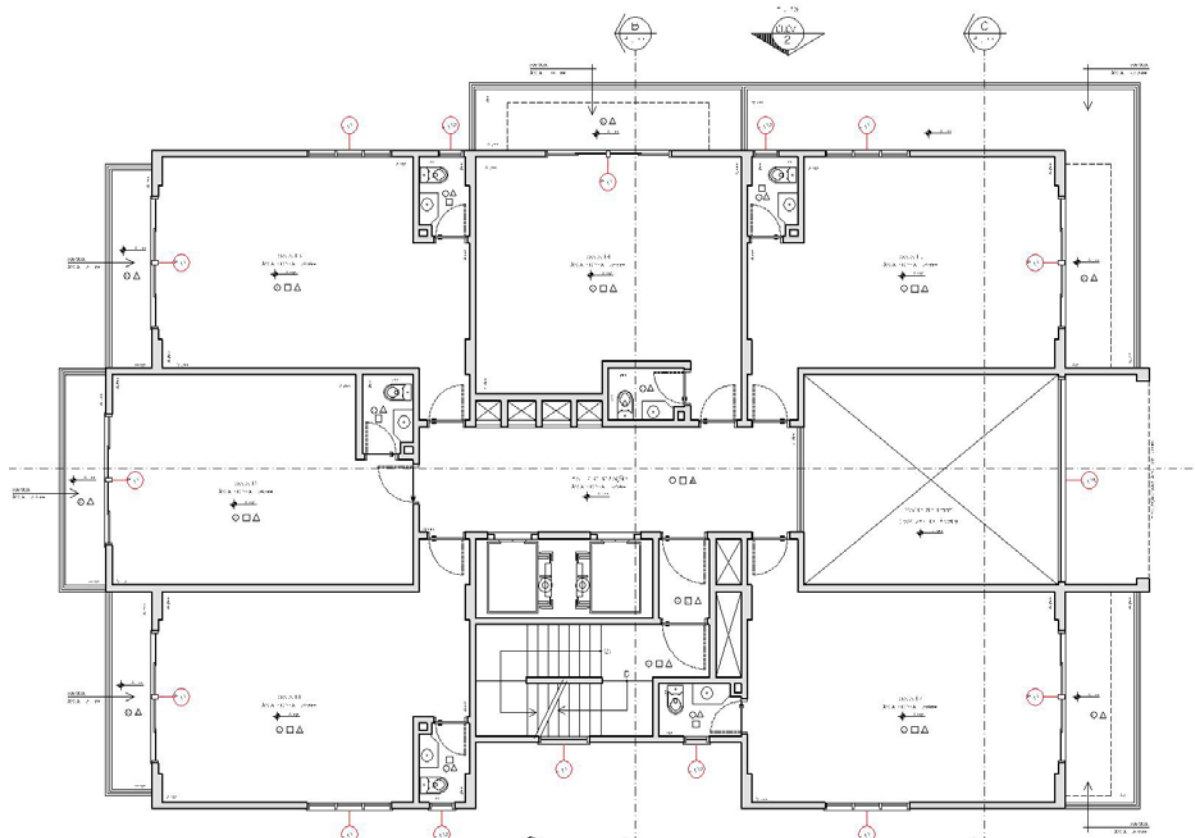


Figura 04 – Planta 1° Pavimento

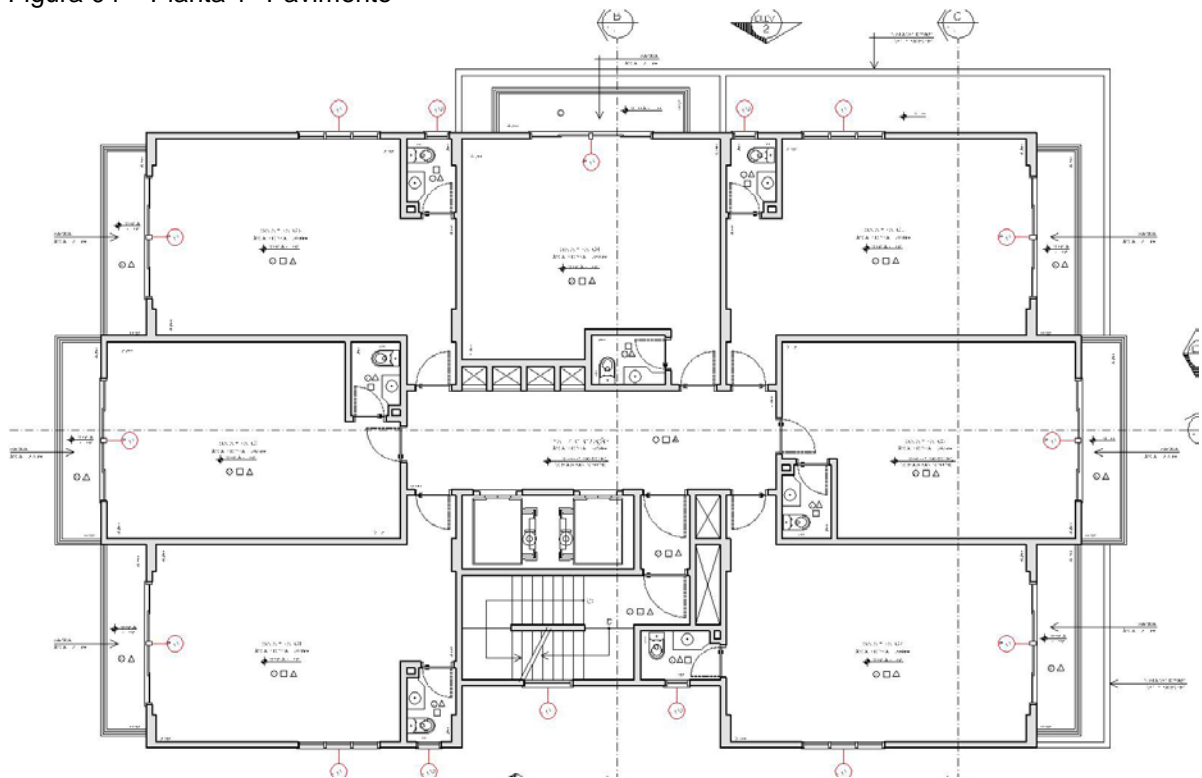


Figura 05 – Planta Pavimento Tipo – 2° ao 6° pavimento

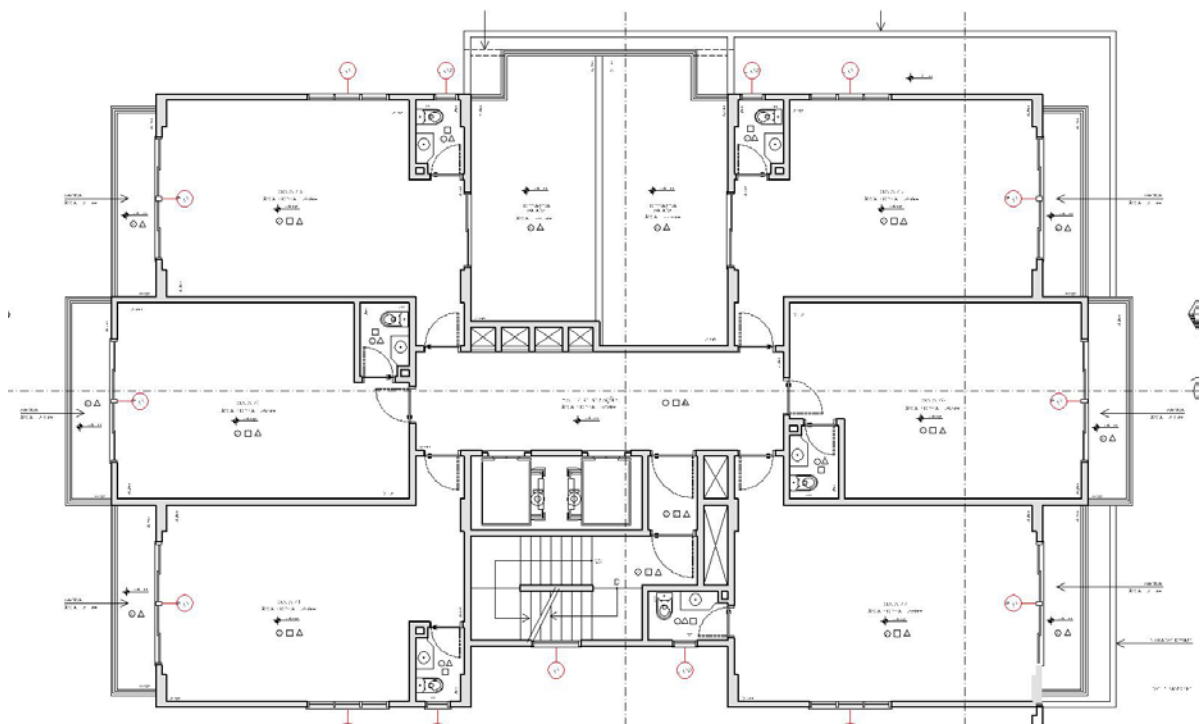


Figura 06 – Planta 7° Pavimento

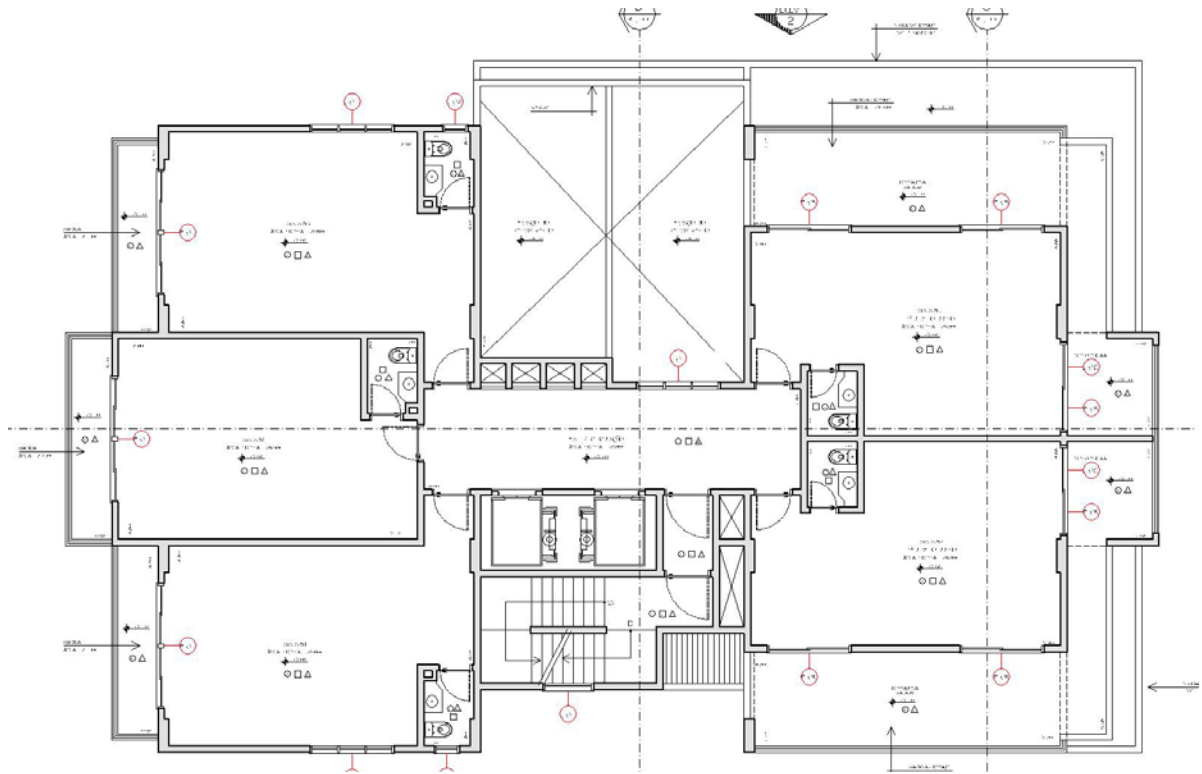


Figura 07 – Planta 8° Pavimento



Figura 08 – Corte Esquemático AA



Figura 09 – Fachada Principal



Figura 10: Volumetria da edificação



Figura: Volumetria da edificação

**2.7 – Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade:**

O local apresenta área permeável de 59,35m<sup>2</sup>, correspondendo 5% do lote, conforme exigido na legislação vigente, sendo essas áreas, espaços ajardinados distribuídos na entrada do empreendimento.

**2.8 – Levantamento planialtimétrico georeferenciado do terreno:**

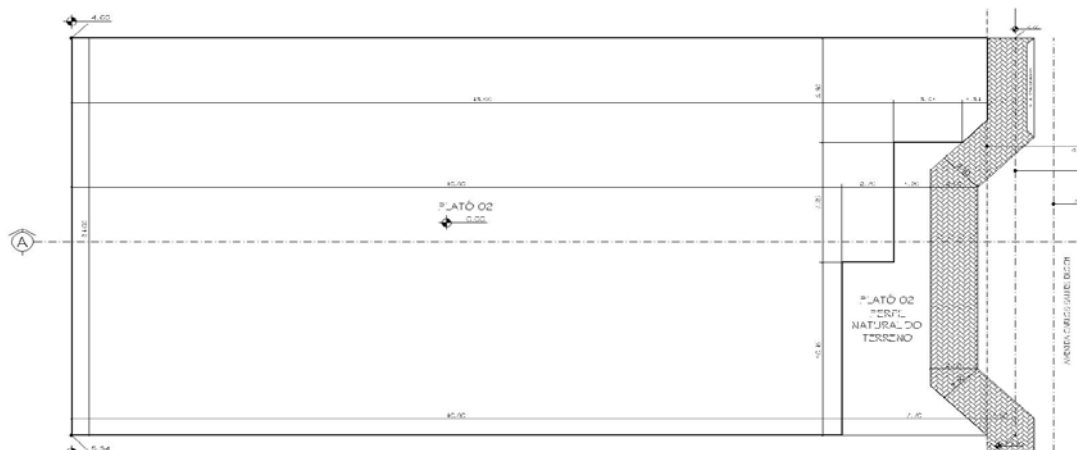


Figura 10 – Projeto de Terraplenagem (ANEXO 03)

Como o local não apresenta levantamento planialtimétrico, apenas foi fornecido o projeto de Terraplenagem.

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



Figura 11 - Infraestrutura pública. (Rede de drenagem AP, Esgoto, Luz e Telefonia)

**CERTIDÕES DAS CONCESSIONÁRIAS (ANEXO 04)**

**2.10 – Indicação de entradas, saídas, geração de viagens e distribuição no sistema viário:**

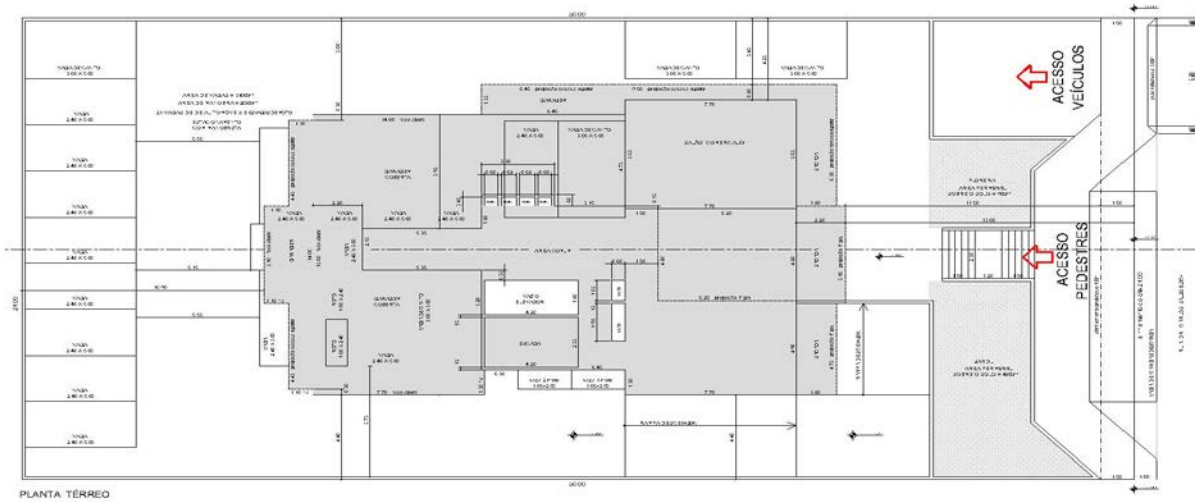


Figura 12 - Acessos de veículos e pedestres

Informações constantes no RIT

**2.11 – Taxa de ocupação no terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas:**

Presente no Item 2.4.

Informações constantes no RIT

**2.13 – Usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes:**



Figura 13 - Mapa de uso do solo no entorno.

**3 - DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO / ÁREAS PÚBLICAS.**



---

**3.1 – Quadro estatístico da distribuição de áreas propostas para o empreendimento, apresentando as áreas destinadas ao domínio público (sistema viário) e áreas de propriedade particular (área remanescente).**

Como o local do empreendimento é um lote, já houve a doação de áreas para equipamentos públicos e/ou viários.

**4 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA**

**4.1 – Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre os sistemas viário e de transporte público:**

Av. Carlos Salles Bloch – Via Coletora

Largura: Pista Simples de apenas um sentido de direção, com 6,00m de largura em média. Passeio em torno de 2,00m.

Alargamento de via previsto de 5,00m, passando para 15,00m.

Informações constantes no RIT

**4.2 – 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:**

Informações constantes no RIT

**5 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA**

**5.1 Mapas e plantas com indicação da área de vizinhança:**

Presente no item 2.13.

**5.2 Mapeamento das redes de água pluvial, água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência.**

Descrição presente no Item 2.9.

**5.3 Levantamento Planialtimétrico e cadastral do terreno.**

Não há levantamento Planialtimétrico e cadastral do terreno.

**5.4 Projeto Arquitetônico**

Ver projeto de prefeitura anexo.

**5.5 – 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 circunscvem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos. Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana disponível na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc.), bem como das tendências de evolução desta infraestrutura:**

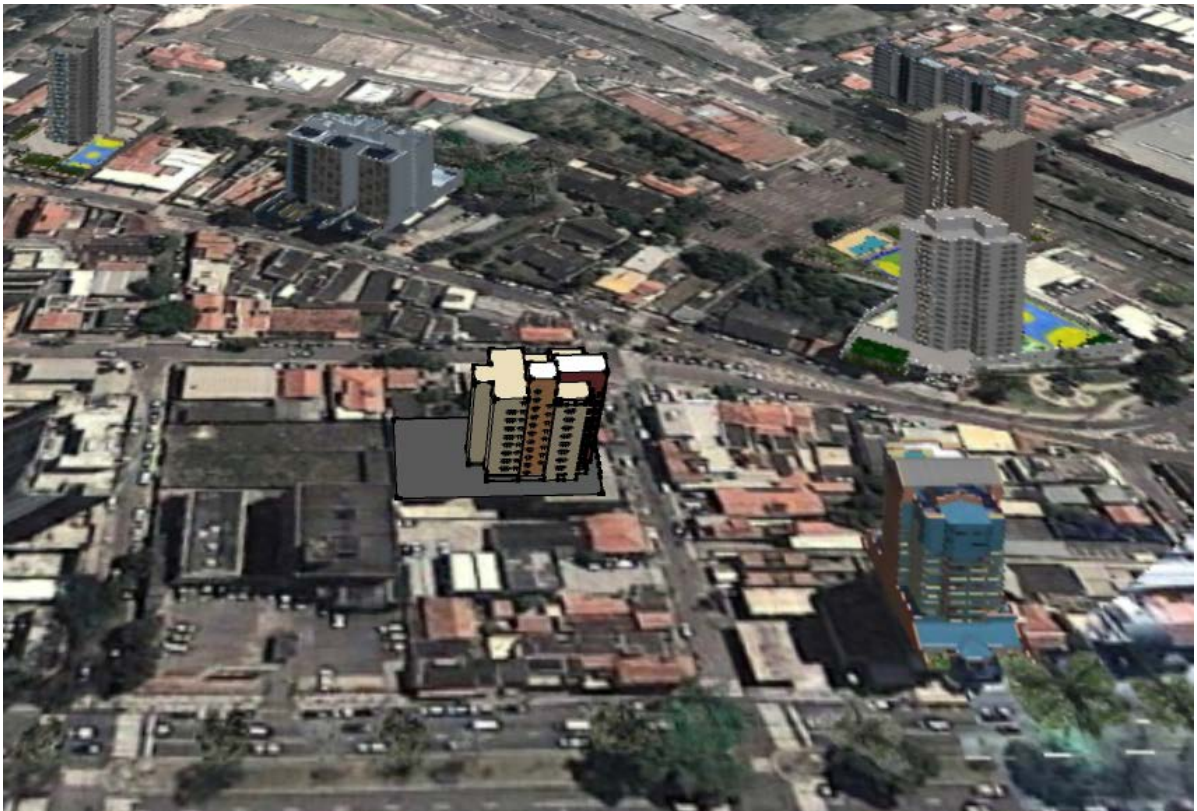


Figura 14 - Esquema da volumetria do entorno.

A vizinhança está caracterizada quanto ao seu uso através da figura 13, e a volumetria dos imóveis do entorno através da figura 14. Em relação ao empreendimento, sua implantação é viável, porque está inserido em área provida de toda a infraestrutura urbana (rede de água e esgoto, energia elétrica, telefonia).

## 5.6 – Indicação da legislação de uso e ocupação do solo:

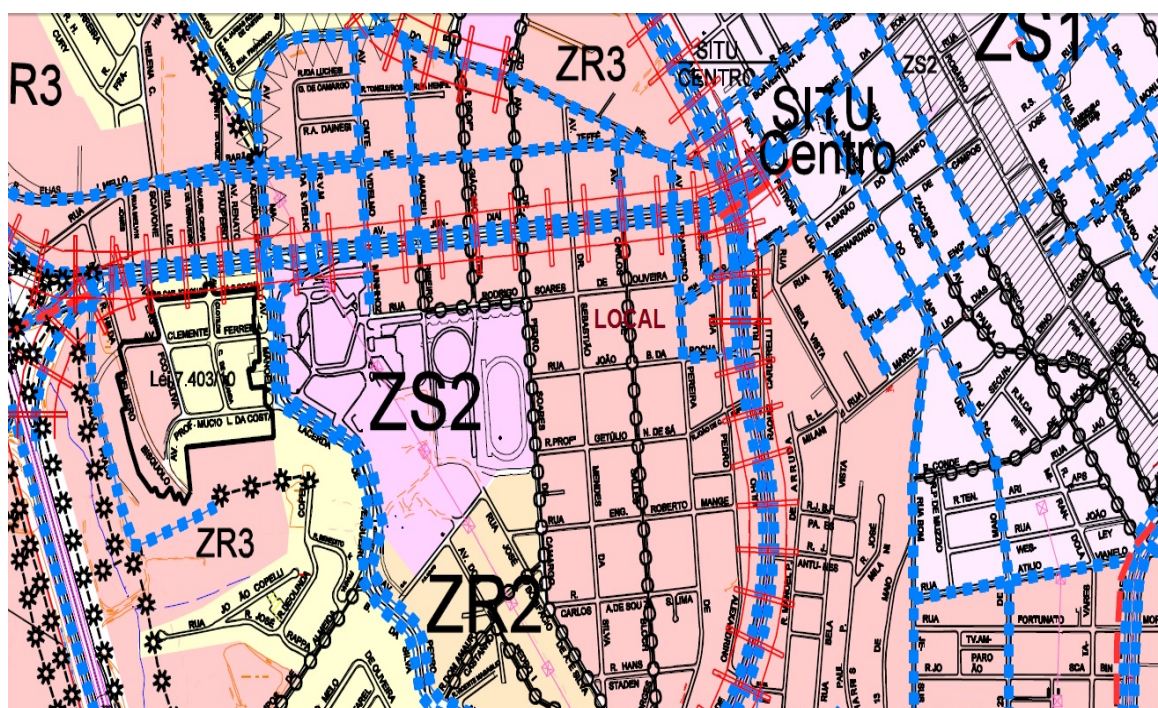


Figura 15 - Mapa de zoneamento Lei 7858/2012.

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

A implantação do empreendimento contribui para o preenchimento de áreas subutilizadas em regiões servidas de infraestrutura, o que acaba sendo interessante para a municipalidade, porém a valorização do entorno imediato, também será em função de mudanças no sistema viário previstas para a região e da mudança do uso de outras áreas subutilizadas no entorno, em questão da implantação do empreendimento em análise, e melhoria substancial do local, servindo de elemento irradiador para o entorno direto.

## 5.8 – Indicação de cursos d'água no entorno do empreendimento num raio de 100m:

Dentro do raio de 100m, não existem cursos d'água. Os rios mais próximos do local do empreendimento estão à distância de 250 metros localizado na Avenida Nove de Julho, onde se encontra o Ribeirão do Mato.

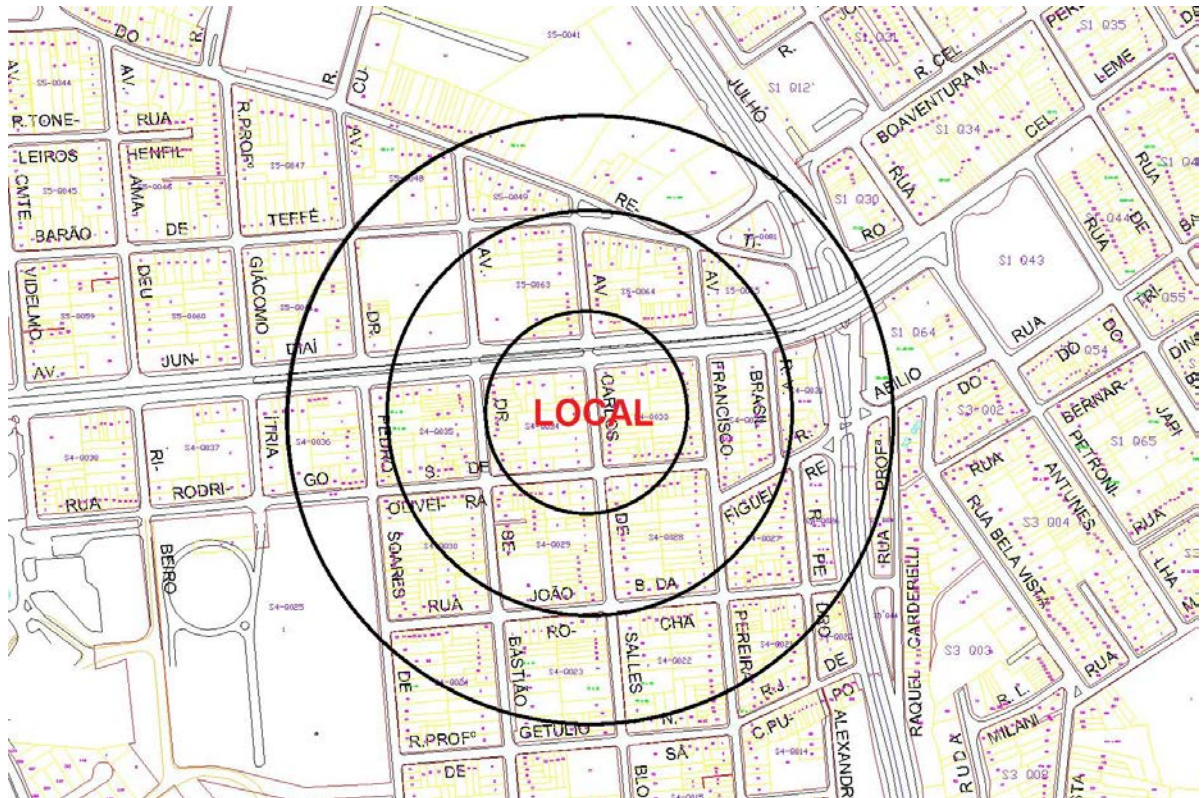


Figura 16 - Aerofotogrametria

**5.9- 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:**

O bairro do Anhangabaú está localizado na Região Oeste do Município e compreende os seguintes loteamentos:

- Jardim Luciana
- Vila Japi
- Chácara São Roque
- Vila Ana
- Bairro Anhangabaú
- Vila Iracema
- Jardim Ana Maria
- Vila Loyola
- Jardim da Flórida
- Vila Cacilda
- Jardim da Serra
- Jardim Santa Adelaide
- Jardim Paulista
- Jardim Anhanguera

A área total do bairro é de 251,53 hectares, o que corresponde a 0,58% do território total do município. A densidade habitacional bruta, ou seja, o número de habitantes por hectare, é de 36,90.

Informações sobre rendimentos em relação ao IBGE censo 2000, considerando as pessoas responsáveis.

- De 0 a 1 salário mínimo: 9,70%

- Mais de 1 a 2 salários mínimos: 7,27%
- Mais de 2 a 3 salários mínimos: 7,99%
- Mais de 3 a 5 salários mínimos: 12,92%
- Mais de 5 a 10 salários mínimos: 22,09%
- Mais de 10 a 15 salários mínimos: 9,79%
- Mais de 15 salários mínimos: 30,16%

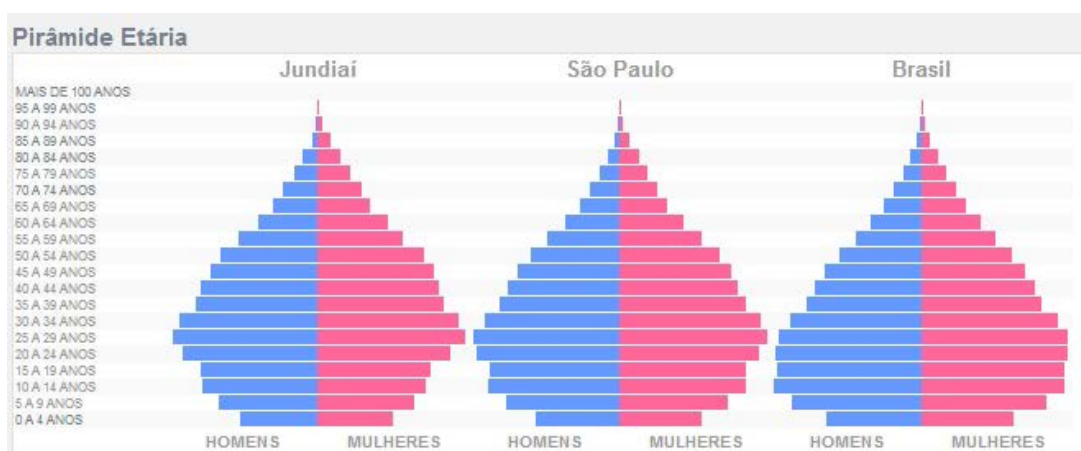


Figura 17: Mapa do bairro Anhangabaú

Evolução Populacional			
Ano	Jundiaí	São Paulo	Brasil
1991	289.269	31.588.925	146.825.475
1996	291.946	33.844.339	156.032.944
2000	323.397	37.032.403	169.799.170
2007	342.983	39.827.570	183.987.291
2010	370.126	41.262.199	190.755.799

Fonte: IBGE: Censo Demográfico 1991, Contagem Populacional 1996, Censo Demográfico 2000, Contagem Populacional 2007 e Censo Demográfico 2010;

Pirâmide Etária						
Idade	Jundiaí		São Paulo		Brasil	
	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres	Homens	Mulheres
0 a 4 anos	8.962	8.718	1.090.710	1.051.491	5.638.154	5.444.151
5 a 9 anos	11.549	11.321	1.457.203	1.403.430	7.623.749	7.344.867
10 a 14 anos	13.328	12.549	1.687.826	1.637.087	8.724.960	8.440.940
15 a 19 anos	13.582	13.240	1.667.482	1.636.426	8.558.497	8.431.641
20 a 24 anos	15.750	15.388	1.835.222	1.802.466	8.629.807	8.614.581
25 a 29 anos	16.879	17.203	1.881.495	1.908.294	8.460.631	8.643.096
30 a 34 anos	16.002	16.516	1.741.346	1.815.101	7.717.365	8.026.554
35 a 39 anos	14.124	14.726	1.549.270	1.634.851	6.766.450	7.121.722
40 a 44 anos	13.626	14.093	1.444.230	1.536.444	6.320.374	6.688.585
45 a 49 anos	12.452	13.592	1.308.853	1.444.270	5.691.791	6.141.128
50 a 54 anos	11.270	12.384	1.149.501	1.286.603	4.834.828	5.305.231
55 a 59 anos	9.083	9.967	930.303	1.057.688	3.902.183	4.373.673
60 a 64 anos	6.874	8.158	705.940	831.069	3.040.897	3.467.956
65 a 69 anos	5.106	6.187	499.180	609.906	2.223.953	2.616.639
70 a 74 anos	4.012	5.126	371.655	484.550	1.667.289	2.074.165
75 a 79 anos	2.662	3.912	246.532	354.796	1.090.455	1.472.860
80 a 84 anos	1.669	2.716	150.452	246.113	668.589	998.311
85 a 89 anos	608	1.446	63.558	121.030	310.739	508.702
90 a 94 anos	215	494	20.758	45.806	114.961	211.589
95 a 99 anos	49	123	4.534	12.323	31.528	66.804
Mais de 100 anos	6	24	917	2.317	7.245	16.987



**5.10 Indicação dos equipamentos públicos de infraestrutura urbana disponíveis na vizinhança (água, esgoto, energia elétrica, gás canalizado, escolas, creches, postos de saúde, etc.), bem como das tendências de evolução desta infraestrutura.**

Justificativa presente no item 2.9

**5.11 - Indicação do sistema viário e de transportes 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.**

Informações constantes no RIT

**5.12 - 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:**

A área no qual o empreendimento está inserido, não apresenta fragilidades de solo, áreas alagadiças, indústrias poluentes sub-habitação ou qualquer outra ocorrência digna de maiores cuidados com relação à sua implantação. Não se verifica nenhuma contaminação do solo por substâncias danosas à saúde humana nessa região.

Não se verificou a ocorrência de processos erosivos no terreno.

O terreno não possui nenhum tipo de passivo ambiental. As condições específicas relativas à sua caracterização ambiental estão no capítulo referente ao ambiente natural, histórico e morfológico deste trabalho.



Figura 18: Mapa de drenagem

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



Figura 19a - Perfil esquemático Avenida Carlos Salles Bloch

Fonte: Google Earth

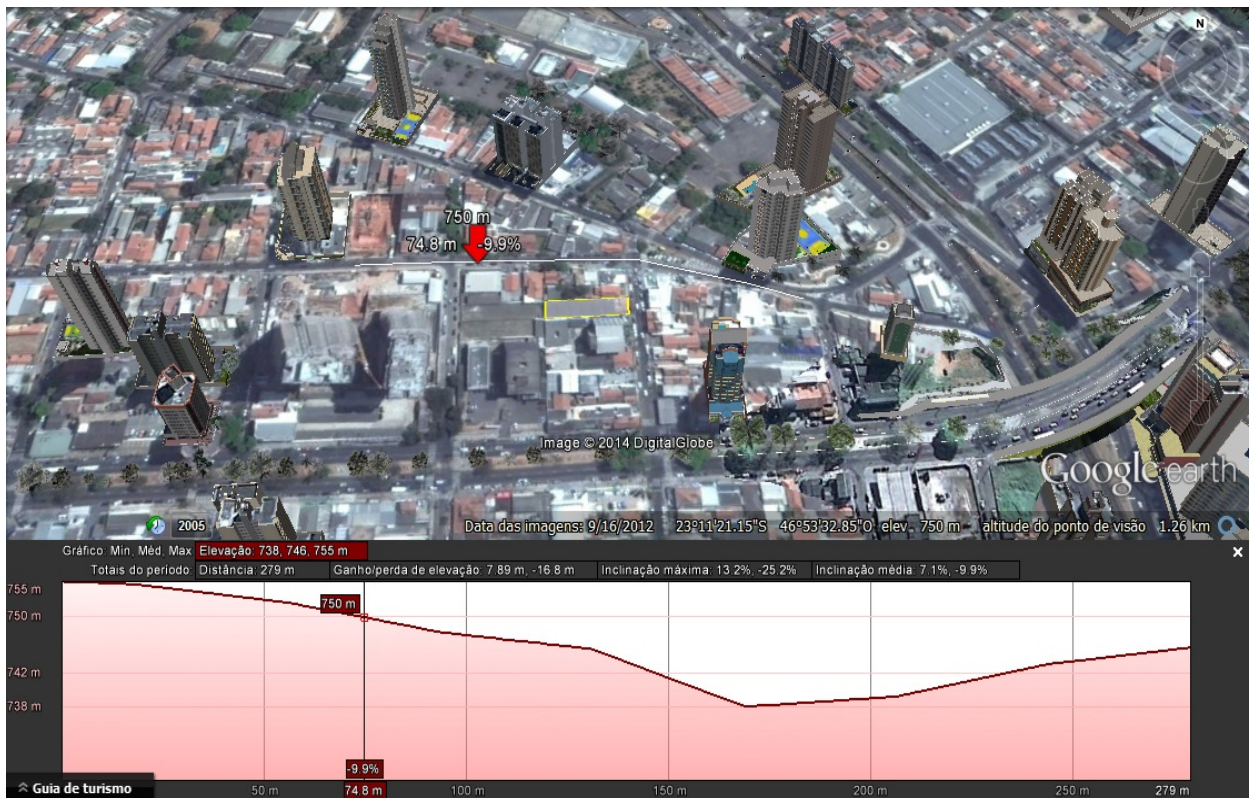


Figura 19b – Perfil esquemático Rua Barão de Teffé

Fonte: Google Earth





Figura 20 - Corte longitudinal.

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

Não existem melhoramentos públicos aprovados por lei previstos na vizinhança do empreendimento.

**5.15 - 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. O imóvel tombado mais próximo ao empreendimento é o Solar do Barão – Tombada pelo CONDEPHAAT, cerca de 1,7 km do local, conforme indicação no mapa abaixo.



Figura 21 - Foto Aérea - Patrimônio Histórico

De acordo com o mapeamento municipal – Plano Diretor – o local não é indicado como inserido em perímetro de conservação do patrimônio histórico, cultural ou paisagístico, e dessa forma, não houve nenhum evento de caráter histórico que demande o tombamento do local.

**5.16 Indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento:**

Zoneamento pertencente ao lote:

ZR3 – Zona Residencial de Uso Misto

Avenida Carlos Salles Bloch: Via Coletora

Usos permitidos (para o uso proposto):

Comércio e Serviço:

CS-I – sem incômodo

CS-I F – diversificados (familiar)

CS-II – com incômodo leve

CS-III – com incômodo moderado

Residencial:

H-I – unifamiliar (3 pavto e 10,50m)

H-II – coletivo vertical I (4 pavto e 17,50m)

H-III – coletivo vertical II (5 a 8 pavto e 31,50m)

H-V I – Conjunto de edificações habitacionais

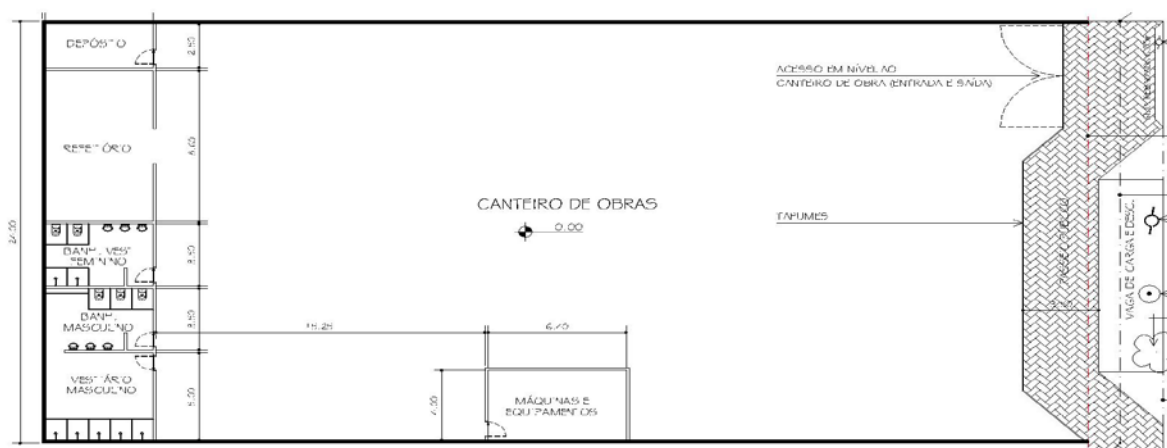
## 6 - SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO

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

À movimentação de terra programada será para a execução do empreendimento. A movimentação será resultante de 3.356,19m<sup>3</sup> de corte.

Ao que diz de fluxo de caminhões, terá aproximadamente 418 viagens para retirada de terra e entulho, considerando caminhões de 8m<sup>3</sup> cada, que serão encaminhados para aterro. Como se trata de material inerte sem contaminantes, poderá ser levado para aterro licenciado pela prefeitura.

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



Os materiais, maquinários e equipamentos serão localizados no fundo do lote conforme a solicitação da obra. Os tapumes serão localizados na testada do lote pois nas laterais encontram-se edificações não necessitando de tapumes. Os funcionários não utilizarão o espaço para estacionar seus veículos pois chegarão de lotação.

Figura 22 - Esquema do canteiro de obras (ANEXO 05)

### **6.3 - Destino final do material resultante do movimento de terra:**

Todo material resultante da movimentação de terra será encaminhado para aterro, tratando de material sem contaminantes, poderá ser levado para aterro licenciado pela prefeitura.

### **6.4 - Destino final do entulho da obra:**

No local do empreendimento já se encontra uma edificação, o que ocasionará pouco entulho, e após iniciadas as obras, serão encaminhados em locais providenciados pela prefeitura do Município.

#### **6.5 - Existência de arborização e de cobertura vegetal no terreno:**

O projeto do empreendimento, fez com que toda vegetação retirada, fosse suprida em determinadas partes do local, fazendo dessa forma com que a vegetação necessária seja reposta através de espaços ajardinados.

A área do empreendimento não possui vegetação a ser desmatada pois se trata de uma área já edificada.

#### **6.6 - Estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada:**

Para a execução do empreendimento, a mão de obra será terceirizada, vinda da cidade de São Paulo. Os funcionários serão encaminhados a residências nas proximidades alugadas pela empresa. É estimada a contratação de 80 funcionários.

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

O material para a construção do empreendimento virá boa parte da cidade de São Paulo, podendo utilizar as Rodovias Anhanguera, Bandeirantes.

Ou do próprio município, utilizando as vias estruturais de acesso para o local.

#### **6.8 - Localização e caracterização das áreas de bota-fora:**

A área de bota-fora será em local cadastrado e legalizado pela prefeitura, que será definido na execução dos serviços de demolição e retirada de entulho durante o período de obra.

#### **6.9 - Estimativa da área total a ser desmatada, para implantação do projeto:**

A área do empreendimento não possui vegetação a ser desmatada, pois se trata de uma área já edificada.

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

Os operários serão trazidos por empresa terceirizada vindos da cidade de São Paulo, onde ficaram alojados em residências alugadas pela empresa.

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

#### **6.11 Manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do loteamento.**

Mencionado no Item 2.9.

#### **6.12 - Estudo para o sistema de drenagem pluvial, identificando as prováveis sub-bacias de drenagem e os dispositivos destinados à disposição de energia.**

O terreno está situado dentro de área totalmente urbanizada, em terreno em desnível entre a rua frontal, permitindo o melhor aproveitamento do sistema de drenagem das águas pluviais e aproveitamento de subsolos como propõe o projeto em questão. Está inserido na Sub-Bacia Hidrográfica do Ribeirão do Mato. Possui redes de drenagem de água pluvial através de galerias e bocas de lobo junto as sarjetas nas duas vias para o qual o empreendimento esta inserido, as quais captam esta água e destinam ao Rio Jundiáí.

A energia elétrica destinada ao empreendimento vem da rede pública existente sob-responsabilidade da concessionária dentro de um estudo de demanda que está deverá fazer sua aprovação.

## **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:**

### **7.2 - Indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento:**

Ver figura 12 (item 2.10)

### **7.3 - Demanda por transporte público e identificação do sistema de transporte coletivo existente:**

O local é atendido por linhas de ônibus municipais que fazem parte do SITU, Sistema integrado do Transporte Urbano da prefeitura de Jundiáí.

Os abrigos de ônibus são do tipo padrão da prefeitura, havendo um ponto a cerca de 150 metros do empreendimento, na pista em direção ao Centro da cidade.

Para os que utilizam ônibus intermunicipais, a Avenida Jundiáí, disponibiliza o transporte para vários municípios, como: Itupeva, Itatiba, Jarinu, Jordanésia, entre outros.

É possível também se acessar com facilidade a Estação de Trens na Avenida União dos Ferroviários a aproximadamente 3,8 km do local.

### **7.4 - Demonstração da compatibilidade do sistema de drenagem, existente na vizinhança imediata e na área de influência do empreendimento, com o aumento do volume e da velocidade de escoamento de águas pluviais gerado pela impermeabilização da área de intervenção:**

Hoje a área do empreendimento já é toda impermeabilizada devido a existência de um estacionamento de veículos no local. A drenagem das águas pluviais será coletada em toda a construção através de tubulações específicas e destinada á sarjeta da via pública.

### **7.5 - 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 traz como transformações urbanísticas a ocupação de áreas subutilizadas em região servida de infraestrutura completa.

### **7.6 - 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 tem certo impacto nos eixos visuais, o que na região não altera muito, pois já possuem muitos empreendimentos a volta por se encontrar em local próximo ao comércio local.

**7.8 – Equipamentos urbanos e comunitários:**

**7.9 – Escolas públicas e postos de saúde na área de vizinha:**

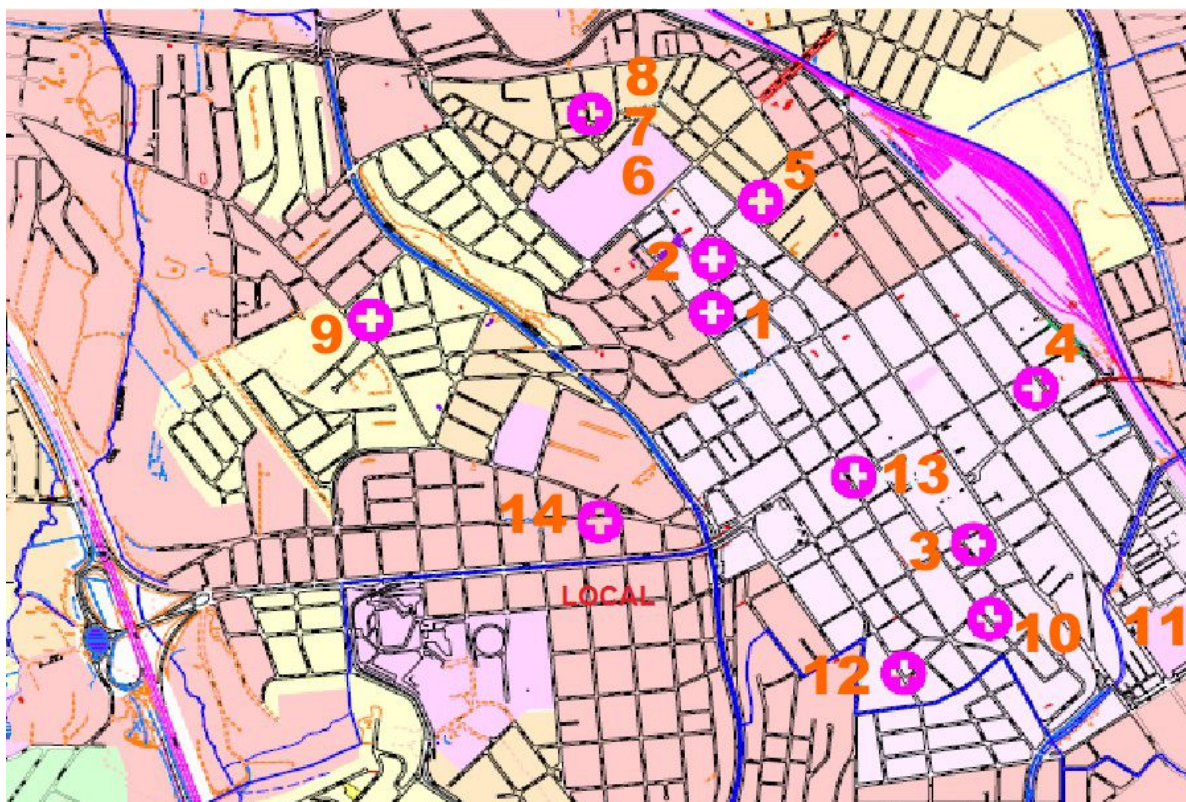
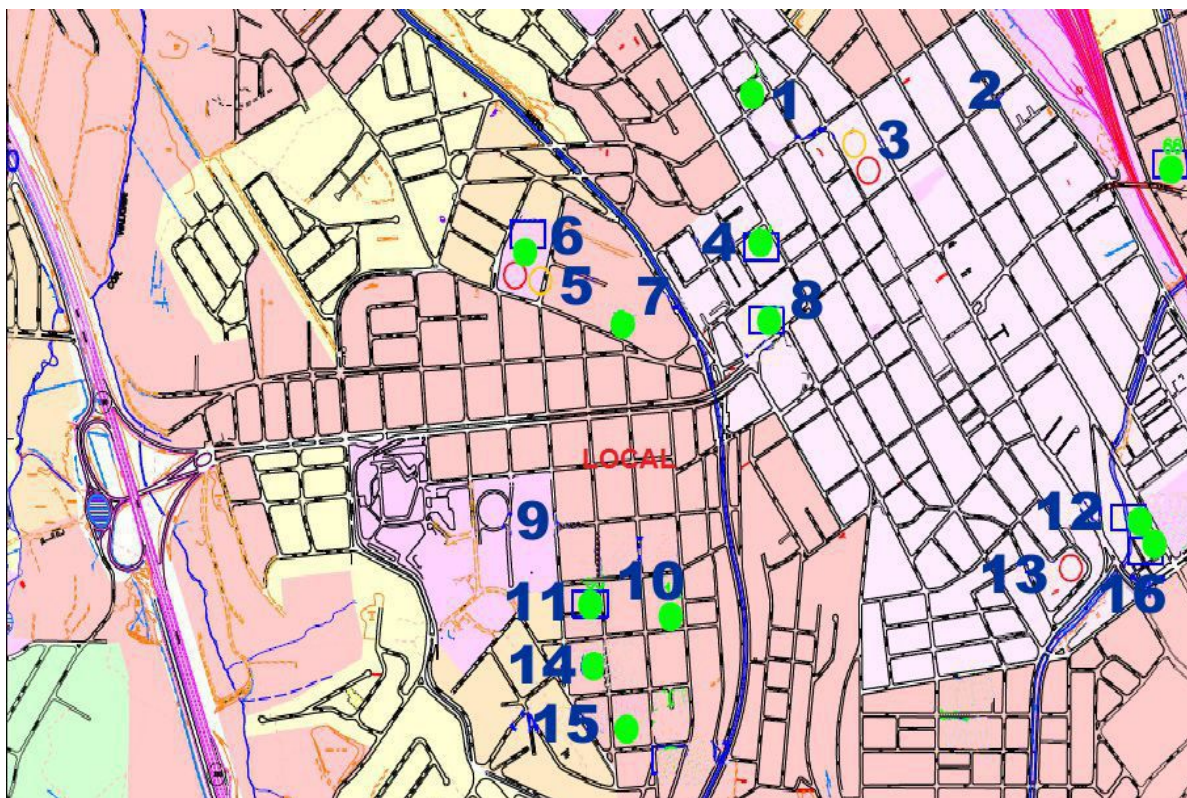


Figura 23 – Demonstração do entorno UBS

UBS	
1	NIS (Temp. São Vicente)
2	Hospital de Car. São Vicente
3	Central farm. de Abastecimento
4	Zoonozes
5	UBS Central
6	Saúde do Trabalhador
7	Div. VigilânciaEpidemiológica
8	Div. de Fisc. Sanitária
9	CAPS Infantil
10	Saúde Mental

11	Centro de Capacitação
12	Amb. de Moléstias Infecciosas
13	Div. de Vigilância de Alimentos
14	Núcleo Integrado de Saúde (NIS)



ESCOLAS	
1	Casa da Criança Nossa Senhora do Desterro
2	Doutor Paulo Guimarães Peret
3	EE Conde do Parnaíba
4	EMEB Marcos Gasparini
5	EE Gabriel P.B. Bueno Couto
6	EMEB Flávio D'angieri
7	Centro de Aprendizado Dom José Gaspar
8	EMEB Manoel Anibal Marcondes
9	Creche Lar Wilson de Oliveira
10	Creche Lar Galeão Coutinho
11	EMEB João Maria Gonzaga de Lacerda
12	EMEB Maria Toledo Pontes
13	EE Antenor Soares Gandra

---

14	Casa Transitória Nossa Senhora Aparecida
15	Lar Anália Franco
16	EMEB Francisco Lírio de Almeida

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

Sob esse aspecto, o empreendimento dispõe de alargamento das vias projetadas através de diretrizes viárias, colaborando para as melhorias urbanas futuras que a municipalidade poderá solicitar para a região. Volumetria presente no item 5.5.

**7.11 - 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, ocorrerá em função do aumento do número de veículos no local, principalmente durante o período de construção, posteriormente, somente veículos para transporte individual se destinará ao local.

## **8 AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA**

**8.1 – Síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto:**

**8.3 – 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:**

**8.4 – Caracterização da qualidade ambiental futura da área de influência, comparando as diferentes situações da adoção do projeto e suas alternativas, bem como, da sua não realização:**

Os impactos ambientais causados pelo empreendimento podem ocorrer em duas etapas:

1. Durante a construção do empreendimento;
2. Após a construção, durante a utilização do mesmo.

Durante a fase da construção, os impactos negativos podem ocorrer na terraplenagem, demolição das edificações existentes e/ou durante a construção efetiva do empreendimento, podendo causar perturbações pelos ruídos gerados na entrada e saída de caminhões de carga, e pelo uso de equipamentos de obra, aumento na quantidade de poluentes no ar alterando a qualidade do mesmo no entorno pelo aumento no tráfego de veículos pesados.

Já após a implantação do empreendimento, os impactos negativos da obra se extinguem, e poderão ocorrer por conta do aumento no número de veículos que acessam o



---

empreendimento durante os horários de sua utilização, podendo aumentar o nível de ruído na vizinhança.

**8.6 – Recomendações quanto à alternativa mais favorável (conclusões e comentários de ordem geral):**

O proprietário do empreendimento procurará minimizar o máximo os impactos negativos provenientes de sua execução em relação com a vizinhança, procurando implantar as melhores alternativas em que não prejudiquem a composição urbana local.

**8.7 – 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, 8.2 e 8.3, adotou-se como medidas mitigadoras:

- 1 – Controle na entrada e saída de caminhões quanto à frequência destes durante a fase da obra, tendo intervalos maiores entre um e outro para minimizar o impacto quanto ao ruído.
- 2 – Controle do horário da obra, certificando que esta ocorrerá dentro do horário comercial, procurando não perturbar o sossego da vizinhança.
- 3 – Controlar as entradas e saídas dos caminhões, alternando com os horários de pico do trânsito da região, para não contribuir negativamente para os problemas existentes no tráfego.
- 4 – Na saída dos caminhões que atenderão a construção do empreendimento, fazer a lavagem dos pneus, evitando a poluição das vias de acesso ao mesmo com os resíduos de terra da obra.
- 5 – Utilizar planos de educação ambiental na obra, orientando os operários quanto aos problemas causados pela poeira durante as etapas da obra, implantando a irrigação e/ou lavagem de áreas críticas, para diminuição das partículas de poeira.
- 6 – Ainda, orientação dos funcionários da obra na separação dos resíduos sólidos gerados pela mesma, no que diz respeito à separação dos entulhos de obra e destinação aos pontos de reciclagem devidamente cadastrados, assim como na separação dos resíduos existentes pela permanência dos operários no local, separando os resíduos orgânicos dos recicláveis para a sua correta destinação.
- 7 – Implantação de banheiros químicos para a utilização dos operários, evitando impactos ambientais no local.
- 8 – Cuidados paisagísticos na implantação do empreendimento, através de plantio de árvores nas áreas ajardinadas e permeáveis, para melhoria da qualidade do ar, absorção de poluentes e da umidade relativa do ar no entorno direto.

---

Para o monitoramento dessas medidas, será adotado no período da obra, o controle através de relatórios técnicos, os quais serão anexados nos autos no pedido de habite-se do empreendimento.

Responsáveis:

---

Flávia Tarricone  
Arquiteta e Urbanista  
CAU: A31139-1  
RRT: 2213333

---

João Batista  
J&F Empreendimentos Imobiliários Ltda.  
CNPJ: 19.006.448/0001-40

---

## **Anexo 01**

A - Matrícula do Imóvel

B - IPTU

---

**Anexo 02**

Memorial Descritivo

---

**Anexo 03**

Projeto de Terraplenagem

---

**Anexo 04**

Certidão das Concessionárias

---

**Anexo 05**

Canteiro de Obras

---

**Anexo 06**

Projeto Arquitetônico