



**ESTUDO DE IMPACTO**  
**DE VIZINHANÇA E**  
**RELATÓRIO DE**  
**IMPACTO DE**  
**VIZINHANÇA**

**CONDOMÍNIO IPANEMA**  
**RESIDENCIAL E COMERCIAL**

**AV REYNALDO PORCARI E**  
**CAMINHO 02, LOTES 01 E 02,**  
**CHÁCARAS SÃO FELIPE, BAIRRO**  
**JAPI, JUNDIAÍ SP.**

## INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança aqui apresentado, elaborado para um empreendimento de uso RESIDENCIAL E COMERCIAL/SERVIÇOS a ser construído pela empresa **GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em decorrência de determinações da legislação municipal vigente visando atender, primeiramente, a Lei Municipal de Jundiá nº 7.763, de 18 de outubro de 2011, que dispõe sobre “O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV e o 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. 2º § 1º e para o empreendimento em questão consta:

Inciso I, alínea “a”: “projetos de empreendimentos de edificações para fins habitacionais com 200 (duzentos) ou mais unidades ou que gere uma densidade líquida superior a 800 hab/há (oitocentos habitantes por hectare);

O Relatório de Impacto de Tráfego também protocolado, responde os questionamentos referentes aos itens 2.1.j, 4.I, 5.a, 5.b e 5.c pertencentes ao Manual de Elaboração do EIV/RIV conforme Lei Municipal nº 7.763/2011 e terá sua análise à parte na Secretaria Municipal de Transportes (SMT) conforme instrução da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (SMPMA).

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:

**“GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.”** - empreendimento de uso Residencial e Comercial e serviços, a ser instalado na Av. Reynaldo Porcari e caminho 02, lotes 01 e 02, Chácaras São Felipe, Bairro Japi, Jundiaí, SP, CEP.: 13.212.439.

### 1.2 – Identificação de qualificação do empreendedor:

A empresa responsável pela construção é a construtora **CONCIMA**.

Proprietário dos lotes 01 e 02:

Lote 01: imóvel da **matrícula 122.384** do 1º ORI e contribuinte de nº 68.018.0052

Lote 02: imóvel da **matrícula 122.385** do 1º ORI e contribuinte de nº 68.018.0053

**GLB IPANEMA SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**  
**CNPJ: 16.917.260/0001-66**

Rua Iguatemi, 448, 3º andar, sala 04, Itaim Bibi, São Paulo, SP.  
Cep.: 01451-010

Responsáveis legais:

**Almir Herdy de Orem**  
RG 52.589.736-7 e CPF 548.535.327-49

**Alexandre Cardoso Fortine**  
RG 25.259.456-3 e CPF 274.053.718-25

Contrato social da empresa (**ANEXO I**)

Contato: David Mandil  
E-mail: [davidmandil@merolar.com.br](mailto:davidmandil@merolar.com.br)  
Fone: (11) 5171 7903

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

Nome: Joyce Chiquini  
Endereço: Av. Benedito Castilho de Andrade, 1007 – Bl. 06 apto 53, Jundiaí.  
CEP 13.212-070.  
Telefone: (11) 3379 7608 / (11) 9 9960 8026  
E-mail: jo.ch@terra.com.br  
CAU: A32033-1  
RRT: **2838551** (Cópia do registro **ANEXO II**).

**2 - CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO****2.1 (DESCRIÇÃO DA EDIFICAÇÃO OU GRUPAMENTO DE EDIFICAÇÕES).**

a – Nome do empreendimento:

“CONDOMÍNIO IPANEMA” – empreendimento RESIDENCIAL E COMERCIAL/SERVIÇOS.

Empreendimento que será constituído por 04 torres residenciais com 08 pavimentos cada e um edifício comercial (térreo). O empreendimento terá 192 unidades residenciais, e 08 unidades comerciais.

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

O empreendimento será construído em um terreno de 17.490,52 m<sup>2</sup>.

Segue abaixo os quadros de área do empreendimento:

<b>QUADRO DE ÁREAS GERAL</b>		
<b>LOTE 1-2 REMANESCENTE</b>	<b>17.490,52m<sup>2</sup></b>	
<b>ÁREA PERMEÁVEL</b>	<b>3.543,06m<sup>2</sup> - 20,26%</b>	
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>ÁREA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>TOTAL (m<sup>2</sup>)</b>
TORRE A	4.198,68	4.198,68
TORRE B	4.198,68	4.198,68
TORRE C	4.198,68	4.198,68
TORRE D	4.198,68	4.198,68
ÁREA COMERCIAL	375,38	375,38
ÁREA DE ACESSO / LAZER	309,30	309,30
ESTACIONAMENTOS	2.197,23	2.197,23
BAR	9,00	9,00
CHURRAQUEIRA	13,81	13,81
RESERVATÓRIOS 1 A 8	7,07x8	56,56
<b>SUB TOTAL</b>		<b>19.756,00</b>
<b>PISCINAS</b>		<b>934,32</b>
<b>TOTAL GERAL</b>		<b>20.690,32</b>

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

QUADRO DE ÁREAS - TORRES A, B, C e D				
		DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
ÁTICO	ÁTICO		76,08	76,08
	CASA DE MÁQUINAS		16,32	16,32
	SUBTOTAL		92,40	92,40
BARRILETE	BARRILETE		88,13	88,13
	ESCADA		13,70	13,70
	SUBTOTAL		101,83	101,83
PAVIMENTO TIPO	APTOS TIPO A FINAIS 1 e 4 x 7 PAVIMENTOS	APTOS TIPO A	78,58 x7pavX2aptos	1.100,12
		TERRAÇO COBERTO	9,40 x7pavX2aptos	131,60
		TOTAL APTOS TIPO A	87,98 x7pavX2apto	1.231,72
	APTOS TIPO B FINAIS 2 e 3 x 7 PAVIMENTOS	APTOS TIPO B	59,90 x7pavX2aptos	838,60
		TERRAÇO COBERTO	8,07 x7pavX2aptos	112,98
		TOTAL APTOS TIPO B	67,97 x7pavX2aptos	951,58
	APTOS TIPO C FINAIS 5 e 6 x 7 PAVIMENTOS	APTOS TIPO C	59,10 x7pavX2aptos	827,40
		TERRAÇO COBERTO	8,23 x7pavX2aptos	115,22
		TOTAL APTOS TIPO C	67,33 x7pavX2aptos	942,62
	ÁREA COMUM x 7 PAVIMENTOS	ESCADA	14,38 x7pav	100,62
		HALL DE CIRCULAÇÃO	38,04 x7pav	266,28
		SUBTOTAL A, COMUM	52,40 x7pav	366,80
PAVIMENTO TÉRREO	APTOS TIPO A FINAIS 1 e 4 x 1 PAVIMENTO	APTOS TIPO A	78,58 x1pavX2aptos	157,16
		TERRAÇO COBERTO	9,40 x1pavX2aptos	18,80
		TOTAL APTOS TIPO A	87,98 x1pavX2aptos	175,96
	APTOS TIPO B FINAIS 2 e 3 x 1 PAVIMENTO	APTOS TIPO B	59,90 x1pavX2aptos	119,80
		TERRAÇO COBERTO	8,07 x1pavX2aptos	16,14
		TOTAL APTOS TIPO B	67,97 x1pavX2aptos	135,94
	APTOS TIPO C FINAL 5 x 1 PAVIMENTO	APTOS TIPO C	59,10 x1pavX1apto	59,10
		TERRAÇO COBERTO	8,23 x1pavX1apto	8,23
		TOTAL APTO TIPO C	67,33 x1pavX1apto	67,33
	APTOS TIPO D FINAL 6 x 1 PAVIMENTO	APTOS TIPO D	50,98 x1pavX1apto	50,98
		TERRAÇO COBERTO	6,34 x1pavX1apto	6,34
		TOTAL APTO TIPO D	57,45 x1pavX1apto	57,30
	ÁREA COMUM x 1 PAVIMENTO	ESCADA	11,91 x1pav	11,91
		HALL DE CIRCULAÇÃO	50,03 x1pav	50,03
		VAZIOS E ELEVADOR	13,26 x1pav	13,26
SUBTOTAL A, COMUM		75,20 x1pav	75,20	
<b>TOTAL TORRES A, B, C e D</b>				<b>4.188,68</b>



<b>QUADRO DE ÁREAS ACESSO / LAZER</b>		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
PORTARIA	17,12	17,12
ECLUSA 1	4,59	4,59
ECLUSA 2	5,18	5,18
HALL 1	6,02	6,02
MARQUISE 1	7,56	7,56
<b>SUBTOTAL PAVIMENTO SUPERIOR</b>		<b>40,47</b>
ESCADA	10,43	10,43
HALL 2	17,85	17,85
MARQUISE 2	4,18	4,18
LAZER	236,37	236,37
<b>SUBTOTAL PAVIMENTO INFERIOR</b>		<b>268,83</b>
<b>TOTAL ÁREA ACESSO / LAZER</b>		<b>309,30</b>

<b>QUADRO DE ÁREAS COMERCIAL</b>		
DESCRIÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	TOTAL (m <sup>2</sup> )
LOJA 1	47,56	47,56
LOJA 2	46,71	46,71
LOJA 3	46,71	46,71
LOJA 4	46,71	46,71
LOJA 5	46,71	46,71
LOJA 6	46,71	46,71
LOJA 7	46,71	46,71
LOJA 8	47,56	47,56
<b>TOTAL ÁREA COMERCIAL</b>		<b>375,38</b>

<b>QUADRO DE ÁREAS ESTACIONAMENTOS</b>		
<b>DESCRIÇÃO</b>	<b>ÁREA (m²)</b>	<b>TOTAL (m²)</b>
<b>MEDIDORES TORRE A</b>	<b>8,07</b>	<b>8,07</b>
<b>MEDIDORES TORRE B</b>	<b>8,07</b>	<b>8,07</b>
<b>MEDIDORES TORRE C</b>	<b>8,07</b>	<b>8,07</b>
<b>MEDIDORES TORRE D</b>	<b>8,07</b>	<b>8,07</b>
<b>ESCADA</b>	<b>16,00</b>	<b>16,00</b>
<b>ELEVADOR</b>	<b>3,93</b>	<b>3,93</b>
<b>ESTACIONAMENTO</b>	<b>2.141,03</b>	<b>2.141,03</b>
<b>SUBTOTAL ESTACIONAMENTO INERIOR</b>		<b>2.192,24</b>
<b>HALL</b>	<b>4,99</b>	<b>4,99</b>
<b>SUBTOTAL ESTACIONAMENTO SUPERIOR</b>		<b>4,99</b>
<b>TOTAL ÁREA ESTACIONAMENTOS</b>		<b>2.197,23</b>

<b>QUADRO DE VAGAS</b>			
<b>TIPO DE VAGA</b>	<b>RESIDENCIAL</b>	<b>COMERCIAL</b>	<b>DIMENSÕES</b>
	ATIVIDADE 1; RES, MULTIFAMILIAR	ATIVIDADE 2: CENTRO COMERCIAL	
	Nº UNIDADES: 192un (48un x 4tor)	ÁREA CONSTRUÍDA: 375,38m²	
	ATÉ 80m²: 128un	APROVEITAMENTO: 375,38m²	
	80m² A 160m²: 64un	Nº DE UNIDADES: 8un	
ACIMA 160m²: 0			
	<b>QUANTIDADES</b>	<b>QUANTIDADES</b>	
VAGAS COMUNS (cobertas)	110un (sendo 32 enclausuradas)	0	2,40 X 5,00
VAGAS COMUNS (descobertas)	180un (sendo 60 enclausuradas)	9un	2,40 X 5,00
VAGAS COMUNS (descobertas)	1un	0	2,40 X 6,00
EMBARQ/DESEMB.	2un	0	3,50 X 5,00
IDOSO	0	2un	2,40 X 5,00
GESTANTE	0	1un	2,40 X 5,00
PNE	0	1un	3,70 X 5,00
CARGA/DESC. 1	1un	0	3,50 X 5,00
CARGA/DESC. 2	1un	0	3,50 X 11,00
VISITANTE	9un	0	2,40 X 5,00
VISITANTE PNE	1un	0	3,70 X 5,00
EXCEDENTE	0	0	2,40 X 5,00
MOTOS	0	2un	1,00 X 2,50
<b>TOTAL</b>	<b>305un</b>	<b>15un</b>	

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

### c – Certidão de Registro Imobiliário atualizada:

Certidão nº 122.384 e 122.385 do 1º Oficial Registro de Imóveis demonstradas no **ANEXO III.**

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

Conforme Lei 7858/2012, segue **Estudo de Viabilidade Arquitetônica** do mesmo:

#### Terreno:

Área: 17.490,52 m<sup>2</sup>

#### Classificação viária:

Av. Reynaldo Porcari: via arterial e corredor comércio e serviço CC-1

#### Zoneamento pertencente ao lote:

ZR-1 – Zona Residencial de Baixa Densidade

Não está inserido em Área de Proteção de Manancial.

#### Usos permitidos (para o uso proposto):

ZONAS CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO		ZONA URBANA										
		RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE ZR-1			RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE ZR-2			RESIDENCIAL DE USO MISTO ZR-3			CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO (LEVE) CC-1	
Classificação Viária		L	C	A	L	C	A	L	C	A		
Densidade Demográfica Bruta		80	80	80	200	200	200	240	240	240	240	
Densidade Demográfica Líquida		140	200	480	320	480	720	480	720	920	720	
USO HABITACIONAL	H-I	Unifamiliar (3 pav. e H=10,50m)										
	H-II	Coletivo Vertical I (4 pav. e H=17,50m)										
	H-III	Coletivo Vertical II (de 5 a 8 pav. e H=31,50m)										
	H-IV	Coletivo Vertical III (de 8 a 12 pav. H=45,50m)										
	H-V	Coletivo Vertical IV (de 13 a 16 pav. e H=59,50m)						OUT.	OUT.	OUT.		
	H-VI	Conjunto de edificações habitacionais										
USO DE COMÉRCIO E SERVIÇO	C8-I	sem Incomódo										
	C8-I F	Diversificados (Familiar)										
	C8-II	com Incomodo leve										
	C8-III	com Incomodo moderado										
C8-IV	com Incomodo alto											

Fonte: site oficial Prefeitura de Jundiaí

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

Para o cálculo de densidade temos:

**CC-1: densidade = 720 hab/ha.**

$17.490,52\text{m}^2 / 10.000 \times 720 / 04 = 314,82$  unidades.

**ZR -1: densidade = 480 hab/ha.**

$17.490,52\text{m}^2 / 10.000 \times 480 / 04 = 209,88$  unidades.

**Índice de permeabilidade:**

20 % para uso e ocupação do solo em gleba =  $17.490,52\text{m}^2 \times 20\% = 3.498,10 \text{ m}^2$ .

50 % para atender ao art 27 do Dec. Estadual 43.284./98 =  $17.490,52\text{m}^2 \times 50\% = 8745,26 \text{ m}^2$ .

8

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



Fonte: Google Maps.

A área que receberá o empreendimento possui ótima localização, o bairro é próximo a Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, ligando o bairro ao centro da cidade, bem como com as cidades próximas como Cabreúva, Itu e o Distrito do Jacaré. A mesma Rodovia liga o bairro com a Rodovia Anhanguera e Bandeirantes, tanto setindo Capital quanto Interior e o Bairro tem fácil acesso ao Terminal Rodoviário Eloy Chaves. Á área é próxima também a Rodovia Vice Prefeito Hermenegildo Tonoli que liga Jundiá a Itupeva.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

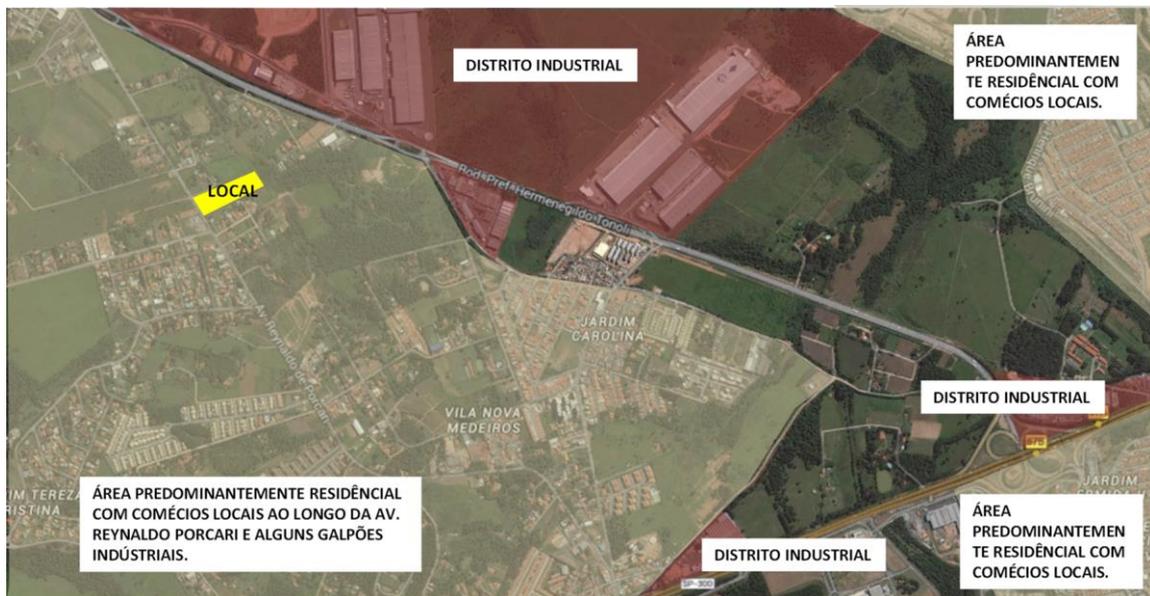
Está situada próxima a dois distritos industriais de Jundiá, um na Rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto e outro na Rodovia Vive Prefeito Hermenegildo Tonoli, e com isso o empreendimento é estrategicamente localizado para atender a demanda habitacional da região.

O local hoje é um lote oriundo de chácaras existentes na região do bairro do Mediros e sem um uso significativo para a região.

Para o uso escolhido, a localização do empreendimento é estratégica, pois abre frente a novas possibilidades habitacionais e de serviço na região, uma vez que está inserido entre dois distritos industriais.

Do ponto de vista ambiental, a implantação do empreendimento não afetará área de preservação existente nos fundos do lote.

9



Fonte: Google Earth

As permissões de uso para o local escolhido é indicada em Certidão de Uso e ocupação do solo em cópia abaixo.

Prefeitura de Jundiaí  
Secretaria de Planejamento  
e Meio Ambiente



**Certidão de Uso do Solo**

Nº 20451/2014

**1) Requerente**

1.1) Nome: **GLB Ipanema**  
1.2) C.N.P.J./C.P.F.: **71818847940**

**2) Imóvel Objeto da Certidão**

2.1) Contribuinte (IPTU): **88.018.0062**  
2.2) Matrícula nº: **59548 do 1 REGISTRO IMOVEIS**  
2.3) Área cadastrada do terreno: **12,186 m²**  
2.4) Área construída utilizada: **26000 m²**  
2.6) Endereço: **AV REYNALDO PORCARI, 2480 - CH SÃO FELIPE**

**3) Informações sobre o ZONEAMENTO**

3.1) Lei nº 7.555/2012: **ZONA URBANA  
ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE - ZR1**  
3.2) Decreto Estadual nº 43.254/95 - APA Jundiaí: **ZONA DE RESTRIÇÃO MODERADA (REGIÃO A JUSANTE DA  
ÁREA URBANIZADA)**  
3.3) Área de Proteção de Mananciais (regida pela Lei nº 2.405/00): **NÃO**

**4) Classificação Viária**

**VIA ARTERIAL**  
**AV. REYNALDO PORCARI**  
**VIA CC1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO PEQUENO PORTE**  
**AV. REYNALDO PORCARI**  
**VIA LOCAL**  
**R. ANTONIO DA CRUZ**

**5) Informações sobre o Uso do Solo**

5.1) Usos Permitidos: **são os constantes no ANEXO II - Tabela II da Lei nº 7.555/2012.**

**6) Atividades/Usos pretendidos**

**H3 - HABITAÇÃO COLETIVA VERTICAL II - EDIFICAÇÕES VERTICAIS COM 5 A 8 PAVIMENTOS**

**ENQUADRAMENTO:**

**H3 SEM RESTRIÇÃO USO PERMITIDO**

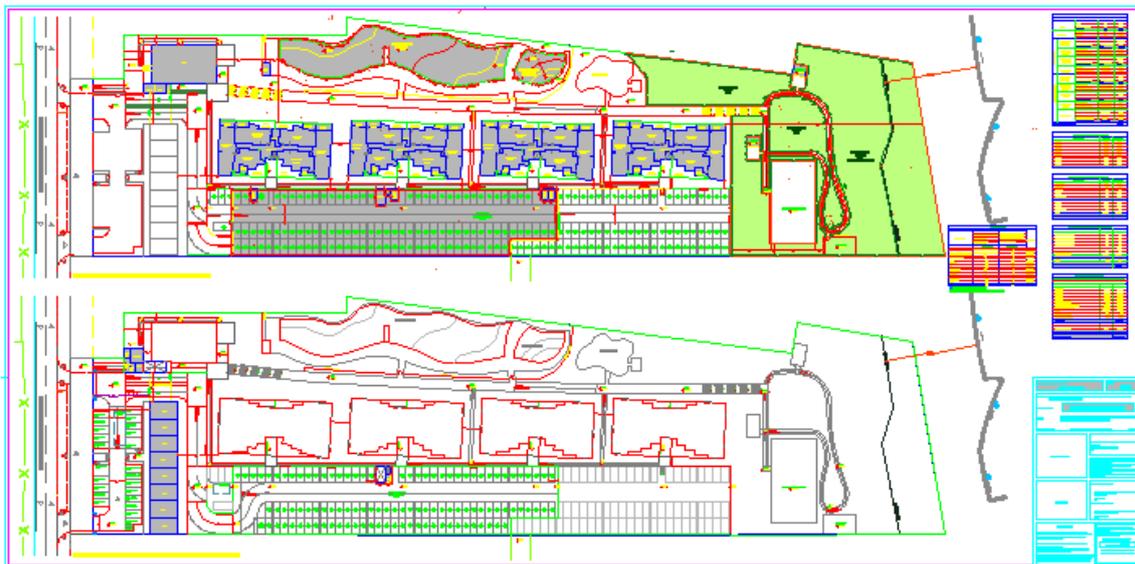
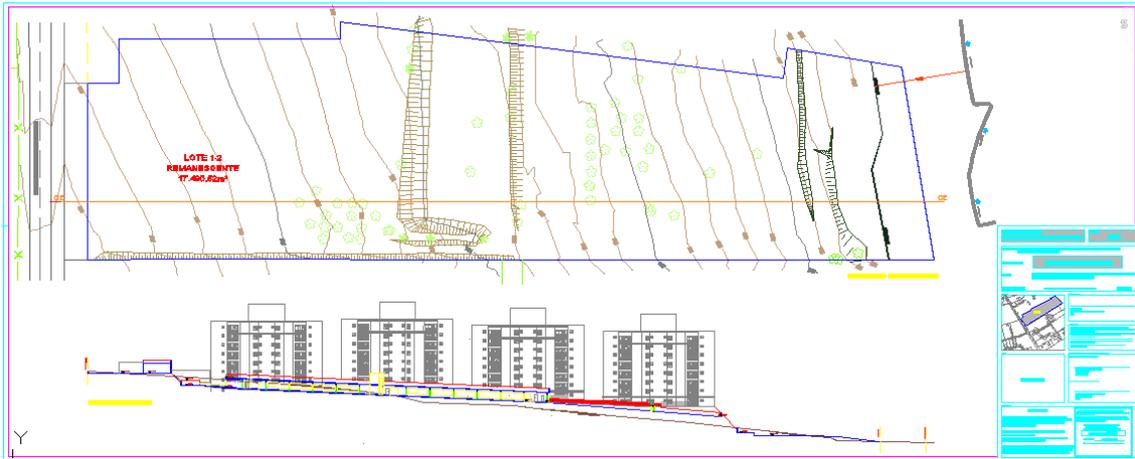
**7) Observações**

- 7.1) Certidão emitida gratuitamente às 16:54:36 horas do dia 08/10/2014 (hora e data de Brasília). Código de controle da certidão:1FA6.1656.7615.5EAS .
- 7.2) A presente CERTIDÃO tem o prazo de validade de 60 dias e será invalidada caso existam e emendas e / ou rasuras.
- 7.3) Sua autenticidade poderá ser confirmada no site oficial da PMJ: [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br) .
- 7.4) Havendo dúvidas consulte a Lei nº 7.555/2012, no site [www.jundiai.sp.gov.br](http://www.jundiai.sp.gov.br), ou solicite informações:  
Telefone: (11) 4609-0505 E-mail: [usoocupacao@jundiai.sp.gov.br](mailto:usoocupacao@jundiai.sp.gov.br)  
Endereço: Av. da Liberdade, s/n - Vila Hortolândia - 5ª andar do Paço Municipal - Ala Sul - Jundiaí /SP
- 7.5) No Município de Jundiaí não são permitidas as indústrias definidas na Lei nº 3.333/05, na Lei Complementar nº 154/95, e as indústrias que se enquadrem na categoria IS do Anexo II, Tabela I da Lei nº 7.555/2012.
- 7.6) Devem ser atendidas as demais normas legais vigentes, inclusive a Lei nº 7.763/11 (EIV/RIV) quando aplicável
- 7.7) No caso de uso não permitido de atividades que envolvam imóveis com características peculiares poderá ser solicitado nova análise mediante solicitação através de protocolo, diretamente no Paço Municipal.
- 7.8) Esta certidão não possui validade para os imóveis cadastrados para regularização pela Lei Complementares nº 144/96 e nº 365/02, que tratam de parcelamentos irregulares, ou ainda para os imóveis fracionados ou ocupados irregularmente.
- 7.9) Esta Certidão se refere ao imóvel, não abrangendo a edificação e sua destinação, caso exista
- 8.0) Esta Certidão possui caráter informativo e não autoriza o início de atividades ou obras, que deverão obter previamente os seus respectivos alvarás/licenças.

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

As áreas do empreendimento conforme descritas no item b do item 2.1 podem ser observadas nas pranchas anexas do **Projeto arquitetônico e Projeto Legal (ANEXO IV)**.

Os materiais construtivos e o acabamento da edificação podem ser observados no memorial descritivo conforme **ANEXO V**.



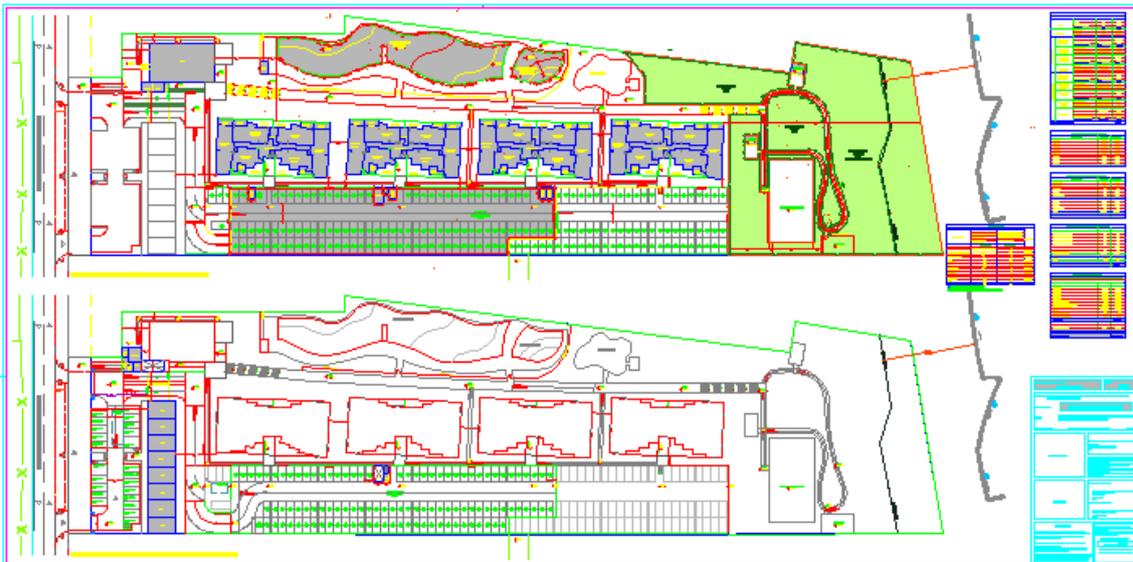
Fonte: AFGM Arquitetos Associados – escritório de arquitetura responsável pelo projeto.

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

Possui área permeável de 3.543,06 m<sup>2</sup> que corresponde a aproximadamente 20,26% da gleba, conforme legislações vigentes.

Para atender ao art 27 do Decreto Federal 43.284/98, o empreendimento está aguardando o parecer da Cetesb.

As áreas permeáveis serão áreas ajardinadas como podem ser observados os detalhes do projeto arquitetônico a seguir.

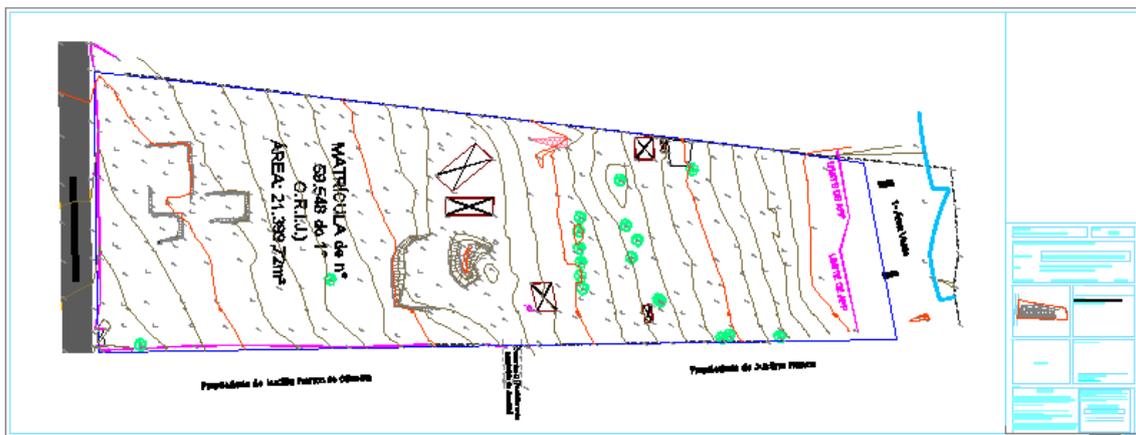


Fonte: AFGM Arquitetos Associados – escritório de arquitetura responsável pelo projeto.

As áreas permeáveis podem ser observadas e comprovadas no Projeto Legal no **Anexo IV** deste estudo.

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

**(ANEXO VI)**



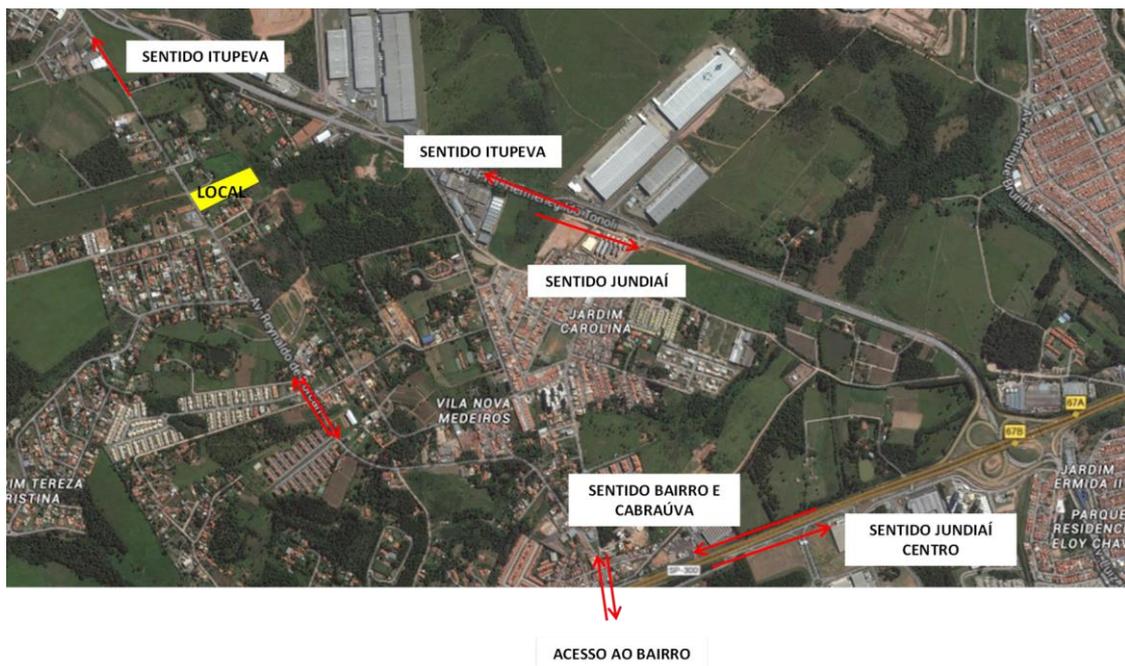
**i – Mapeamento das redes disponível na área de influência de: água pluvial, abastecimento de água, esgoto, luz e telefonia:**

Considerando a impossibilidade de mapeamento das redes disponíveis sem a existência de banco de dados das concessionárias, seguem as manifestações das concessionárias indicando a viabilidade de fornecimento para o uso pretendido através do **(ANEXO VII)**.

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

As informações e os levantamentos para dimensionamento das viagens geradas pelo empreendimento e informações sobre o viário constam no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT) protocolados em processo específico.

As entradas e saídas podem ser observadas nas imagens a seguir, bem como a distribuição no sistema viário.



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

**k – Taxa de ocupação do terreno, coeficiente de aproveitamento e o número de vagas de automóveis geradas;**

Conforme legislação aplicada ao projeto:

Ocupação:

ZR-1 = 20% para gleba

CC-1 = 40% para gleba

Aproveitamento:

ZR-1 = máximo 1,2x

CC-1 = máximo 2,5x

14

**l – Cálculo da outorga onerosa, se for o caso;**

Não há.

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

As atividades nos imóveis confrontantes são na sua maioria residências, condomínios residenciais, chácaras, e algum comércio local, conforme levantamento fotográfico a seguir:

**A área demarcada corresponde ao levantamento fotográfico.**



Levantamento fotográfico:



Entrada do Bairro do Medeiros.



Entrada do Bairro do Medeiros.



Entrada do Bairro do Medeiros.



Entrada do Bairro do Medeiros.



Condomínio Residêncial vertical na Av. Reynaldo Porcari



Condomínio Residêncial horizontal na Av. Reynaldo Porcari



Condomínio Residêncial horizontal na Av. Reynaldo Porcari



Chácara na Av. Reynaldo Porcari



Comércio local na Av. Reynaldo Porcari



Novo loteamento na Av. Reynaldo Porcari



Local do empreendimento.



Posto Policial na Av. Reynaldo Porcari.

## 2.2 - DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO

O parcelamento feito na gleba foi o correspondente a doação para alargamento da Av. Reynaldo Porcari de 688,28 m<sup>2</sup>. (ANEXO IV).

## 3 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

a – extensão das vias públicas que circunscvem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos;

b – Extensão das vias públicas que circunscvem 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;

c – quadra do empreendimento, mais as vias públicas limdeiras e os imóveis limdeiros a estas vias públicas, para avaliação de impactos sobre a paisagem, sobre atividades humanas instaladas, e sobre os recursos naturais.

A delimitação da área de vizinhança e as características dessa vizinhança, bem como a localização dos equipamentos públicos e comunitários dentro do raio de influencia do empreendimento podem ser observadas no mapa ANEXO VIII.

As vias de acesso ao empreendimento delimitam a área de vizinhança direta do empreendimento e os “nós” de tráfego mais próximos delimitam a área de vizinhança indireta, como pode ser observado na figura abaixo:



Área de influência indireta

Local

Área de influência direta

Fonte: Google Earth

#### 4. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA:

a – mapas e plantas com indicação da área de vizinhança:



	NOVOS EMPREENDIMENTOS		USO MISTO		EMEB APARECIDA MERINO ELIS
	CONDOMÍNIO E LOTEAMENTOS FECHADOS		RESTAURANTE		UBS JD. SARAPIRANGA
	RESIDÊNCIAS E CHÁCARAS		GALPÕES INDUSTRIAIS		

**b – mapeamento das redes de água pluvial, água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência:**

O mapeamento das redes de água tratada, esgoto, luz e telefone da área de influência é dificultado pela ausência de informações por parte das concessionárias, contudo, as manifestações das concessionárias anexadas no item 2.1 – i podem atestar a viabilidade de fornecimento dos serviços para o empreendimento.

Para as redes de águas pluviais, o levantamento fotográfico apresenta o sistema existente na Av. Reynaldo Porcari que indicam as saídas para escoamento na rede pública.



**c – levantamento plani-altimétrico e cadastral do terreno;**

Conforme ANEXO VI

**d – projeto arquitetônico;**

Conforme ANEXO IV

**e – levantamento dos usos e volumetria de todos os imóveis e construções existentes;**

Conforme mapa isométrico ANEXO IX



**g – indicação da legislação de uso e ocupação do solo;**

A Legislação utilizada para o projeto a ser considerada nesse estudo é a Lei Municipal nº 7.858/2012.

**h – avaliação da valorização imobiliária no entorno imediato com a implantação do empreendimento;**

(...) “ O mercado brasileiro passa por um período de ajustes alinhados com o menor crescimento da economia. Essa desaceleração pode ser considerado positiva porque eleva a sustentabilidade do setor” - LIAN BAILEY (2014)

25

**Fonte: Estadão Economia, Nacagawa Fernando, 17 de janeiro de 2014.**

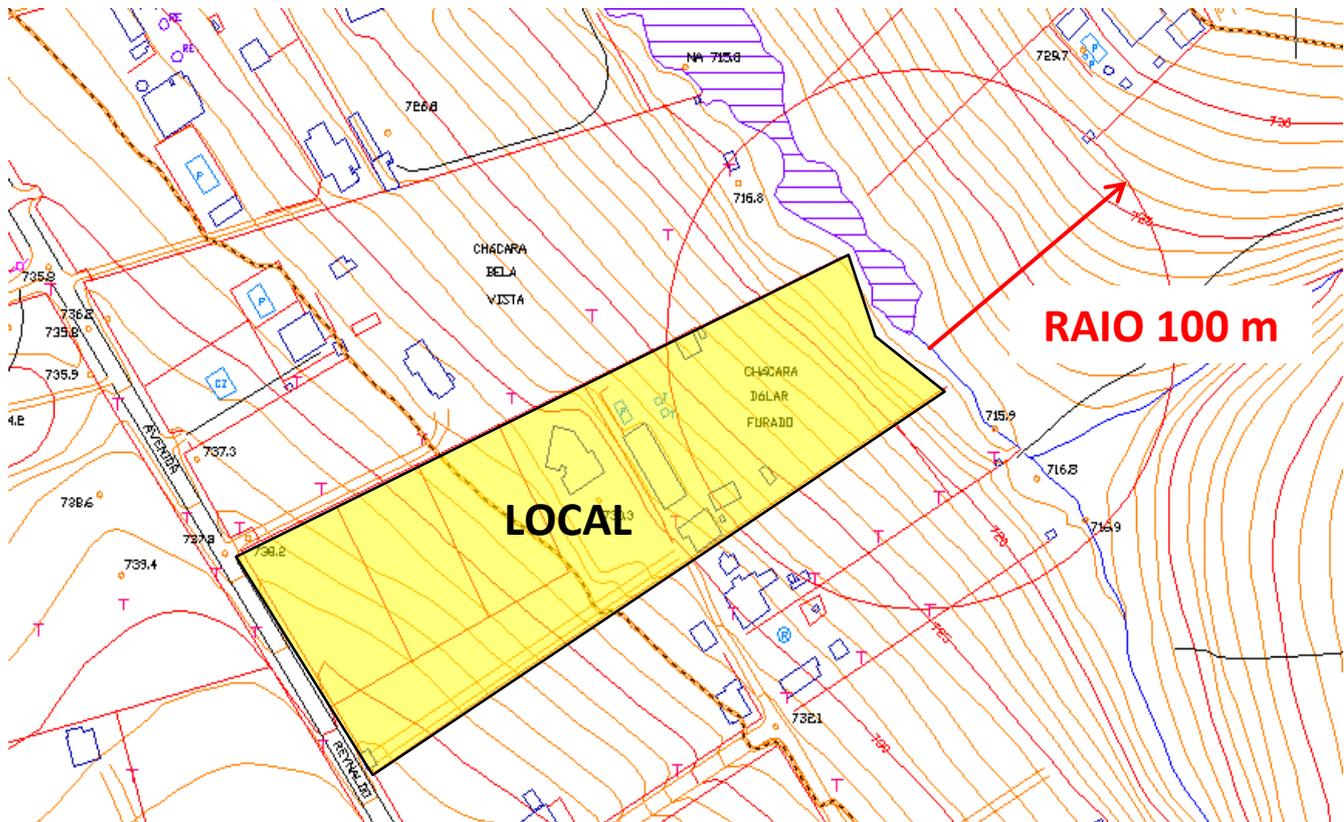
**link:**<http://economia.estadao.com.br/noticias/geral,valorizacao-de-imovel-no-brasil-foi-a-maior-do-mundo-nos-ultimos-5-anos,175663e>

A situação acima demonstra que o país passa por ajuste econômicos, porém, o setor da construção civil, continua com um crescimento linear e sustentável.

O empreendimento será implantado em um bairro em expansão, o vetor oeste de Jundiaí ainda possui áreas a expandir, é uma região que passou a se urbanizar com mais intensidade, porém com um densidade baixa, devido ao plano diretor da cidade.

O lote do empreendimento estava ocioso, era um remanescente de grandes chácaras da região, com a implantação do empreendimento, a região terá mais vida, uma vez que os apartamentos ajudarão a suprir a demanda habitacional e as lojas, trarão mais serviços locais a região; a região está carente de serviços locais, possui pouca oferta.

**i – indicação de cursos d’água no entorno do empreendimento num raio de 100m;**



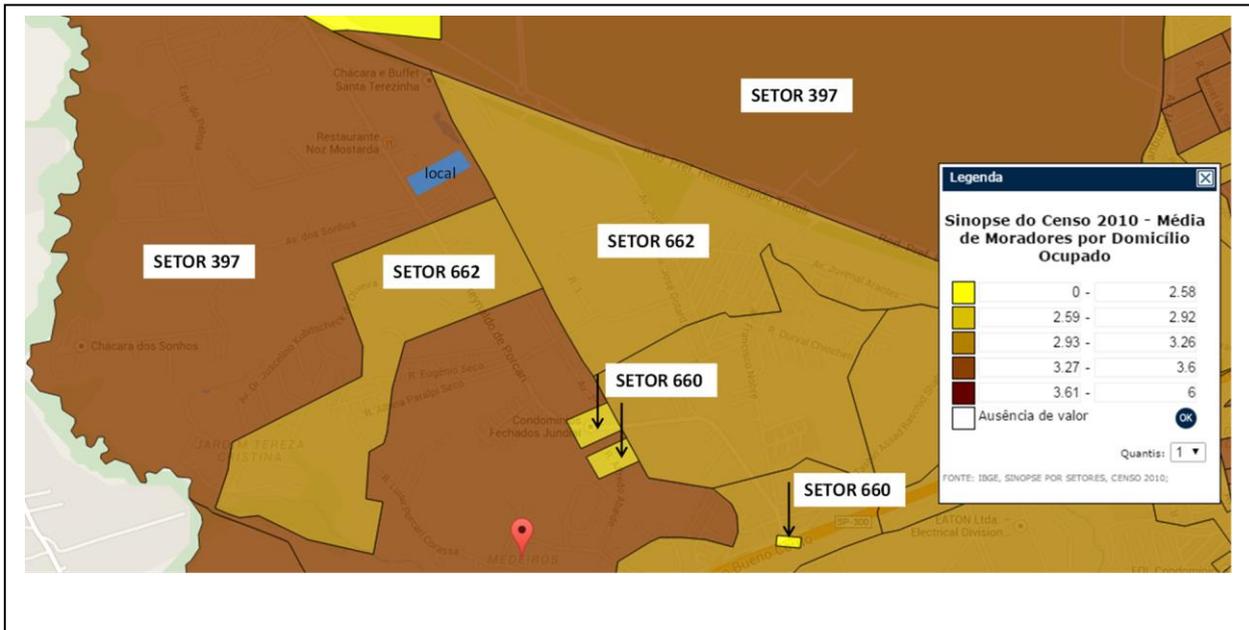
Nos fundos do lote a aproximadamente 15 metros temos um curso d’água e uma lagoa. O limite de APP está sendo respeitado no projeto arquitetônico.

**j – 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 CENSO 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.

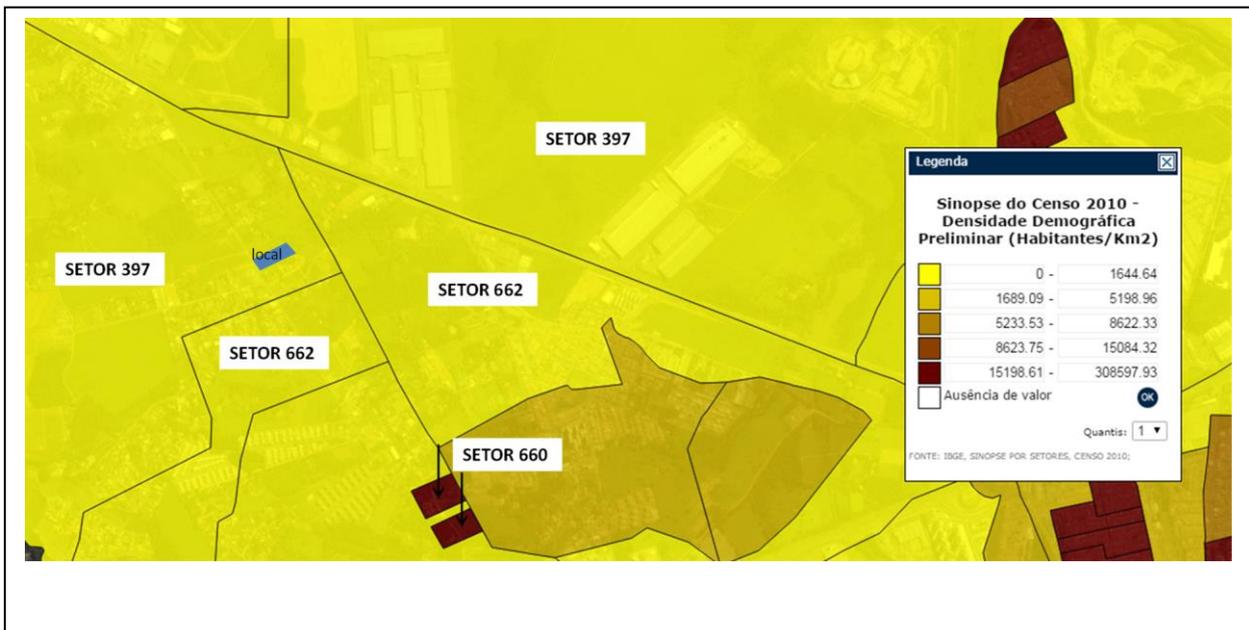
**Fonte: IBGE dados censitários 2010.**

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)



27

Fonte: IBGE



Fonte: IBGE

A região onde será implantado o empreendimento, conforme imagem acima, demonstra ser uma região de baixa densidade, tanto no setor que atinge o empreendimento quanto nos setores vizinhos.

Isso se dá pelo fato de ser uma região de chácaras e lotes de grandes dimensões, somente no bairro vizinho, o Jardim Sarapiranga, que os lotes são menores, mas mesmo assim, a densidade não é alta.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

Separando os setores do empreendimento, bem como os que pertencem a área de influência direta, definidos pelo IBGE como setores 397 (do empreendimento), 662, 660 temos segundo a fonte IBGE um total de 973 residentes e, tem como característica uma população jovem.

No setor 397 o qual corresponde o empreendimento, está sendo lançado um condomínio horizontal, podemos considerar, que para os próximos 5 anos, tanto o empreendimento em questão, quanto o que já está em fase de implantação o irão contribuir pela alteração nas configurações dos levantamentos do IBGE na região.

Considerando que grande parte da região que circunda o empreendimento, está dentro do Zoneamento Municipal ZR-1 e ZR-2 , acreditamos que não haverá grandes alterações nas características da região quanto ao seu adensamento, pois, o zoneamento o restringe.

As características da população por faixa etária podem ser percebidas nas imagens a seguir, contudo resumem-se em destacar que no setor onde o empreendimento está inserido a faixa etária em maior número está entre os de 06 a 15 anos seguido pela população de 0 a 05 anos, de 60 a 79 anos, de 20 a 24 anos, de 16 a 19 anos e finalizando com a população acima de 80 anos.

Estrutura Etária da População - Jundiaí - SP						
Estrutura Etária	População (1991)	% do Total (1991)	População (2000)	% do Total (2000)	População (2010)	% do Total (2010)
Menos de 15 anos	82.480	28,51	75.624	23,38	71.070	19,20
15 a 64 anos	189.896	65,65	224.122	69,30	264.718	71,52
População de 65 anos ou mais	16.893	5,84	23.651	7,31	34.338	9,28
Razão de dependência	52,33	0,02	44,24	0,01	39,72	0,01
Taxa de envelhecimento	-	5,84	-	7,31	-	9,28

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

Fonte: [http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil/jundiai\\_sp](http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil/jundiai_sp)







As informações a seguir apontam as informações extraídas do IBGE com a análise do blog Fonte: [http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil/jundiai\\_sp](http://atlasbrasil.org.br/2013/pt/perfil/jundiai_sp) com relação a Renda, trabalho, vulnerabilidade e habitação do município.

### RENDA

A renda per capita média de Jundiaí cresceu 79,09% nas últimas duas décadas, passando de R\$799,36 em 1991 para R\$1.089,92 em 2000 e R\$1.431,55 em 2010. A taxa média anual de crescimento foi de 36,35% no primeiro período e 31,34% no segundo. A extrema pobreza (medida pela proporção de pessoas com renda domiciliar per capita inferior a R\$ 70,00, em reais de agosto de 2010) passou de 1,28% em 1991 para 0,79% em 2000 e para 0,52% em 2010. A desigualdade aumentou: o Índice de Gini passou de 0,49 em 1991 para 0,53 em 2000 e para 0,53 em 2010.

### O que é Índice de Gini?

É um instrumento usado para medir o grau de concentração de renda. Ele aponta a diferença entre os rendimentos dos mais pobres e dos mais ricos. Numericamente, varia de 0 a 1, sendo que 0 representa a situação de total igualdade, ou seja, todos têm a mesma renda, e o valor 1 significa completa desigualdade de renda, ou seja, se uma só pessoa detém toda a renda do lugar.

#### **Renda, Pobreza e Desigualdade - Jundiaí - SP**

	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Renda per capita	799,36	1.089,92	1.431,55
% de extremamente pobres	1,28	0,79	0,52
% de pobres	6,22	4,90	1,87
Índice de Gini	0,49	0,53	0,53

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

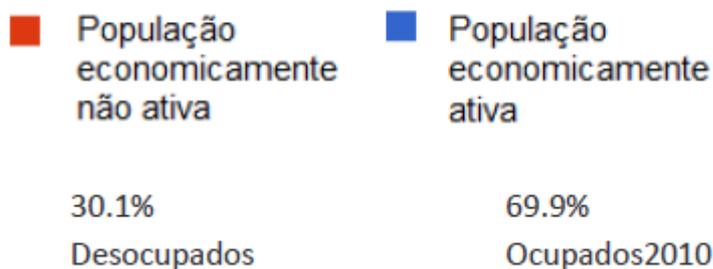
#### **Porcentagem da Renda Apropriada por Estratos da População - Jundiaí - SP**

	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
20% mais pobres	4,22	3,48	3,94
40% mais pobres	12,64	10,68	11,43
60% mais pobres	25,56	22,37	23,01
80% mais pobres	45,61	41,84	41,39
20% mais ricos	54,39	58,16	58,61

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

## **TRABALHO**

### **Taxa de Atividade e de Desocupação 18 anos ou mais - 2010**



Fonte: Pnud, Ipea e FJP

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

Entre 2000 e 2010, a taxa de atividade da população de 18 anos ou mais (ou seja, o percentual dessa população que era economicamente ativa) passou de 65,77% em 2000 para 69,88% em 2010. Ao mesmo tempo, sua taxa de desocupação (ou seja, o percentual da população economicamente ativa que estava desocupada) passou de 13,62% em 2000 para 5,19% em 2010.

### Ocupação da população de 18 anos ou mais - Jundiaí - SP

	2000	2010
Taxa de atividade - 18 anos ou mais	65,77	69,88
Taxa de desocupação - 18 anos ou mais	13,62	5,19
Grau de formalização dos ocupados - 18 anos ou mais	72,25	77,99
<b>Nível educacional dos ocupados</b>		
% dos ocupados com fundamental completo - 18 anos ou mais	62,79	76,04
% dos ocupados com médio completo - 18 anos ou mais	43,15	59,55
<b>Rendimento médio</b>		
% dos ocupados com rendimento de até 1 s.m. - 18 anos ou mais	14,44	7,40
% dos ocupados com rendimento de até 2 s.m. - 18 anos ou mais	48,53	47,20

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

Em 2010, das pessoas ocupadas na faixa etária de 18 anos ou mais, 1,78% trabalhavam no setor agropecuário, 0,08% na indústria extrativa, 21,43% na indústria de transformação, 5,23% no setor de construção, 0,86% nos setores de utilidade pública, 15,58% no comércio e 48,48% no setor de serviços.

### Condição de Moradia

% de pessoas em domicílios com abastecimento de água e esgotamento sanitário inadequados	0,03	0,20	0,49
--	------	------	------

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

HABITAÇÃO

**Indicadores de Habitação - Jundiaí - SP**

	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
% da população em domicílios com água encanada	98,41	98,31	99,03
% da população em domicílios com energia elétrica	99,96	99,95	99,97
% da população em domicílios com coleta de lixo	97,86	99,72	99,92
*Somente para população urbana			

Fonte: Pnud, Ipea e FJP

VULNERABILIDADE SOCIAL

**Vulnerabilidade Social - Jundiaí - SP**

<b>Crianças e Jovens</b>	<b>1991</b>	<b>2000</b>	<b>2010</b>
Mortalidade infantil	22,10	15,62	11,51
% de crianças de 4 a 5 anos fora da escola	-	34,36	7,83
% de crianças de 6 a 14 anos fora da escola	11,61	2,85	1,75
% de pessoas de 15 a 24 anos que não estudam nem trabalham e são vulneráveis à pobreza	-	5,98	3,16
% de mulheres de 10 a 14 anos que tiveram filhos	0,27	0,14	0,23
% de mulheres de 15 a 17 anos que tiveram filhos	5,17	4,87	4,07
Taxa de atividade - 10 a 14 anos	-	4,37	3,07

**Família**

% de mães chefes de família sem fundamental completo e com filhos menores de 15 anos	8,09	8,84	9,52
% de pessoas em domicílios vulneráveis à pobreza e dependentes de idosos	1,26	1,09	0,78
% de crianças extremamente pobres	1,90	1,52	1,16

**Trabalho e Renda**

% de vulneráveis à pobreza

Proporção dos indivíduos com renda domiciliar per capita igual ou inferior a R\$ 255,00 mensais, em reais de agosto de 2010, equivalente a 1/2 salário mínimo nessa data. O universo de indivíduos é limitado àqueles que vivem em domicílios particulares permanentes.	19,75	16,22	7,81
---	-------	-------	------

% de pessoas de 18 anos ou mais sem fundamental completo e em ocupação informal	-	35,49	22,22
---	---	-------	-------

**k - 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:**

Para analisar os impactos do empreendimento nos serviços públicos, faz-se necessário entender que:

*Serviço público é um conjunto de actividades e serviços ligadas à administração estatal através de seus agentes e representantes, mas também exercida por outras entidades, mesmo que particulares, sempre visando promover o bem-estar à disposição da população. Para a fruição directa por seus membros individualmente. Estas actividades, prestadas pelo Estado para a sociedade, são desempenhadas pelos funcionários públicos que estão integrados nas entidades governamentais, tais como entidades político-administrativas, de direito público e de segurança pública.*

*Serviços públicos tendem a ser considerados tão essenciais para a vida moderna que suas provisões universais precisam ser garantidas por razões morais, e algumas estão até mesmo associadas com direitos humanos fundamentais, como acesso universal a água. Alguns serviços considerados públicos estão:*

*Educação*

*Eletricidade*

*Bombeiros*

*Gás*

*Saúde pública*

*Militares*

*Polícia*

*Transporte público*

*Moradia social*

*Telecomunicações*

*Planejamento urbano*

*Tratamento de resíduos sólidos*

*Rede de Água*

*Limpeza pública*

*ruas asfaltadas*

*urbanização pública*

**Fonte: Wikipédia**

Os serviços públicos existentes na área de influencia do empreendimento podem ser observados nas manifestações das concessionárias (**ANEXO VII**), no mapa de usos, bem como estão indicadas e mapeadas nas imagens a seguir. Os relatórios analíticos a frente fazem a descrição dos impactos do empreendimento nesses serviços.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

### SERVIÇO DE SAÚDE:

A capacidade de absorção da nova demanda por esses equipamentos são analisados pelas Secretarias específicas, através de processos protocolados a parte.

### UBS SARAPIRANGA



35



UBS ELOY CHAVES



**SERVIÇO DE EDUCAÇÃO:**

A capacidade de absorção da nova demanda por esses equipamentos são analisados pelas Secretarias específicas, através de processos protocolados a parte.

**UNIDADE: EMEB APARECIDA MERINO ELIS**

**ENDEREÇO: RUA JOSÉ GOTHARD, 531 – MEDEIROS**



**UNIDADE: PROFa ABIGAHIL ALVES FEU BORIM**

**ENDEREÇO: AV. CARLOS VEIGA, 250 – PQ ELOY CHAVES**

**SEGMENTO: CRECHE**



## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

**UNIDADE: PROF GERALDO PINTO DUARTE PAES**

**ENDEREÇO: R DR ANGELO PERNAMBUCO, 180 - JD ERMIDA II**

**SEGMENTO: FUNDAMENTAL**



38

**UNIDADE: : EMEB IRMÃ URSULA GHERELLO**

**ENDEREÇO: ROD BISPO D GABRIEL P BUENO COUTO, KM 65 - B AEROPORTO**

**SEGMENTO: FUNDAMENTAL**



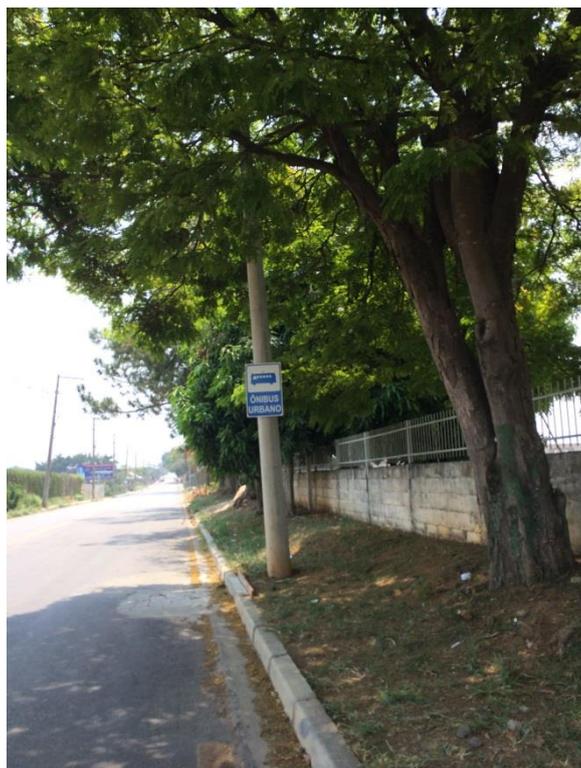
DEMAIS EQUIPAMENTOS:



Quadra de areia e play ground.



Quadra de areia e play ground.



Ponto de ônibus



Ponto de ônibus



Posto Policial e telefone públco.

**I - 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.**

As informações em detalhes estão constantes no RIT contudo as imagens a seguir ilustram algumas informações das questões de mobilidade na região do empreendimento.

**m - 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**

Como já foi indicado, a área do empreendimento possui escoamento das águas pluviais para o sistema publico existente, ocorrendo o encaminhamento até a rede disposta na Av. Reynaldo Porcari e encaminhado ao sistema existente.





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

A área que irá receber o empreendimento é em declive e haverá uma movimentação de terra, porém o empreendimento será distribuído em taludes.

O empreendimento propõe uma construção vertical com 08 pavimentos cada torre.

O entorno do empreendimento apresenta uma um gabarito mais horizontal. Como o empreendimento será distribuído em taludes (em níveis), ele não agredirá a morfologia urbanan.

As imagens a seguir demonstram as tipologias e gabaritos existentes no entorno.



Morfologia próximo ao empreendimento.



Morfologia próximo ao empreendimento.



Morfologia próximo ao empreendimento.

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

Não foi identificado nenhum melhoramento público **aprovado por Lei** na vizinhança recentemente.

## ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV/RIV)

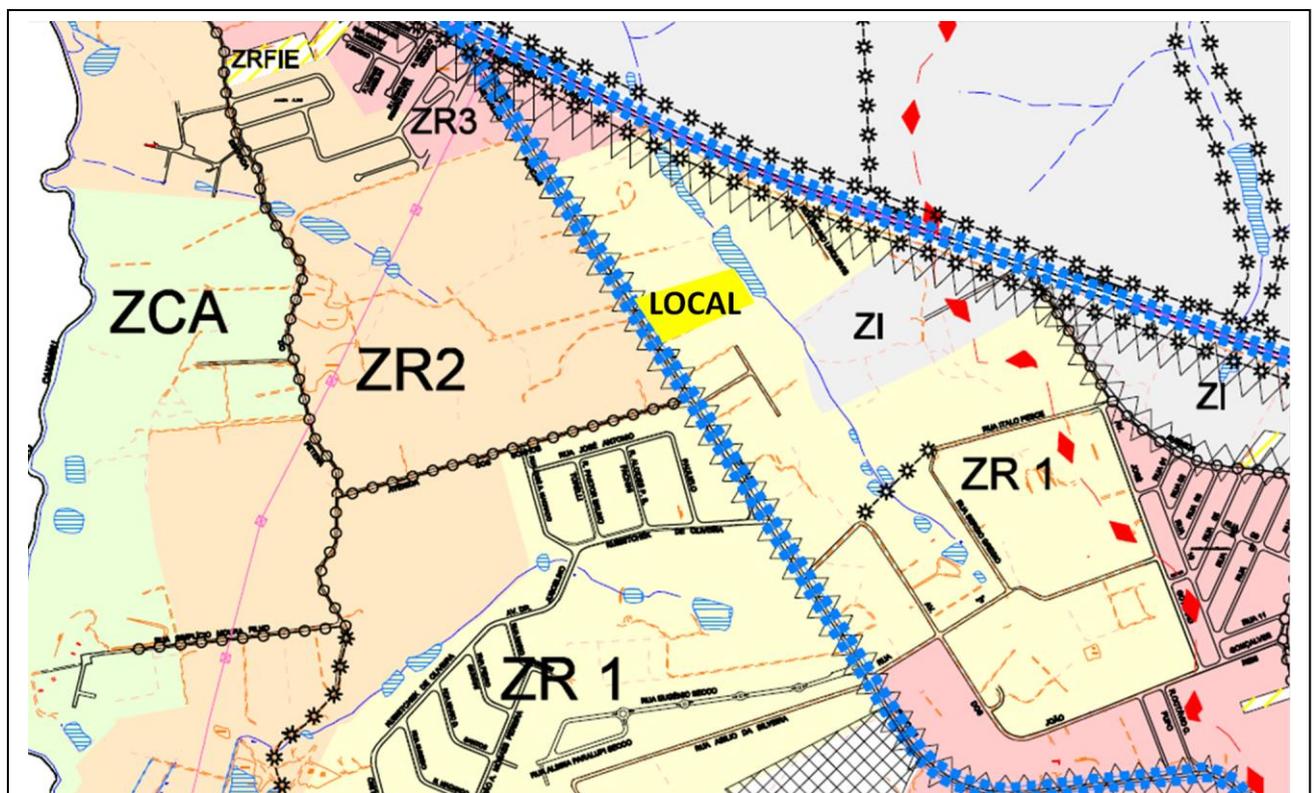
p - Indicação dos bens tombados patrimoniais, edificados e naturais nas esferas municipal, estadual e federal na área de estudo, especialmente na fração urbana, desde que confrontante direto com o imóvel:

Não existem bens tombados edificados e naturais confrontantes diretos ou indiretos com o empreendimento.

Q – indicação dos usos permitidos pela legislação municipal nas vizinhanças do empreendimento;

Para os usos atuais, considerando novos empreendimentos ou mudanças de uso, será aplicada a Lei Municipal vigente nº **7.858/2012** e a área de vizinhança do empreendimento apresenta o zoneamento apresentado abaixo.

44



Fonte: Site oficial Prefeitura de Jundiaí.

**LEGENDA**

<b>LEI 7.858/2012</b>			
<b>MACROZONA URBANA</b>			
ZOA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL	ZOM - ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAIS		
ZRI - RESERVAÇÃO DE BAIXA DENSIDADE	ZRI - ZONA DE SERVIÇO E COMÉRCIO CENTRAL		
ZRI - RESERVAÇÃO DE MÉDIA DENSIDADE	ZRI - ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS		
ZRI - RESERVAÇÃO DE URBANISMO	ZI - ZONA INDUSTRIAL		
ZRI - RESERVAÇÃO DE URBANISMO	PPH - POLÍGONO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO		
ZRI - ZONA DE RESERVAÇÃO AMBIENTAL SOCIAL	ZRPL - ZONA DE REGULAMENTAÇÃO DE INTERESSE PUNDARIO		
ZUE - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA	ZMR - ZONA DE MARGEM DE RIO		
<b>MACROZONA RURAL</b>			
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA MIRA DOS CRISTAS	ZONA DE CONSERVAÇÃO DO VALE DO RIO JUNDIM		
ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO JUNDIM-MIRIM	ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI		
<b>CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO</b>			
CC 1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO - LUMI	CC 2 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO - MODERNO		
	CC 3 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇO - BILINDO		
<b>CLASSIFICAÇÃO DE VIAS</b>			
VIA LOCALS 2 E 3	VIA COLETORES 2	VIA ARTERIAIS 2	VIA PROJETADAS
VIA LOCALS 1	COLETORES 1	VIA ARTERIAIS 1	
<b>DIVERSOS</b>			
DAMICOR DE ÁGUAS	RESERVA - DAE AREA DE ALAGAMENTO	RESERVA - DAE PARA DE PRESERVAÇÃO	
CELOVA BASTANTE	CELOVA PROJEÇÂO	LIMITE DA FUTURA ZRI DA ZM DO RIO JUNDIM	
<b>LEI COMPLEMENTAR 417 DE 29/12/2004</b>			
<b>TERRITÓRIO DE GESTÃO DA SERRA DO JAPI</b>			
Z1 - RESERVA BIOLÓGICA	ESTRADA PARQUE TIPO 1		
Z2 - ZONA DE PRESERVAÇÃO, REESTABELECIMENTO E RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	ESTRADA PARQUE TIPO 2		
Z3 - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA SERRA	ESTRADA PARQUE TIPO 3		
Z4 - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA MALOTA	ESTRADA PARQUE TIPO 4		
Z5 - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL DA TERRA NOVA	ESTRADA PARQUE TIPO 5		
<b>CLASSIFICAÇÃO DAS ESTRADAS PARQUE</b>			

**5 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO NA INFRAESTRUTURA URBANA**

a - 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:

b - Indicação de entradas e saídas de veículos no empreendimento:

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

Esses 3 itens possuem análises constantes no RIT.

d - 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:

O projeto do empreendimento respeita os índices exigidos pela legislação vigente e também ao art. 27 do Decreto Estadual 43.284/98, em sua data de protocolo; podemos dizer que o empreendimento não causará impacto no sistema existente.

**e – demonstração da viabilidade de abastecimento de água, de coleta de esgoto, de abastecimento de energia elétrica declarada pela respectiva concessionária do serviço através de certidão;**

As certidões das concessionárias anexas a este estudo, demonstram a viabilidade de abastecimento dos serviços ao empreendimento.

**f - 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.):**

Considerando as informações levantadas neste estudo, pode-se avaliar que o empreendimento, segue as legislações municipais quanto aos índices que atingem o projeto e quanto a densidade permitida, que atende a certidão de uso do solo fornecida pela administração pública, irá contribuir para as transformações urbanísticas pelo qual a região irá passar, ou melhor, já vem passando.

A região que até pouco tempo possuía uma predominância na ocupação horizontal, com chácaras, e residências, com excessão do corredor formado pela principal via, como o caso da Av. Reynaldo Porcari, endereço do empreendimento, vem passando por transformações ao longo dos anos e necessidades do bairro.

Como o empreendimento também propõe lojas, abrirá essa frente de trabalho e será responsável por atender a demanda da região, que é carente em serviços de primeira necessidades como por exemplo, padaria, farmácia, etc. O projeto também contempla unidades residenciais, ofertando moradias para os trabalhadores da região dos distritos industriais, não há contribuição do empreendimento para a estratificação social da região.

Com relação a valorização imobiliária na região, como já apresentado neste estudo, há uma necessidade de novos pontos comerciais e de serviços na região, isso faz com que o empreendimento seja interessante, contudo há que se considerar que a influencia desses novos empreendimentos nas mudanças de uso de seu entorno, podem interferir sim na valorização dos imóveis existentes, podendo ocorrer nas duas direções, tanto positivamente, quando da grande procura por imóveis para a instalação de serviços necessários para o atendimento ao bairro (potenciais econômicos da região), quanto negativamente quando da expulsão da população residente, em muitos casos tradicionais no bairro, por conta das transformações urbanísticas locais que ocasionam aumento de ruídos, transito, etc.

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

Em continuação ao que vem sendo avaliado neste estudo nos itens anteriores, as alterações na região vem ocorrendo nos últimos anos principalmente nos eixos visuais se considerarmos o número de novos empreendimentos horizontais instalados.

A região que compreende o empreendimento tem como ponto positivo seu baixo nível com relação ao relevo total do município, ficando no que podemos chamar de parte baixa da cidade, o que acaba minimizando os impactos visuais dessa grande verticalização, se compararmos a ocupações nos altos dos morros por exemplo.

As alterações visuais da região são incentivadas pelo zoneamento municipal e para tanto, a preocupação com um bom projeto arquitetônico, com uma implantação que privilegia os espaços livres, com aumento dos recuos frontais diminuindo as sensações incômodas causadas pela verticalização no nível do pedestre, tudo isso demonstrado no projeto proposto pelo empreendimento, comprova que mesmo que um empreendimento tire proveito do zoneamento para seus interesses comerciais, um bom projeto que apresente programas para atender as questões urbanísticas que sua implantação promove, é capaz de construir uma boa relação desse empreendimento com seu entorno de forma harmoniosa e adequada.

**h - Equipamentos urbanos e comunitários:**

**i - Escolas públicas e postos de saúde na área de vizinhança:**

**(Impacto da implantação do empreendimento nesses serviços)**

Considerando o que já foi relatado anteriormente nesse estudo, os *“Serviços públicos tendem a ser considerados tão essenciais para a vida moderna que suas provisões universais precisam ser garantidas por razões morais, e algumas estão até mesmo associadas com direitos humanos fundamentais, como acesso universal a água.”* Alguns serviços considerados públicos a serem analisados são:

**Educação e Saúde pública;**

**Eletricidade, Gás, Telecomunicações e Rede de Água e Esgoto;**

**Segurança;**

**Transporte público;**

**Planejamento urbano, ruas asfaltadas e urbanização pública;**

**Tratamento de resíduos sólidos e Limpeza pública.**

*Serviço público é uma utilidade ou comodidade material fruível singularmente, mas que satisfaz necessidades coletivas que o Estado assume como tarefa sua, podendo prestar de forma direta ou indireta, seguindo regime jurídico de direito público total ou parcial.*

**Fonte:** site <http://lfg.jusbrasil.com.br>

Considerando o uso a que pretende o empreendimento, podemos considerar que será responsável pela demanda em alguns serviços públicos como transporte público, urbanização pública (boa iluminação, bons passeios) necessária pela aumento da circulação de pessoas no local, pela utilização de serviços públicos da educação e de saúde, pelo aumento de resíduos e pela necessidade ainda maior dos serviços de segurança.

É fato também afirmar que as unidades a serem disponibilizadas serão geradoras de impostos e que entende-se que se tem direito pelos serviços aqui citados disponíveis e com qualidade, contudo sua influência no aumento da demanda e na necessidade de ampliações dos sistemas existentes devem ser considerados e avaliados com informações dos órgãos competentes nos processos específicos que complementam esse estudo e esses aspectos fazem parte de um eficiente planejamento urbano, que define a correta relação entre a infraestrutura de uma região e o uso pelo qual a destina e propõe melhorias atendendo as obrigações legais da adequada prestação de serviço público pelo município.

Em geral, os serviços públicos como já citado são de responsabilidade da administração pública ou de concessionárias, contudo, um novo empreendimento que vem se instalar no local, deverá prever ações de mitigação dos impactos nesses serviços quando oferece alternativas que desafoguem os serviços públicos e devem participar na manutenção dos espaços públicos do entorno a que pertence, contribuindo para a segurança e a qualidade de vida de seus usuários e moradores.

### **j - 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 compoem a imagem física urbana; vias, limites, bairros, cruzamentos e ícones (ou monumentos) e nos itens móveis como: pessoas e suas atividades.

Sob esse aspecto, acreditamos estar respondido nas avaliações dos itens f a i, bem como no Relatório de Impacto de Tráfego que demonstrará as transformações física urbanas necessárias ou não, nas vias e nos cruzamentos por conta da implantação do empreendimento.

Quanto ao porte, forma, tipo e acabamento da edificação proposta e sua interferência na vizinhança, também como já mencionado, é fato que o empreendimento altera os visuais existentes por conta de sua verticalização, não interferindo de forma negativa e incomoda aos olhares do observador.

**k - 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 quanto à qualidade do ar, ocorre em função do aumento do número de veículos no local.

No que diz respeito a sombreamento, o estudo de sombras causadas pelo empreendimento pode demonstrar o impacto causado pelo empreendimento em sua vizinhança diretamente afetada (**ANEXO X**).

A concentração de massas arbóreas, e um bom projeto paisagístico desenvolvido no empreendimento contribui para a mitigação dos impactos no micro clima da região causados pelo aumento do número de veículos no local.

**6 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA**

**a - Síntese dos resultados de diagnóstico ambiental da área de influência do projeto:**

Pequena alteração na qualidade do ar da região pela contribuição no aumento do número de veículos circulando pelo local e alterações nos cursos dos ventos em função da verticalização proposta. Alternativas no projeto podem mitigar esses impactos.

Pequena alteração no volume de águas pluviais a ser recebido na rede pública.

Aumento no número de resíduos sólidos oriundos do empreendimento, aumento nos níveis de ruídos por conta de uma maior circulação de pessoas e de veículos no local.

Aumento da demanda na utilização das redes de abastecimento de água e de energia elétrica, aumento de consumo e conseqüentemente impacto sobre a disponibilização e utilização dos recursos naturais.

**b - 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:**

Os impactos ambientais apresentados pelo empreendimento ocorrerão em duas etapas:

1. Durante a fase da obra;
2. Após a implantação do empreendimento.

Durante a fase da obra, os impactos negativos ocorrerão no período de terraplenagem e da construção efetiva do empreendimento com a entrada e saída de caminhões

causando perturbações nos períodos diurnos 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 principalmente nos períodos diurnos de fundação. Esses impactos são considerados de efeito momentâneo que poderão ser mitigados, porém não podem ser evitados.

Após a implantação do empreendimento os impactos negativos ocorrerão por conta do aumento no número de veículos circulando no local, aumentando a poluição atmosférica local e o nível de ruído na vizinhança bem como nas alterações dos fluxos dos ventos.

A identificação desses impactos se dá pelos levantamentos feitos neste estudo, pelas observações comparativas com a implantações de empreendimentos similares em regiões parecidas

### **c - 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:**

Como observado no item anterior, a qualidade ambiental futura da área de influência pode sofrer alterações nas suas características em função do aumento no número de pessoas circulando no local, do nível de ruído, aumento da poluição atmosférica, alterações nos fluxos dos ventos por conta da verticalização.

A não realização do empreendimento influencia na presença de áreas subutilizadas em região dotada de infraestrutura, e por consequência uma possível especulação imobiliária.

### **d – Descrição do efeito esperado das medidas mitigadoras previstas em relação aos impactos negativos, mencionando aqueles que não puderem ser evitados e o grau de alteração esperado;**

Toda ação espera uma reação, sendo assim, todas as medidas mitigadoras pretendem diminuir os impactos negativos causados pelo empreendimento, principalmente no que diz respeito ao aumento no número de pessoas circulando pelo local.

### **e – O programa de acompanhamento e monitoramento dos impactos, indicando os responsáveis por sua execução.**

Para o monitoramento das medidas, serão adotadas no período da obra por exemplo, o controle através de relatórios que serão anexados no pedido de habite-se pelo empreendedor.

O empreendedor deve ser responsável pelo monitoramento dos possíveis impactos causados pelo funcionamento da atividade, bem como pelo acompanhamento dos resultados das ações implantadas para mitigar os impactos identificados.

A administração pública cabe a fiscalização da operação da atividade a ser instalada no local, bem como possíveis notificações necessárias para a implantação de novas medidas corretivas quando necessário.

O que se espera da implantação das medidas citadas é como o nome já fala, mitigar os impactos da implantação do empreendimento no período de obra na vizinhança imediata, causando menos transtornos, porém alguns são inevitáveis mas ocorrem por tempo determinado como é o caso dos impactos oriundos dos períodos de obra.

### **f - 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.

Um projeto com qualidade arquitetônica, com alternativas sustentáveis, com a correta implantação de medidas mitigadoras para a implantação de empreendimento, garante o equilíbrio com a vizinhança existente.

### **g - 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 anteriores, faz-se necessário adotar como medidas mitigadoras para cada etapa:

Para etapas de obra:

1 - Controle de entrada e saída de caminhões na obra quanto à frequência, alternando de forma que se tenham intervalos maiores entre um e outro para minimizar o impacto quanto ao ruído.

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

3 – 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.

4 – Adequado planejamento da drenagem no período de terraplanagem.

5 – Através de planos de educação ambiental na obra, orientar os operários quanto aos problemas causados pela suspensão de poeira causada pelas etapas de obra, 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 pela obra, tanto no que diz respeito à separação dos entulhos de obra, 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.

7 – Cuidados no canteiro de obra, quanto à implantação de banheiros químicos e ou banheiros convencionais para a utilização dos operários, evitando impactos ambientais no local.

8 – Cuidados paisagísticos na implantação do empreendimento, fazendo a compensação de carbono através do plantio de árvores nas áreas ajardinadas, melhorando a qualidade do ar, a absorção de poluentes e a umidade do ar na região.

9 – Cuidados com a descarga de materiais de construção, de preferencia com acesso dos caminhões ao lote evitando transtornos na via pública.

Para o funcionamento do empreendimento:

10 – Adequações se necessário nas vias de acesso, quando apontadas pelo relatório de impacto de tráfego, caso seja o impacto causado pelo empreendimento (para os casos de níveis de serviço);

11 – Cuidados nas sinalizações de entrada e saída de veículos no empreendimento por conta do grande número de pessoas circulando no local;

12 – O correto cuidado com os resíduos sólidos oriundos do empreendimento;

13 – Participação com investimentos nos equipamentos públicos impactados pela implantação do empreendimento que assim o estudo apresentar, de acordo com o planejamento urbano municipal.

**Como medida compensatória, a empresa Merolar, está propondo à secretaria de Planejamento e Meio Ambiente a execução de uma praça na área de preservação que está ao lado do empreendimento, bem como um abrigo para cães na área institucional já doada o município.**

## **7 - SISTEMA CONSTRUTIVO DO EMPREENDIMENTO**

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

Os volumes de corte e aterro estão resumidos no quadro abaixo e no projeto de terraplenagem no **(ANEXO XI)**.

Em todas as fazes da terraplenagem, haverá limpeza da cobertura vegetal, e o mesmo será encaminhado às áreas indicadas e devidamente cadastradas pela Prefeitura Municipal.

<b>QUADRO DE VOLUMES</b>	
<b>1ª ETAPA</b>	
<b>1ª FASE</b>	
VOLUME BRUTO CORTE	4.523,00 m³
VOLUME BRUTO ATERRO	720,00 m³
ÁREA DE CORTE	4.214,00 m²
ÁREA DE ATERRO	1.177,00 m²
REMOÇÃO DA CAMADA VEGETAL NO CORTE (0,30m)	1.264,20 m³
REMOÇÃO DA CAMADA VEGETAL NO ATERRO (0,30m)	353,10 m³
COEFICIENTE DE COMPACTAÇÃO (25%)	268,30 m³
VOLUME FINAL DE CORTE	3.258,80 m³
VOLUME FINAL DE ATERRO	1.341,40 m³
BOTAFORA	1.917,40 m³
<b>2ª FASE</b>	
VOLUME BRUTO CORTE	490,00 m³
BOTAFORA	490,00 m³
<b>2ª ETAPA</b>	
<b>1ª FASE</b>	
VOLUME BRUTO CORTE	7.228,00 m³
VOLUME BRUTO ATERRO	9.736,00 m³
ÁREA DE CORTE	2.518,00 m²
ÁREA DE ATERRO	3.010,00 m²
REMOÇÃO DA CAMADA VEGETAL NO CORTE (0,30m)	755,40 m³
REMOÇÃO DA CAMADA VEGETAL NO ATERRO (0,30m)	903,00 m³
COEFICIENTE DE COMPACTAÇÃO (25%)	2.659,80 m³
VOLUME FINAL DE CORTE	6.472,80 m³
VOLUME FINAL DE ATERRO	13.298,80 m³
EMPRÉSTIMO	6.826,20 m³
<b>2ª FASE</b>	
VOLUME BRUTO ATERRO	154,00 m³
COEFICIENTE DE COMPACTAÇÃO (25%)	38,50 m³
VOLUME FINAL DE ATERRO	192,50 m³

Como pode ser observado nos projetos anexos, existe todo um trabalho de compensação de corte e aterro.

O volume de terra retirado, será encaminhado às áreas indicadas pela Prefeitura, devidamente cadastradas.

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

Projeto do canteiro de obras (ANEXO XII).

**c - Destino final do material resultante do movimento de terra:**

O material resultante do movimento de terra será encaminhado as áreas indicadas pela Prefeitura Municipal, em locais devidamente cadastrados para o fim.

**d - Destino final do entulho da obra:**

O empreendimento fará utilização de caçambas para a colocação do entulho da obra, seguindo as corretas separações por tipo de entulho e fará o encaminhamento aos locais cadastrados e indicados pela municipalidade.

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

O levantamento planialtimétrico indica a presença de árvores isoladas no lote do empreendimento. Sua remoção se necessária, será solicitada durante o processo de aprovação do mesmo, mas será compensado pelo projeto paisagístico da área de verde do empreendimento.

**f - Estimativa de quantificação de mão-de-obra empregada:**

Somando todas as etapas da obra, estima-se o total de 200 funcionários.

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

Parte dos materiais será adquirida em diversas regiões, as rotas serão através das rodovias Anhanguera e Bandeirantes. Nas duas situações serão utilizados fornecedores conceituados no mercado e, quando necessário, com todas as certificações exigidas pelos órgãos públicos. Segue tabela de materiais ( **ANEXO XII**).

As condições de estocagem podem ser observadas no projeto do canteiro de obras anexo a este estudo.

**h - Localização e caracterização das áreas de bota-fora:**

A área de bota-fora será conforme descrito no item 7.c.

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

A área de limpeza do lote do empreendimento corresponde a 1617,30 m<sup>3</sup> na primeira etapa fase 01 e 1658,10 m<sup>3</sup> na segunda etapa da fase 01; conforme demonstrado no projeto de terraplanagem.

Não existe mata para desmatamento, apenas a presença de árvores isoladas que deverão passar pelas devidas aprovações para remoção caso haja necessidade.

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

Serão contratados operários da região de Jundiaí, alguns funcionários serão funcionários da Concima e outros serão terceirizados. Quanto aos funcionários da Concima, o setor administrativo possui convênio médico e os operários da obra serão atendido pelo SUS. No canteiro de obras haverá um técnico de segurança “full time” e pessoas treinadas para atender as emergências, e caso seja necessário os funcionários serão encaminhados para o hospital público do município.

Não haverá alojamento na obra e os funcionários usarão condução própria ou transporte público.

Todos funcionários passarão por uma integração no canteiro de obras e todos terão certificações e treinamentos específicos exigidos pela legislação.

**k – manifestação da empresa concessionária de energia elétrica sobre a capacidade de atendimento à demanda a ser gerada pela implantação do empreendimento;**

Conforme certidão de viabilidade anexa.

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

Conforme **ANEXO XI**, segue sistema de drenagem da terraplanagem.

---

**GLB Ipanema SPE empreendimento imobiliários Ltda.**  
**CNPJ: 16.917.260/0001-66**

---

**Arqta. e Urb. Joyce Chiquini**  
**CAU: A32033-1**  
**RRT: 2838551**

## **ÍNDICE DOS ANEXOS**

- ANEXO I – CONTRATO SOCIAL E PROCURAÇÕES
- ANEXO II – RRT
- ANEXO III – CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- ANEXO IV – PROJETO ARQUITETÔNICO E DESDOBRO/ANEXAÇÃO
- ANEXO V – MEMORIAL DESCRITIVO
- ANEXO VI – LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO
- ANEXO VII – MANIFESTAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS
- ANEXO VIII – MAPA GERAL
- ANEXO IX – MAPA ISOMÉTRICO
- ANEXO X – ESTUDO DE SOMBRAS
- ANEXO XI – PROJETO DE TERRAPLANAGEM COM DRENAGEM
- ANEXO XII – PROJETO CANTEIRO DE OBRAS / TABELA MATERIAIS.
- ANEXO XIII – LAUDOS

**RIV – Relatório de Impacto de Vizinhança**

A apresentar após as correções finais

**8 – MATRIZ DE IMPACTOS**

A apresentar após as correções final.