

ESTUDO DE IMPACTO
DE VIZINHANÇA E
RELATÓRIO DE
IMPACTO DE
VIZINHANÇA

GALPÃO INDUSTRIAL – 120
FUNCIONÁRIOS

AV. ANTONIO FREDERICO
OZANAM - JUNDIAÍ - 2014

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhaça aqui apresentado, elaborado para um empreendimento de uso industrial a ser realizado pela empresa CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, é apresentado 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 Vizinhaça – EIV e o Relatório de Impacto de Vizinhaça – 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 III, alínea “e”: “projetos, empreendimentos ou atividades industriais, nas Zonas Industriais ZI, com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

O Relatório de Impacto de Tráfego que segue anexo a este estudo, 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 cópia protocolada à parte na Secretaria Municipal de Transportes (SMT) conforme instrução da Secretaria Municipal de Planejamento e Meio Ambiente (SMPMA) para análise em paralelo pelos técnicos competentes.

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:

“GALPÃO INDUSTRIAL – PARA 120 FUNCIONÁRIOS”

A ser instalado na Avenida Antonio Frederico Ozanam, nº 11.100 – Lote C, Distrito Industrial em Jundiaí – SP, CEP.: 13.213-030, imóvel da matrícula nº 61.469 do 1º Oficial Registro de Imóveis e sob o número de contribuinte: 33.004.0035..

1.2 – Identificação de qualificação do empreendedor:

A empresa **CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, sob o CNPJ nº 14.458.641/0001-07, instalada à Avenida das Nações Unidas nº 12.995, 15º andar, CEP.: 04578-911, cidade de São Paulo, SP, formada pela sociedade entre a empresa **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, sob o CNPJ. Nº 67.203.208/0001-89, através de seus representantes legais **Ian Masini Monteiro de Andrade** portador do CPF: 315.285.798-52 e do RG: 34.732.854-4/SSP-SP e de **Gustavo Peliciare de Andrade** portador do CPF: 173.345.128-55 e do RG : 22.817.816-6/SSP-SP e a empresa **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S.A.**, sob o CNPJ nº 47.062.179/0001-75, através de seus representantes legais **Mauro Rocha Bastasin** portador do CPF: 265.989.978-72 e do RG: 15.303.039-2/SSP-SP e **Marcos Antonio Feliciani** portador do CPF: 863.529.978-72 e do RG: 6.269.277/SSP-SP, foi constituída com o objetivo de adquirir, construir e vender ou alugar o galpão que será desenvolvido no imóvel de endereço do item 1.1 acima.

A empresa **CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, será administrada por **Ian Masini Monteiro de Andrade**, por **Gustavo Peliciare de Andrade** e por **Rodrigo Lewinski Capp**, portador do CPF: 195.520.318-00 e do RG : 24.741.868-4, todos residentes e domiciliados no endereço comercial acima conforme contrato social (**ANEXO I**).

Neste processo representados legalmente por:

Cibele Ferreira de Lima
CPF. 162.158.618-98
RG. 22.931.484-3 SSP-SP
Cibele.lima@ccdi.com.br
(11) 2383.6237

Rosely Botti
CPF. 021.832.998-94
RG. 8.659.648 SSP-SP
rosely.botti@ccdi.com.br
(11) 2383.6084

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.
Telefone: (11) 3379 7608 / (11) 9 9960 8026
E-mail: jo.ch@terra.com.br
CAU: A32033-1
RRT: 2062546 (Cópia do registro **ANEXO II**).

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

2.1 – Nome do empreendimento:

“GALPÃO INDUSTRIAL – PARA 120 FUNCIONÁRIOS” – empreendimento industrial.

Empreendimento de 10.936,55m² em terreno de 18.293,80 m² sendo constituído por apenas 1 (um) galpão.

3

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

O empreendimento será construído em um terreno de 18.293,80 m², registrado na matrícula nº 61.469, do 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jundiaí-SP, com número de contribuinte: 33.004.0035, designado por “LOTE C”, no Distrito Industrial e suas dimensões podem ser observadas no quadro de áreas a seguir:

ÁREA	(m2)
TERRENO	18.293,80
USO INDUSTRIAL COM 120 FUNCIONÁRIOS	
CONSTRUÇÃO	
PAVIMENTO TÉRREO	
CASA DE BOMBAS	28,91
GALPÃO	9.949,65
PROJEÇÃO MARQUISES	575,97
SUB-TOTAL	10.554,53
PAVIMENTO SUPERIOR	
MEZANINO	501,30
TOTAL GERAL - 11.055,83	
ÁREA PERMEAVEL	1.468,65

Possui área permeável de 1.468,65 m² que corresponde a aproximadamente 8,03% do terreno conforme legislações vigentes.

2.3 – Certidão de Registro Imobiliário atualizada:

Certidão nº 61.469 do 1º Oficial Registro de Imóveis demonstrada na **ANEXO III.**

2.4 – 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 empreendimento:

Terreno:

Área: 18.293,80 m

Classificação viária:

Avenida Antonio Frederico Ozanam: via arterial

Zoneamento pertencente ao lote:

ZI – Zona Industrial

Pelo Decreto Estadual nº 43.284/98 – Zona de Restrição Moderada

Não está inserido em Área de Proteção de Manancial.

Inserção do imóvel no zoneamento citado conforme comprovação da imagem a seguir:



Fonte: site oficial Prefeitura de Jundiaí

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

Usos permitidos (para o uso proposto):

I-I – Sem risco ambiental

I-II – Sem risco (Familiarr)

I-III – Risco Leve

I-IV – Risco Moderado

I-V – Risco Elevado

5

ZONAS			CRITÉRIOS DE USO E OCUPAÇÃO								
			SERVIÇO E COMÉRCIO CENTRAL			SERVIÇOS INSTITUCIONAIS			INDUSTRIAL		
			ZS-1			ZS-2			ZI		
Classificação Viária			L	C	A	L	C	A	L	C	A
Densidade Demográfica Bruta			240	240	240	240	240	240	300	300	300
Densidade Demográfica Líquida									320	400	520
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 9 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	CS-I	sem incomôdo									
	CS-I F	Diversificados (Familiar)									
	CS-II	com incomôdo leve									
	CS-III	com incomôdo moderado									
	CS-IV	com incomôdo alto									
USO DE SERVIÇO DE SAÚDE	SS-I	sem incomôdo									
	SS-I F	Diversificados (Familiar)									
	SS-II	com incomôdo leve									
	SS-III	com incomôdo moderado									
USO INSTITUCIONAL E COMUNITÁRIO	IS-I	sem incomôdo									
	IS-I F	Diversificados (Familiar)									
	IS-II	com incomôdo leve									
	IS-III	com incomôdo moderado									
USO INDUSTRIAL	IS-IV	com incomôdo alto									
	I-I	Sem risco ambiental									
	I-I F	Sem risco (Familiar)									
	I-II	Risco leve									
	I-III	Risco moderado									
USO RURAL	I-IV	Risco elevado									
	R-I	Agrorovapastori									
	R-II	Núcleo Residencial Rural									
	R-III	Exploração de água mineral									
	R-IV	Extração mineral							E.A.	E.A.	E.A.
	R-V	Recreacional e turístico									
	R-VI	Comércio e Serviço Rural									

LEGENDA

LEI 7.858/2012			
MACROZONA URBANA			
	ZCA - ZONA DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL		ZOM - ZONA DE CONSERVAÇÃO DE MANANCIAL
	ZR1 - RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE		ZS1 - ZONA DE SERVIÇO E COMÉRCIO CENTRAL
	ZR2 - RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE		ZS2 - ZONA DE SERVIÇOS INSTITUCIONAIS
	ZR3 - RESIDENCIAL DE USO MISTO		ZI - ZONA INDUSTRIAL
ZONAS DE INTERESSE PÚBLICO (ZIP):			
	ZBIS - ZONA DE ESPECIAL INTERESSE SOCIAL		ZPH - POLÍGONO DE PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO
	ZUE - ZONA DE URBANIZAÇÃO ESPECÍFICA		ZRIE - ZONA DE REGULARIZAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO
			ZMR - ZONA DE MARGEM DE RIO
MACROZONA RURAL			
	ZSC - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA SERRA DOS CRISTAIS		ZVJR - ZONA DE CONSERVAÇÃO DO VALE DO RIO JUNDIÁ
	ZB - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO JUNDIÁ-MIRIM		ZBC - ZONA DE CONSERVAÇÃO DA BACIA DO RIO CAPIVARI
CORREDORES DE COMÉRCIO E SERVIÇO			
	CC 1 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - LEVE		CC 2 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - MODERADO
			CC 3 - CORREDOR DE COMÉRCIO E SERVIÇOS - ELEVADO
CLASSIFICAÇÃO DE VIAS			
	VIAS LOCAIS 2 E 3		VIAS COLETORAS 2
	VIAS LOCAIS 1		COLETORA 1
			VIAS ARTERIAIS 2
			VIAS ARTERIAIS 1
			VIAS PROJETADAS

Uso Industrial	
I-I	<u>Indústrias virtualmente sem risco ambiental</u> estabelecimentos que apresentem quantidades desprezíveis de poluentes do ar, da água e do solo, e não se enquadrem nas demais categorias.
I-I (F)	<u>Indústria Familiar</u> usos previstos na categoria I-I com características artesanais e emissão de resíduos semelhante ao uso habitacional, que não impliquem em tráfego pesado de veículos, e possam ser desenvolvidos em parte da habitação unifamiliar ou 30m ² (trinta metros quadrados), devendo ser respeitada a menor área que atenda as seguintes condições: área destinada a atividade 25% da habitação unifamiliar, sem necessidade de acesso independente, sejam desenvolvidos pelo próprio morador e até 2 empregados e não necessite de coleta de lixo especial.
I-II	<u>Indústrias de risco ambiental leve</u> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: baixo potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; efluentes líquidos industriais passíveis de lançamento no sistema público, para tratamento na Estação de Tratamento de Esgotos do Município; pequena produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-III	<u>Indústrias de risco ambiental moderado</u> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: potencial moderado de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de resíduos sólidos perigosos.
I-IV	<u>Indústrias de risco ambiental elevado</u> estabelecimentos que apresentem uma das seguintes condições: alto potencial de poluição atmosférica por queima de combustível; produção ou armazenamento de grande quantidade de resíduos sólidos perigosos; perigo de emissão acidental de poluentes capazes de provocar danos ambientais significativos, ou de afetar a saúde pública.
I-V	<u>Indústrias proibidas</u> estabelecimentos que envolvam a fabricação de materiais explosivos e/ou tóxicos, tais como: pólvora, álcool, cloro e derivados, petróleo, soda caustica e derivados, cimento-amianto e similares. (exceto as atividades devidamente autorizadas pelos órgãos competentes e se enquadrem em uma das categorias anteriores).

Fonte: site oficial Prefeitura de Jundiá

Recuos:

Frontal: 5,00 metros para as edificações ou parte da edificação destinada ao uso administrativo e 10,00 metros para edificações ou parte da edificação destinada a produção ou estocagem.

Lateral soma: 3,00 m – mínimo: 1,50m

Fundo: 4,00 m

Taxa de ocupação:

ZI: lote: $60\% = 18.293,80 \text{ m}^2 \times 60\% = 10.976,28 \text{ m}^2$

Coefficiente de aproveitamento:

ZI (mínimo) = 0,40x – (básico) = 2,00x (máximo) = 2,50x

ZI (máximo): $2,50 \times 18.293,80 \text{ m}^2 = 45.734,50 \text{ m}^2$

Vagas:

Uso industrial – um veículo para cada 10 funcionários, motocicleta e bicicletas uma vaga para cada duas vagas de automóveis ou utilitários.

120 funcionários = 12 vagas de automóveis ou utilitários

12 vagas de autos = 6 vagas de motocicletas e bicicletas

Vagas exclusivas:

De 11 até 50 vagas (1 – deficiente físico, 2 – idosos, 1 – gestantes)

Vagas PGT – entre 8.001 e 12.000 m² - 4 vagas para carga e descarga do tipo II e 3 vagas de embarque e desembarque.

Índice de permeabilidade:

5% para uso e ocupação do solo em lote = $18.293,80 \text{ m}^2 \times 5\% = 914,69 \text{ m}^2$

Utilizada no empreendimento = 11,37 % = 2.080,26 m²

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



Fonte: Google Earth

A região onde será inserido o empreendimento faz parte de Zona Industrial conforme definição do zoneamento municipal e é área de localização de outras indústrias na cidade.

Possuindo como acesso principal uma via arterial, com proximidade a uma das principais rodovias que cortam o município de Jundiaí, a Rodovia Anhanguera, o local escolhido para a implantação do empreendimento torna-se bastante atrativo para o uso proposto, se considerarmos do ponto de vista urbanístico e até mesmo ambiental, o trânsito de veículos de carga fora das áreas centrais da cidade bastante recomendável.

Do ponto de vista ambiental, a área escolhida não possui vegetação a ser preservada e não está em área de preservação, que impedisse o uso escolhido.

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 1861/2012

1) Requerente

1.1) Nome: **CCDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**
1.2) C.N.P.J. / C.P.F.: **14428541000167**

2) Imóvel Objeto da Certidão

2.1) Contribuinte (IPTU): **33,804,0035**
2.2) Matrícula nº.: **61485 do 1 REGISTRO IMOVEIS**
2.3) Área cadastrada do terreno: **18,294,00 m²**
2.4) Endereço: **AV. ANTONIO FREDERICO OZANAM, 11166 - LT SETOR INDUSTRIAL**

3) Informações sobre o ZONEAMENTO

3.1) Lei nº 7.858/2012: **ZONA URBANA
ZONA INDUSTRIAL - Z**
3.2) Decreto Estadual nº 43.284/98 - APA Jundiaí: **ZONA DE RESTRIÇÃO MODERADA**
3.3) Área de Proteção de Mananciais (regida pela Lei nº 2.405/82): **NÃO**

4) Classificação Viária

VIA ARTERIAL
AV. ANTONIO FREDERICO OZANAM

5) Informações sobre o Uso do Solo

5.1) Usos Permitidos: são os constantes no ANEXO II - Tabela II de Lei nº 7.858/2012.

6) Observações

6.1) Certidão emitida gratuitamente às 07:45:07 horas do dia 16/10/2012 (hora e data de Brasília). Código de controle da certidão: 0EE8.1C18.FREA.4752.
6.2) A presente CERTIDÃO tem o prazo de validade de 60 dias e será inválida caso existam o emendas e / ou rasuras.
6.3) Sua autenticidade poderá ser confirmada no site oficial da PMJ: www.jundiai.sp.gov.br.
6.4) Havendo dúvidas consulte a Lei Complementar nº 416/04, no site www.jundiai.sp.gov.br, ou solicite informações:
Telefone: (11) 4589-8585 E-mail: usoocupacao@jundiai.sp.gov.br
Endereço: Av. da Liberdade, s/n - Vila Hortolândia - 5º andar do Paço Municipal - Ala Sul - Jundiaí /SP
6.5) No Município de Jundiaí não são permitidas as indústrias definidas na Lei nº 3.339/88, na Lei Complementar nº 164/95, e as indústrias que se enquadram na categoria M do Anexo II, Tabela I de Lei nº 7.858/2012.
6.6) Devem ser atendidas as demais normas legais vigentes.

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

Prefeitura de Jundiá
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

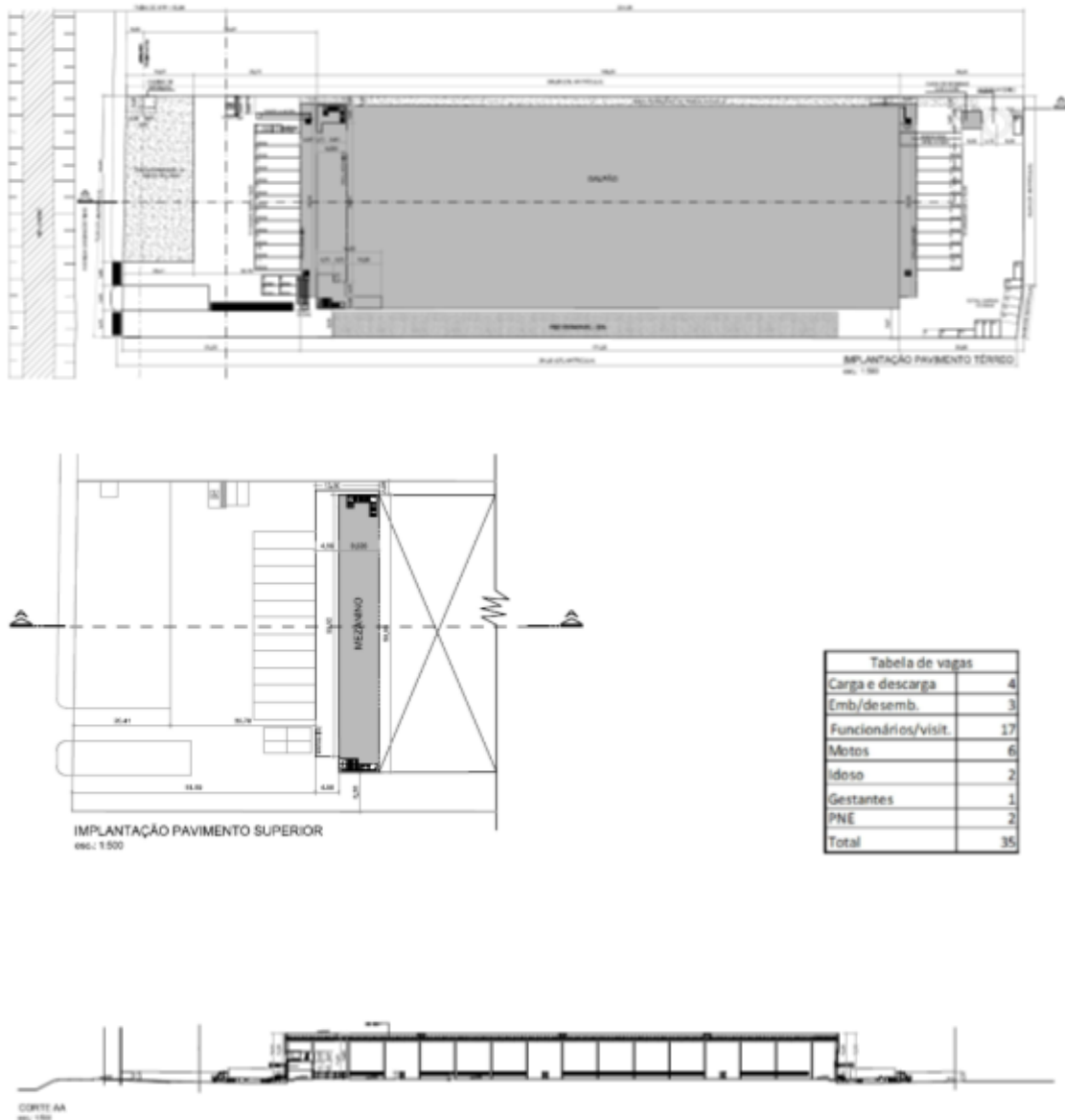


Zona / Corredor	Via	Ocupação	Aproveitamento	Densidade Bruta (hab/ha)	Densidade Líquida (hab/ha)
ZC MACROZONA RURAL	Todas as vias	Lote 32%	0,30	10	10
ZC MANANCIAL	Todas as vias	Lote 50%	1,00	16	40
ZC AMBIENTAL	Todas as vias	Lote 10%	1,00	25	70
ZR1	Local	Lote 65%	1,00	60	140
		Lote 80%	1,00		200
		Lote 95%	1,20		480
		Lote 100%	1,20		320
ZR2	Coletora	Lote 65%	1,20	200	480
		Lote 80%	1,50		720
		Lote 95%	1,50		680
		Lote 100%	1,50		720
ZR3	Coletora	Lote 65%	1,50	240	720
		Lote 80%	2,00		920
		Lote 95%	2,00		920
		Lote 100%	2,00		920
ZER	Local	Lote 65%	1,50	240	600
		Lote 80%	4,00		920
		Lote 95%	4,00		1200
		Lote 100%	4,00		320
ZS1	Coletora	Lote 65%	2,00	300	400
		Lote 80%	2,00		520
		Lote 95%	2,00		720
		Lote 100%	2,00		920
ZS2	Coletora	Lote 65%	3,00	340	920
		Lote 80%	4,00		1200
		Lote 95%	4,00		1200
		Lote 100%	4,00		1200
ZJ	Coletora	Lote 65%	1,50	300	400
		Lote 80%	2,00		520
		Lote 95%	2,00		720
		Lote 100%	2,00		920
CC1	Arterial	Lote 75%	2,50		720
CC2	Arterial	Lote 75%	2,50		720
CC3	Arterial	Lote 75%	3,00		920

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

Projeto arquitetônico e Projeto Legal (ANEXO IV) .

Fonte: Escritório Renata Ferraz de Souza



ÁREA	(m ²)
TERRENO	18.293,80
USO INDUSTRIAL COM 120 FUNCIONÁRIOS	
CONSTRUÇÃO	
PAVIMENTO TÉRREO	
CASA DE BOMBAS	28,91
GALPÃO	9.949,65
PROJEÇÃO MARQUISES	575,97
SUB-TOTAL	10.554,53
PAVIMENTO SUPERIOR	
MEZANINO	501,30
TOTAL GERAL - 11.055,83	
ÁREA PERMEAVEL	1.468,65

O galpão proposto terá 11.055,83 m², com área permeável de 1.468,65 m² correspondendo a um índice maior que o solicitado pela legislação vigente. Possuirá altura total de 14,99 m.

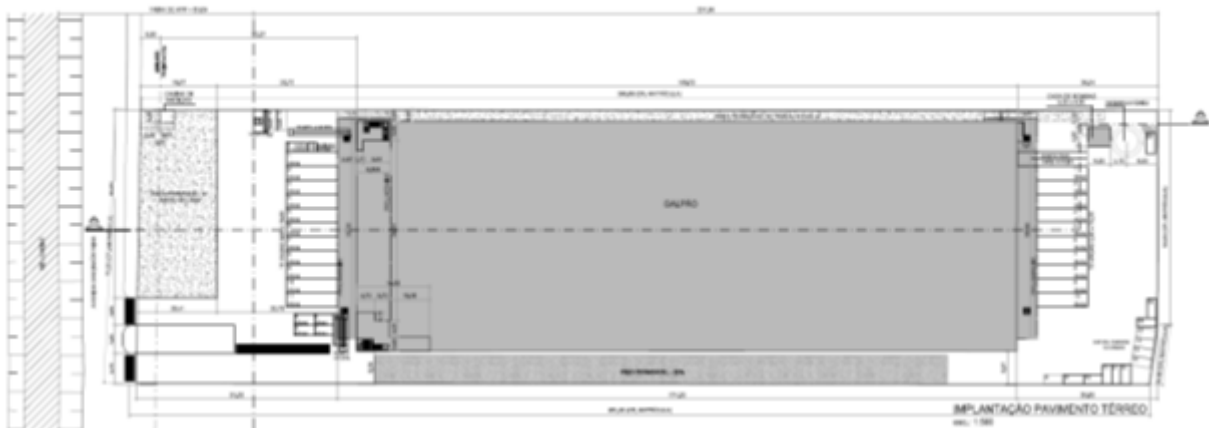
2.7 – Taxa de impermeabilização e as soluções de permeabilidade:

Possui área permeável de 1.468,65 m² que corresponde a aproximadamente 8,03% do terreno, acima das legislações vigentes.

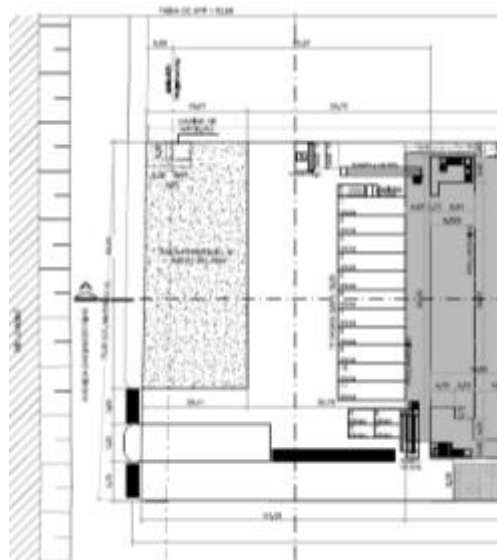
A área impermeável é de 16.825,15 m² restante da ocupação do lote.

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

Fonte: Escritório Renata Ferraz de Souza



13



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

2.8 – Levantamento planialtimétrico georeferenciado do terreno:

(ANEXO V)

2.9 – 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 VI).

2.10 – 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 protocolados em processo específico.

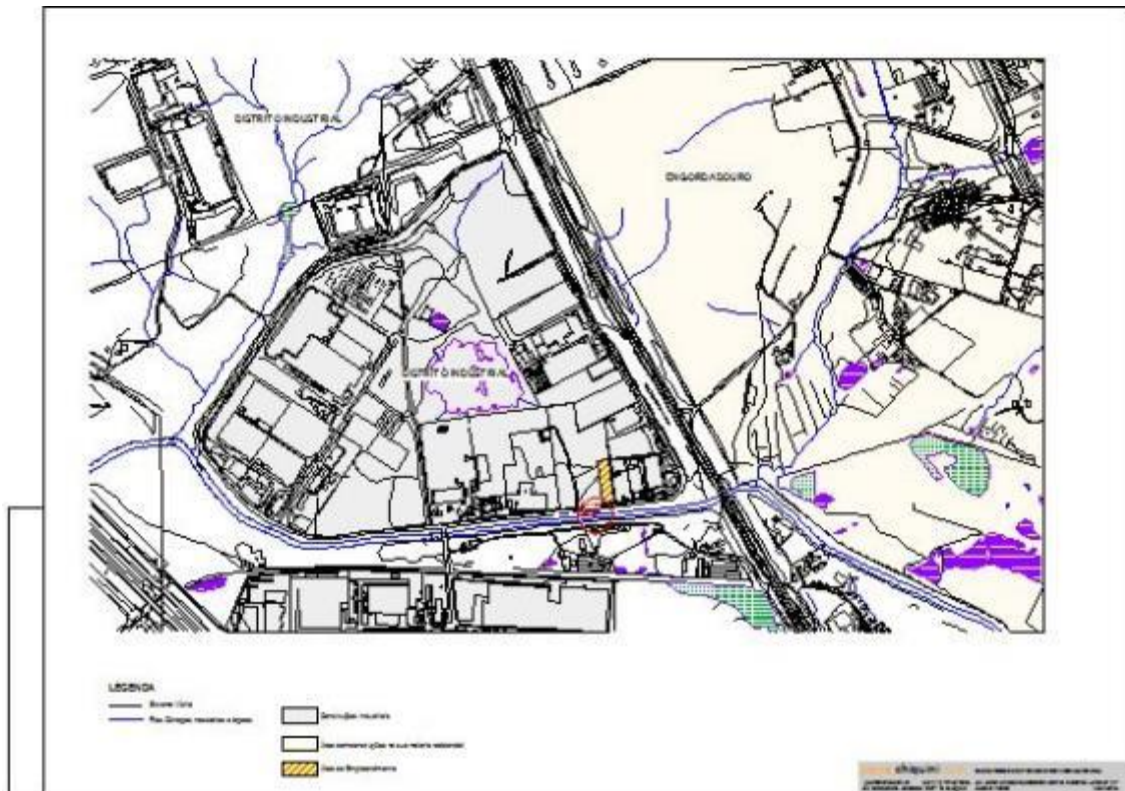
As entradas e saídas podem ser observadas nas imagens a seguir, bem como a distribuição no sistema viário.



Sentido das vias próximas ao empreendimento.

2.11 – Usos ou atividades desenvolvidas nos imóveis confrontantes:

Atividades também observadas no mapa (ANEXO VII)



3 - DESCRIÇÃO DO PARCELAMENTO

Não houve parcelamento do solo.

4 – DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

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

As informações e os levantamentos para dimensionamento das viagens geradas pelo empreendimento e informações sobre o viário constam no Relatório de Impacto de Tráfego anexo a este estudo.

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

Os nós de tráfego mais próximos determinam as áreas de influencia indireta do empreendimento nos impactos referentes ao trânsito conforme pode-se observar na figura a seguir:



5 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE VIZINHANÇA

5.1a – 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.



17

O local onde será instalado o empreendimento fica no corredor entre as duas principais rodovias que passam pela cidade. Esse trecho do corredor das rodovias é formado por grande massa de empreendimentos industriais.

Ao longo da Rodovia Anhanguera, acima do local do empreendimento, observa-se grande corredor residencial sendo grande parte dele ainda em formação, demonstrando um vetor de crescimento para residências próximas às áreas industriais já consolidadas.

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

Fonte: Google Earth



18

Fotos 01



Av. das Indústrias

Fotos 02



Av. Antonio Frederico Ozanam

Fotos 02



Av. Antonio Frederico Ozanam

Fotos 02



20

Av. Antonio Frederico Ozanam

Fotos 03



Rua Wilhelm Winter

Fonte: Google Earth e fotos tiradas no local

5.1b - Extensão das vias públicas que circunscrevem o empreendimento considerado, para avaliação de impactos sobre as redes de serviços públicos.



21

Sentido das vias próximas ao empreendimento.

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 VI**), no mapa de usos (**ANEXO VII**), bem como estão indicadas e mapeadas nas imagens a seguir. Os relatórios analíticos a frente fazem a descrição dos impactos do empreendimento nesses serviços.



Localização pontos de ônibus



Ponto 01
A aproximadamente 50m do empreendimento



Ponto 02
A aproximadamente 100m do empreendimento



Drenagem

Drenagem



5.1c - 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:

Os serviços públicos e os equipamentos públicos de infraestrutura urbana em tese são a mesma coisa, e foram localizados e mapeados no item anterior.

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

A implantação adequada do empreendimento em área permitida pela legislação vigente é comprovada através da certidão de uso do solo em cópia a seguir:



Prefeitura de Jundiaí
Secretaria de Planejamento
e Meio Ambiente

Certidão de Uso do Solo
Nº 196049013

1) Requerente	
1.1) Nome:	CCDI EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA
1.2) C.N.P.J / C.P.F.:	14420641000107
2) Imóvel Objeto da Certidão	
2.1) Contribuinte (IPTU):	33,004,9035
2.2) Matrícula nº.:	61485 do 1º REGISTRO IMOVEIS
2.3) Área cadastrada do terreno:	18,294,30 m²
2.4) Endereço:	AV. ANTONIO FREDERICO OZANAM, 11116 - LT SETOR INDUSTRIAL
3) Informações sobre o ZONEAMENTO	
3.1) Lei nº 7.855/2012:	ZONA URBANA ZONA INDUSTRIAL - ZI
3.2) Decreto Estadual nº 43.384/98 - APA Jundiaí:	ZONA DE RESTRIÇÃO MODERADA
3.3) Área de Proteção de Mananciais (regida pela Lei nº 2.405/80):	NÃO
4) Classificação Viária	
VIA ARTERIAL AV. ANTONIO FREDERICO OZANAM	
5) Informações sobre o Uso do Solo	
5.1) Usos Permitidos: são os constantes no ANEXO II - Tabela II da Lei nº 7.855/2012.	
6) Observações	
6.1) Certidão emitida gratuitamente às 07:45:57 horas do dia 16/10/2012 (hora e data de Brasília). Código de controle de certidão: 6E69.1C16.F0EA.A752. 6.2) A presente CERTIDÃO tem o prazo de validade de 60 dias e será inválida caso existam alterações e / ou rasuras. 6.3) Sua autenticidade poderá ser confirmada no site oficial da PMJ: www.jundiai.sp.gov.br . 6.4) Havendo dúvidas consulte a Lei Complementar nº 416/04, no site www.jundiai.sp.gov.br , ou solicite informações: Telefone: (11) 4589-8555 E-mail: usoocupacao@jundiai.sp.gov.br Endereço: Av. da Liberdade, s/n - Vila Hortolândia - 5º andar do Pólo Municipal - Ala Sul - Jundiaí /SP 6.5) No Município de Jundiaí não são permitidas as indústrias definidas na Lei nº 3.333/98, na Lei Complementar nº 164/95, e as indústrias que se enquadram na categoria II do Anexo II, Tabela I da Lei nº 7.855/2012. 6.6) Devem ser atendidas as demais normas legais vigentes.	

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

...A valorização destes acaba repassada para o preço dos imóveis novos.

Um outro aspecto que ajuda a manter a valorização imobiliária é que faltam imóveis comerciais no Brasil.

O país está crescendo e faltam salas comerciais, galpões, enfim, diferentes tipos de instalações. Assim, muita demanda e pouca oferta, os preços sobem.

...

Fonte: site Brasil Economico – texto: Valorização imobiliária no Brasil, 29/02/12 07:19 | Cláudio Conz (redacao@brasileconomico.com.br)

A situação acima demonstra que mensurar a valorização imobiliária é bastante complicada contudo é nítido o aumento no valor das áreas disponíveis e dos imóveis novos nos últimos anos.

O empreendimento está sendo implantado em área industrial já consolidada, contudo tende a contribuir para o atendimento da procura por galpões para locação.

O lote do empreendimento estava ocioso, dentro de área provida de infraestrutura urbana, e sua ocupação dentro dos usos potencialmente indicados para o local, sem causar impactos diretos aos usos já existentes, contribui para a manutenção das características do local e não participam com papel de desvalorizador de outras áreas vizinhas.

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

Mapa (ANEXO VII)

O Rio Jundiá passa em frente ao local do empreendimento que deve ter as áreas de APP preservadas.



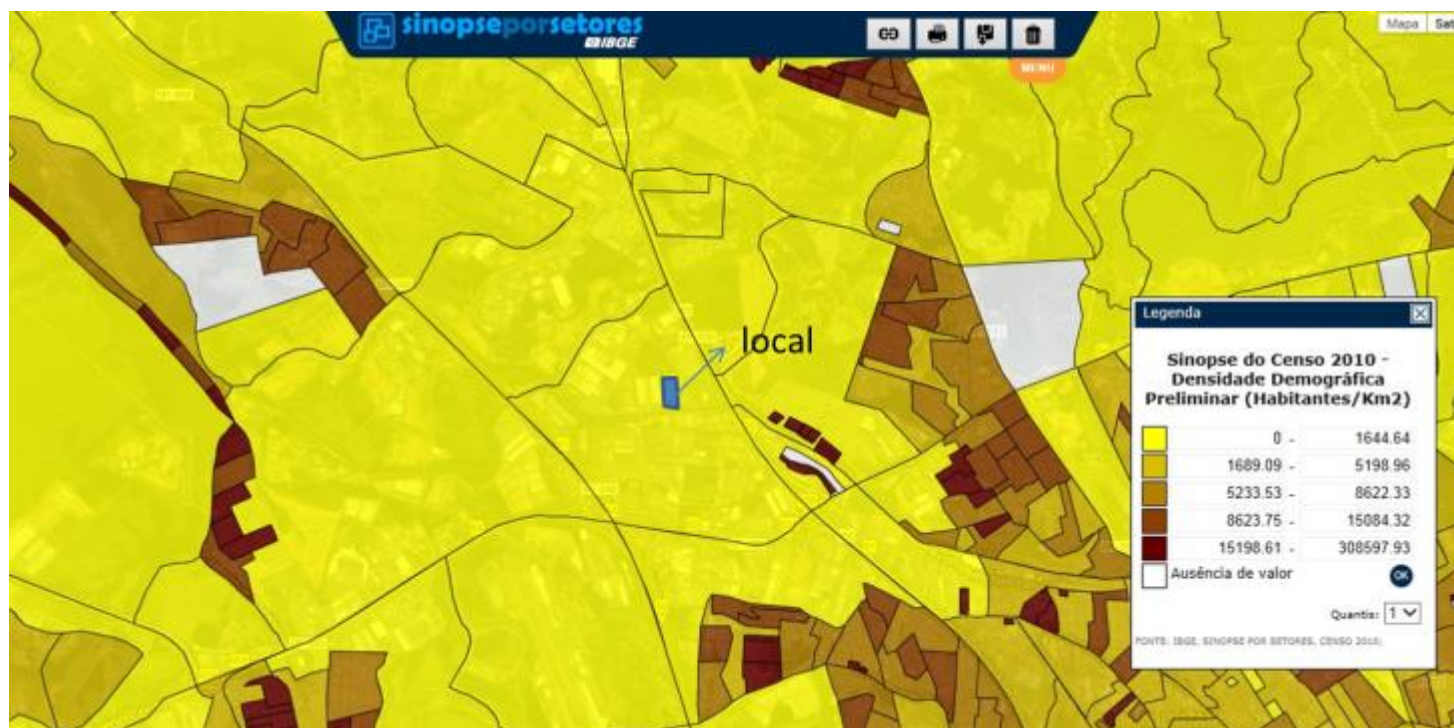
5.5 - Indicação das características do espaço urbano na vizinhança do empreendimento (população, densidades, taxa de motorização, uso e ocupação do solo, estratificação social), e indicação das tendências de evolução deste espaço urbano.

Jundiaí possui hoje uma população total de 370.126 habitantes segundo o 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.

A região onde será implantado o empreendimento, conforme imagem abaixo, demonstra ser uma região de baixa densidade, principalmente em se tratando de área industrial como já mencionado.

As baixas densidades aparecem inclusive nas áreas destinadas ao uso residencial, a direita do empreendimento, exceto por uma pequena mancha de alta densidade formada por núcleo de submoradias existente na região.

As baixas densidades se dão por haver grande presença de condomínios residenciais horizontais nessas faixas de uso residencial com pouca incidência de condomínios verticais.



5.6 - 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.

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

29



Drenagem

Drenagem



30

Observa-se pelas imagens anteriores a presença do Rio Jundiaí defronte ao empreendimento, que indica o destino das águas pluviais provenientes do empreendimento e do entorno. As bocas de lobo existentes estão carentes de manutenção e apresentam entupimentos.

As margens do Rio Jundiaí na área do empreendimento estão com vegetação alta, sem o tratamento adequado.

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

A área que irá receber o empreendimento é plana e não necessitará de grandes movimentações de terra.

O empreendimento propõe uma tipologia compatível com a existente no entorno, por não haver mudança de uso com relação ao existente no local.

Por ser um galpão industrial, a proposta do empreendimento é uma edificação horizontal que não interfere nos eixos visuais e nas panorâmicas do entorno.

A região do empreendimento vem passando por mudanças nas áreas de predominância residencial, com a presença de novos empreendimentos verticais que alteram a paisagem marcada pela horizontalidade. O corredor industrial onde será instalado o empreendimento não possui tendências de mudança na paisagem por estar consolidada com a presença das indústrias.

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

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

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

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

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.:**

Os volumes de corte e aterro estão resumidos no quadro abaixo e no projeto de terraplanagem no (ANEXO VIII).

PONTO	NORTE	ESTE	COTA TERRAPLENAGEM
1	9.932,92	4.774,08	100,05
2	9.991,42	4.774,08	100,05
3	9.991,42	4.943,53	100,05
4	9.932,92	4.943,53	100,05
5	9.999,79	5.000,01	EXISTENTE
6	9.999,76	4.994,74	EXISTENTE
7	9.992,10	4.994,75	EXISTENTE
8	9.992,10	4.976,95	99,25
9	9.999,60	4.976,95	99,25
10	9.984,90	4.976,95	99,25
11	9.984,90	4.994,74	EXISTENTE
12	9.977,90	4.976,96	99,25
13	9.977,90	4.994,70	EXISTENTE
14	9.977,90	4.981,27	99,28
15	9.975,90	4.979,28	99,28
16	9.934,93	4.994,28	99,28
17	9.929,93	4.994,38	99,28
18	9.930,03	4.999,06	EXISTENTE
19	9.934,94	4.979,28	99,08
20	9.929,77	4.979,28	99,35
21	9.929,40	4.961,28	99,08
22	9.934,94	4.961,16	99,00
23	9.991,42	4.948,25	98,82
24	9.999,72	4.948,26	98,90
25	9.999,77	4.938,67	99,91
26	9.991,42	4.938,66	99,83
27	9.999,91	4.774,28	98,82
28	9.999,89	4.792,06	99,91
29	9.991,42	4.792,04	99,83
30	9.934,34	4.770,70	98,79
31	9.929,34	4.770,70	98,87
32	9.929,34	4.758,70	99,05
33	9.934,34	4.758,70	98,97
34	9.929,34	4.752,30	99,26
35	9.925,04	4.752,31	99,26
36	9.924,78	4.738,27	99,26
37	9.940,54	4.738,26	99,26
38	9.985,97	4.738,25	99,26
39	9.995,95	4.740,09	99,26
40	9.999,34	4.740,22	99,26

Como pode ser observado no quadro acima a área de limpeza do terreno é superficial por se tratar de lote plano, a movimentação de terra foi inferior a 100m³ e a terra movimentada foi realocada dentro do próprio lote.

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

Projeto do canteiro de obras (ANEXO IX).

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

O material resultante do movimento de terra será utilizado na própria área do empreendimento por tratar-se apenas de acerto de greide.

Foram retiradas da área do empreendimento o material resultante da limpeza do lote para a preparação da terraplanagem e o material foi encaminhado a um local devidamente cadastrado pela Prefeitura de Jundiá, conforme pode ser comprovado pelo documento abaixo.

04/11/13 Autóclon - Resíduos

CTR - Controle de Transporte de Resíduos			CTR - 382895
Gerador	Nome ou razão Social: CCDI 23 Empreendimento Imobiliário Ltda.	Data da Emissão 04/11/2013	1ª Via > Gerador (Obra) Assinaturas e carimbos CCDI 23 EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA CNPJ: 14.458.841/0001-07 Inscrição Municipal: 4.416.529-3 Gerador
	Nome da Obra: CD Jundiá		
	Endereço de Retirada: Avenida Antônio Frederico Ozanam nº 11.100 Bairro Industrial - Jundiá		
	CNPJ: 14458641000107		
Tipo de Resíduo / Unidade			Transportador
Resíduo	Quantidade	 Transportador	
Solos / m3	16,50		
Dados do Transportador			
Nome: TERPAV TERRAPLENAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA - EPP / CNPJ: 07.398.128/0001-02 / Inscrição Estadual: 147.554.095.110			
Tipo de veículo: Caminhão		Placa: BWS1134	
Dados do Destinatário			
Nome: Prefeitura Municipal de Jundiá / CNPJ: / Endereço: Estrada Municipal do Varão (Itatiba) - Jundiá - SP			

6.4 - 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, conforme já ocorrido com resíduos existentes no local e que foram retirados para limpeza do lote para recebimento da terraplanagem.

O galpão industrial proposto será construído de peças pré-moldadas que resultam em perdas de material quase nulas.

01/11/13

jundiai.colelasonline.com.br/GG/CTR/ImprimeCTR.aspx?id=15480

 CTR Controle de Transporte de Resíduos Nº: GG-00015480 																
Gerador	Nome / Razão Social: CC DI 23 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA Endereço: Avenida Antônio Frederico Ozanan - de 10750/10751 a 12001/12002, 11100 Complemento: Bairro: Distrito Industrial Cidade: Jundiaí															
Transp.	CNPJ: 07398128000102 Nome/Razão Social: TERPAV TERRAPLANAGEM E PAVIMENTAÇÃO LTDA Licença: Veículo: ATK-2284 Endereço: Rua Wanderley, 620 Bairro: Perdizes Cidade: São Paulo															
Destino	CNPJ: Nome/Razão Social: Geresol - Reciclagem RCD Endereço: Avenida Yamashita Yukio, 1268 Bairro: Distrito Industrial Cidade: Jundiaí															
Volumes	Caçamba contratada: Caminhão Truck de 15m3 <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th>Classe</th> <th>Solicitado</th> <th>Gerado</th> <th>Unidade</th> <th>Descrição</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Classe A</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>M3</td> <td>Concreto, Argamassa, Alvenaria, Cerâmicos, Solos</td> </tr> <tr> <td>TOTALIZADOR</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>M3</td> <td>Totalizador de resíduos</td> </tr> </tbody> </table>	Classe	Solicitado	Gerado	Unidade	Descrição	Classe A	15	15	M3	Concreto, Argamassa, Alvenaria, Cerâmicos, Solos	TOTALIZADOR	15	15	M3	Totalizador de resíduos
Classe	Solicitado	Gerado	Unidade	Descrição												
Classe A	15	15	M3	Concreto, Argamassa, Alvenaria, Cerâmicos, Solos												
TOTALIZADOR	15	15	M3	Totalizador de resíduos												
DT	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">Registro: 16/10/2013</td> <td style="text-align: center;">Envio: 16/10/2013</td> <td style="text-align: center;">Destino: 27/10/2013</td> </tr> </table>	Registro: 16/10/2013	Envio: 16/10/2013	Destino: 27/10/2013												
Registro: 16/10/2013	Envio: 16/10/2013	Destino: 27/10/2013														
Imagens																

34

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

A área possui apenas cobertura vegetal rasteira em parte do terreno já retirada pra limpeza do lote para receber a terraplanagem.

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

A quantificação de mão-de obra a ser empregada ainda não foi estimada.

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

Os materiais que serão utilizados no empreendimento serão comprados em lojas da região e quando vierem de outra cidade, utilizarão as rodovias próximas ao empreendimento.

Os materiais serão estocados adequadamente em depósitos, conforme projeto do canteiro de obras.

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

A área de bota-fora será conforme descrito no item 6.1.

35

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

A área não possui elementos arbóreos a serem retirados.

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

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

Conforme **ANEXO X**.

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:

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

Esses 3 itens possuem análises constantes no **RIT**.

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:

O projeto do empreendimento respeita os índices exigidos pela legislação vigente, inclusive considerando mais que o dobro do índice exigido. As áreas permeáveis serão compostas por áreas ajardinadas no empreendimento.

O sistema de drenagem existente é composto por bocas de lobo que fazem parte do sistema público de captação, com escoamento para o Rio Jundiá que aparece defronte ao lote.

As imagens captadas do sistema existente demonstra problemas de manutenção das bocas de lobo existente com áreas de entupimento das mesmas prejudicando o correto escoamento das águas pluviais, podendo inclusive gerar áreas de alagamentos na região.

A situação dos sistemas de drenagem podem ser agravados se considerarmos as condições de manutenção do leito do Rio Jundiá, que apresenta mato alto.

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.):

O empreendimento será implantado em área compatível com seu uso, e pretende contribuir para a considerar pelo uso a que se pretende o empreendimento e por sua localização, harmonia com os usos existentes, mantendo as condições da paisagem e implantação do empreendimento não traz transformações urbanísticas para a região.

A área possui um entorno predominantemente industrial e sua localização é próxima a rodovia Anhanguera e com fácil acesso a rodovia Dom Gabriel Paulino Bueno Couto.

O empreendimento não irá modificar a paisagem local se considerarmos que a região é composta por edifícios de uso industrial, todos com mais ou menos o mesmo aspecto arquitetônico.

O mesmo trará para a região mais oferta de trabalho, tanto no período da obra, quanto pós obra, a proposição para a empresa que se instalará no edifício é para 120 funcionários.

Mesmo sendo uma área industrial, quanto mais galpões construídos, mais valorizado fica o entorno do empreendimento.

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):

Avaliando os eixos visuais existentes pode-se verificar que o empreendimento não interfere na paisagem atual, pois propõe o mesmo gabarito existente e as mesmas tipologias locais.

O lote que receberá o empreendimento é plano, e não terá sua topografia alterada em função de sua ocupação. A área de influência não será afetada no que diz respeito a paisagem urbana com a implantação do empreendimento.

37

7.7 - Equipamentos urbanos e comunitários:

7.8 - 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 que o empreendimento será um galpão industrial para locação, previsto para 120 funcionários, contudo a indefinição desse locatário não nos permite uma avaliação aprofundada dos impactos nos serviços citados anteriormente.

Com relação aos serviços de educação e saúde, as variáveis entre o sexo e faixa etária dos funcionários, e na existência de ambulatorios oferecidos pela empresa ou pela contratação de planos de saúde para os funcionários, altera as relações na avaliação do aumento ou não da demanda nos serviços existentes.

Para os serviços de fornecimento, as manifestações das concessionárias atestam a viabilidade no fornecimento desses serviços para a nova demanda sem prejuízo aos já existentes.

Para a segurança, é fato que grandes concentrações de indústrias e empresas movimentam um número grande de pessoas. Essa movimentação pode ocorrer em horários alternados considerando os turnos que muitas empresas fazem. Nesse aspecto é preciso que a área seja bem servida de iluminação pública, que haja a inexistência de terrenos vazios sem seus devidos fechamentos, que haja manutenção das áreas públicas, melhorando a segurança local.

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.

Nessa direção, podemos apontar também a disposição dos serviços de transporte coletivo, ainda que podendo prever a futura instalação de empresa fornecendo transporte fretado a seus colaboradores.

As áreas industriais são responsáveis por grandes números de gerações de viagens de transporte coletivo nas cidades e a qualidade desses serviços, bem como dos abrigos instalados e das condições do percurso percorrido entre esses abrigos e os respectivos locais de trabalho devem ser considerados.

Para o tratamento dos resíduos sólidos do futuro empreendimento, haverá necessidade, independente da empresa locatária que se instalar, de haver a preocupação permanente nesse sentido. As indústrias são grandes poluidoras quando não detêm os cuidados necessários com seus resíduos e a localização desse galpão, próximo ao Rio Jundiá, agrava as necessidades do tratamento correto desse item.

Em geral, os serviços públicos aqui citados são de responsabilidade da administração pública ou de concessionárias, contudo, a empresa que vier 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 colaboradores.

7.9 - 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, o empreendimento não interfere na morfologia urbana atual, visto que o núcleo de inserção do empreendimento já considera o uso proposto e não haverá intervenções nas atividades humanas já existentes.

Com relação ao porte, a edificação está em sintonia com as demais, mantendo as características arquitetônicas, os materiais de acabamento e as tipologias.

7.10 - 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, não haverá impacto pelo porte e gabarito do empreendimento.

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.

8 - AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL NA ÁREA DE VIZINHANÇA

8.1 - 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. Alternativas no projeto podem mitigar esse impacto.

A considerar as condições dos sistemas de drenagem existentes e da proximidade com o Rio Jundiá, captador das águas pluviais não drenadas nas áreas edificadas, alternativas de captação das águas pluviais dentro do empreendimento e do reuso dessas águas seria uma importante contribuição para a diminuição do impacto do sistema existente.

8.2 - 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.

8.3 - 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 8.1, algumas alternativas no projeto podem diminuir os impactos ambientais da chegada de novas edificações que diminuem os índices de permeabilidade da região.

8.4 - 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, faz-se necessário adotar como medidas mitigadoras para cada etapa:

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 terraplenagem considerando a orientação da drenagem rumo ao Rio Jundiá, evitando a poluição do mesmo.

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 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 – Utilização de reservatórios de águas cinzas para reuso no empreendimento.

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

Para o monitoramento dessas medidas, serão adotadas no período da obra 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.

8.6 - 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.

CCDI 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CNPJ nº 14.458.641/0001-07

42

Cibele Ferreira de Lima
CPF. 162.158.618-98
RG. 22.931.484-3 SSP-SP
Cibele.lima@ccdi.com.br
(11) 2383.6237

Rosely Botti
CPF. 021.832.998-94
RG. 8.659.648 SSP-SP
rosely.botti@ccdi.com.br
(11) 2383.6084

Arqta. e Urb. Joyce Chiquini

CAU: A32033-1

RRT: 2062546

ANEXOS

ANEXO I – CONTRATO SOCIAL

Joyce Chiquini – Arquiteta e Urbanista
Endereço: Av. Benedito Castilho de Andrade, 1007 – Bl. 06 apto 53, Jundiaí. - Telefone: (11) 3379 7608 / (11) 9 9960 8026
E-mail: jo.ch@terra.com.br

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

ANEXO II – RRT

ANEXO III – MATRICULA

ANEXO IV – PROJETO ARQUITETONICO

ANEXO V – PLANIALTIMÉTRICO

ANEXO VI – MANIFESTAÇÃO DAS CONCESSIONÁRIAS

ANEXO VII – MAPA GERAL

ANEXO VIII – TERRAPLANAGEM

ANEXO IX – CANTEIRO DE OBRAS

ANEXO X – DRENAGEM