



RELATÓRIO TÉCNICO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

LEI COMPLEMENTAR Nº 858/14

Responsável Técnico: Isabelle Ellen Rigolin
Engenheira Civil
CREA 5070210405-SP
ART: 28027230190705752

Contratante: AQA Vitta 13, 14 E 15 Desenvolvimento Imobiliario SPE Ltda



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	2 de 44
Guichê nº 48.632/2019	ART Nº 28027230190705752	
Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DOS RESPONSÁVEIS	3
2. IDENTIFICAÇÃO DOS EMPREENDIMENTOS	3
3. APRESENTAÇÃO, INFORMAÇÕES E PARÂMETROS DE PROJETO	4
4. SOLUÇÕES DE DRENAGEM SUSTENTÁVEL E PERMEABILIDADE	16
5. MOBILIDADE URBANA.....	17
6. MEIO AMBIENTE.....	20
7. EQUIPAMENTOS URBANOS.....	28
8. CANTEIRO DE OBRAS	33
9. MAPAS	35
10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA	36
11. BIBLIOGRAFIA.....	39
12. MATRIZ DE IMPACTO - 3.....	40
13. ANEXOS	44
14. ENCERRAMENTO	44

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	51 4 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019

3. APRESENTAÇÃO, INFORMAÇÕES E PARÂMETROS DE PROJETO

O presente estudo foi elaborado em atendimento à solicitação da **AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** com a finalidade da concessão do alvará de construção do empreendimento destinado ao uso classificado pela Lei Complementar nº 858/14 como Usos Especiais: Edifício em Altura.

Trata-se de três condomínios residenciais verticais possuindo unidades habitacionais, estacionamento e áreas comuns (lazer, resíduos e serviços).



Figura 1 - Croqui de localização sem escala

Fonte: Construtora Vitta – Revisão 00/2019

As edificações serão construídas em alvenaria estrutural de blocos de concreto e/ou cerâmico, constituída por 02 torres com térreo + 16 pavimentos tipo e as áreas comuns em alvenaria estrutural (blocos de concreto armado); haverá laje de concreto armado e o forro será em gesso acartonado; acabamento em piso e revestimento cerâmico, pintura acrílica, cobertura em laje piso e telha de fibrocimento.

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	52 5 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	
		Data: 07/06/2019	

Sobre os dados de projeto, temos:

- Gabarito das edificações: Térreo + 16T $H_{total}=47,60m$
 - Índice de ocupação: 11,86%
 - Índice de aproveitamento: 1,4928
 - Índice de permeabilidade: 20,09% - 1980,06 m²
 - Índice de cobertura vegetal: 12,42% - 1.224,11m²
 - Tipologias (2 dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, lavanderia e banheiro):
 - Área de 50,39m² = 134 unidades
 - Área de 48,83m² = 93 unidades
 - PNE de 48,83m² = 09 unidades
 - Área de 48,07m² = 32 unidades
- Total Unid.Hab. = 268 unidades (para cada empreendimento)

A seguir, as memórias gráficas dos pavimentos e tipologia sem escala.

Anexo projeto arquitetônico completo em escala para conferências.

- **Estimativa de População (por empreendimento)**
 - Geração de Emprego/Renda (Implantação): 120 postos fixos e 40 terceirizados
 - Pós-urbanizado: 4 pessoas/apto x 268 aptos = 1072 moradores
 - Geração de Emprego/Renda (Pós-urbanizado): 06 postos fixos
 - Total de População (pós-urbanizado): =1078 pessoas
- **Zoneamento - conforme MAPE 13 da LC 858/14;**
 - ZOEMI (Zona Especiais Miscigenadas)
 - AEIU (Áreas Especiais de Interesse Urbanístico)
 - ACOP (Área da Cidade Compacta e Ocupação Prioritária)
- RPA: 1 /ROP: 3 /RPB: 9.1 (conforme MAPE 09/10/11 da LC 858/14).

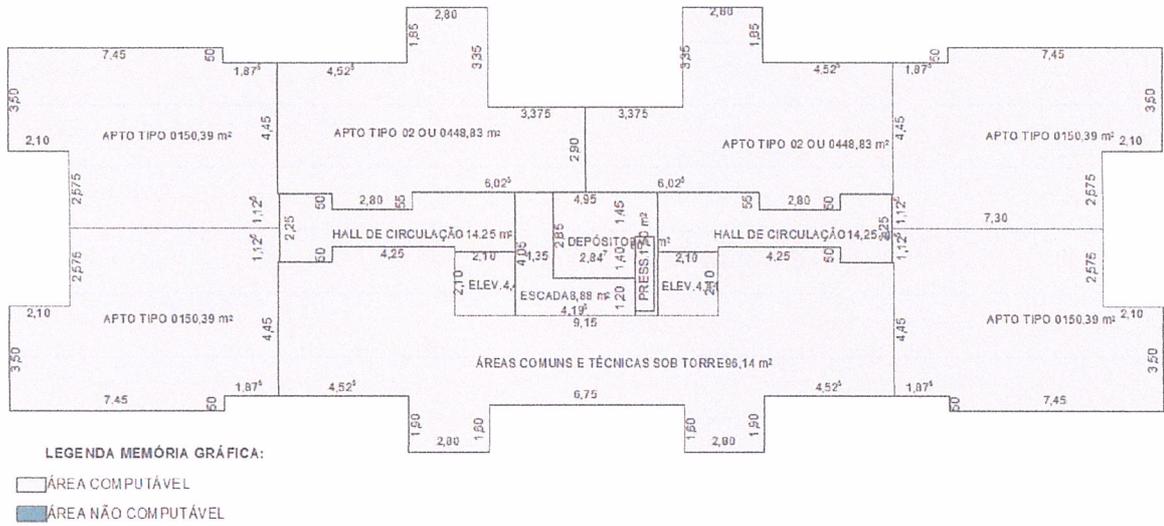


Figura 2 - Memória gráfica do pavimento térreo (sem escala)

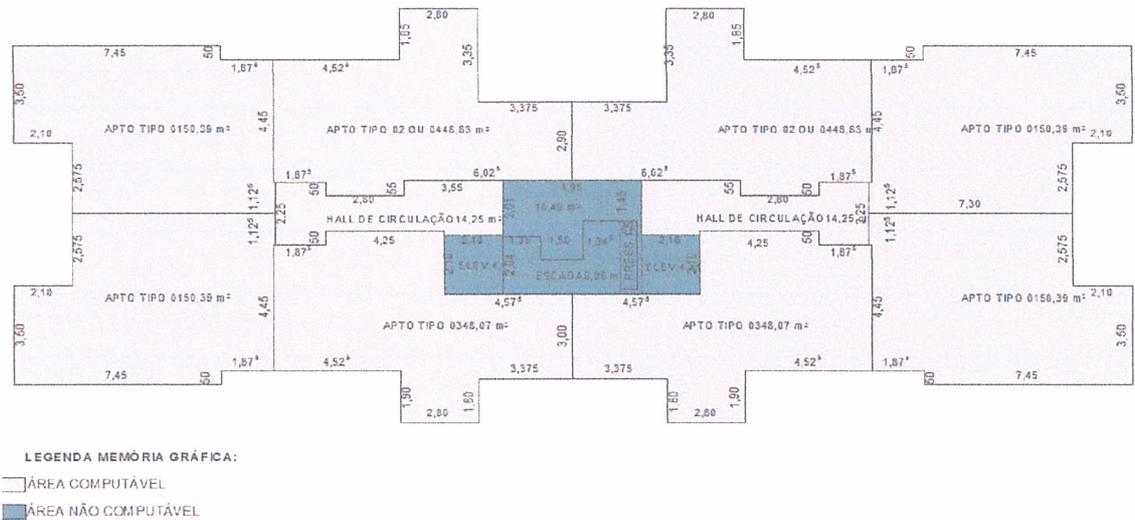


Figura 3 - Memória gráfica do pavimento tipo (sem escala)

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	7 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019

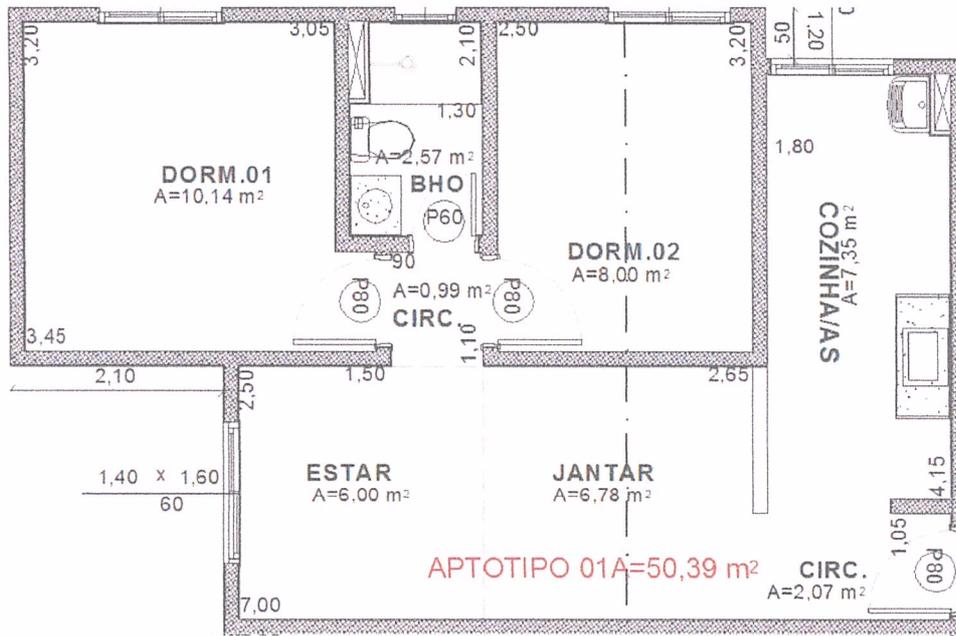


Figura 4 - Tipologia para apartamentos de 50,39m² (sem escala)

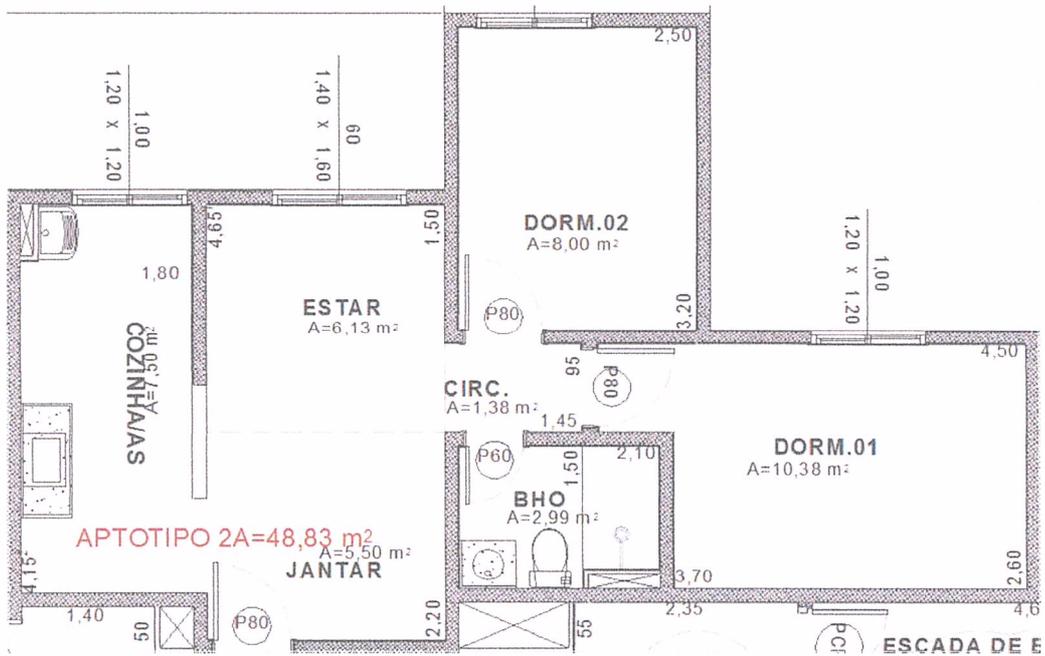


Figura 5 - Tipologia para apartamentos de 48,83m² (sem escala)

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	ART Nº 28027230190705752	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	8 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

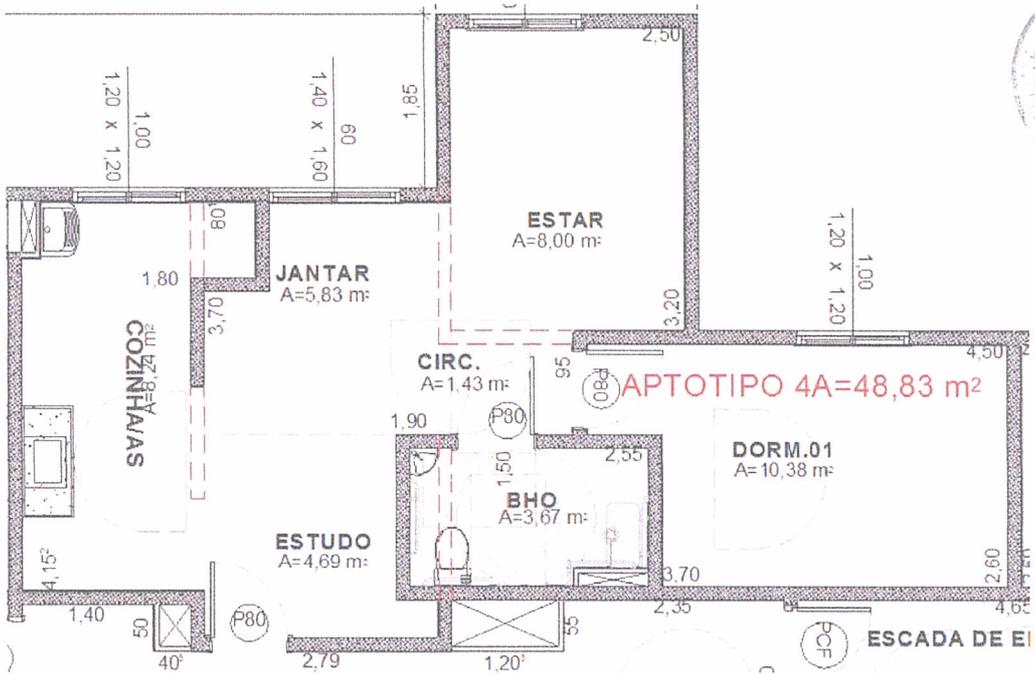


Figura 6 - Tipologia para apartamentos de 48,83m³ PNE (sem escala)

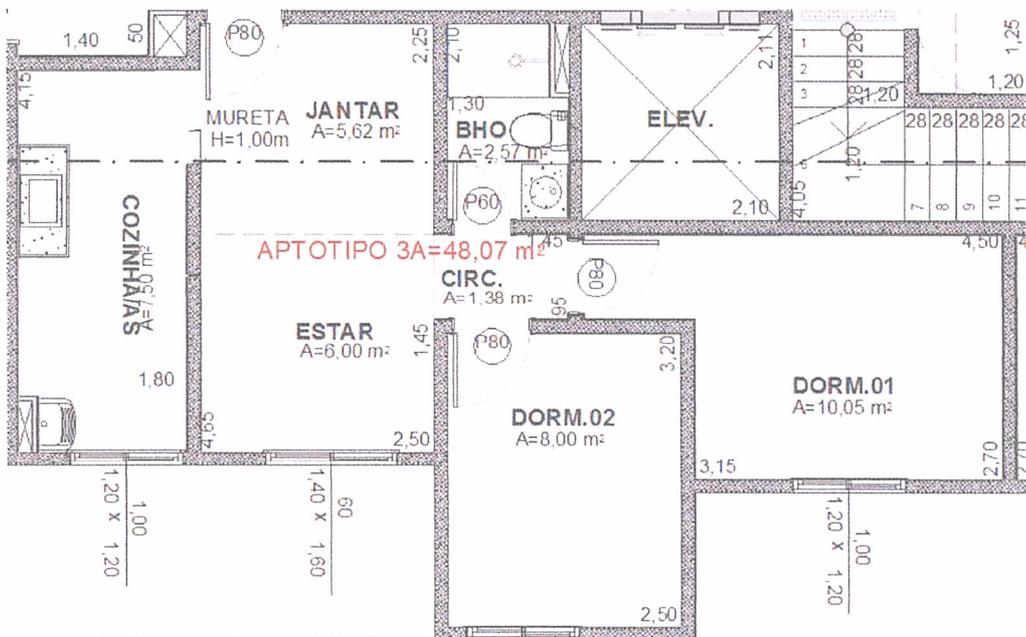


Figura 7 - Tipologia para apartamentos de 48,07m² (sem escala)

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	9 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	Data: 07/06/2019

- Parâmetros urbanísticos (por empreendimento)**

Área Privada (A_{pr}): 8,06 Área Pública (A_{pu}): 0,33
Índice Plano Figura: 13,65 Índice Plano Fundo: 8,39
DI (Densidade Líquida): 1093,75 hab/ha



- Áreas (por empreendimento)**

Ambientes	Áreas (m ²)			
	Priv. Comp.	Priv. Não Comp.	Comum Comp.	Comum Não Comp.
Térreo	598.44		527.12	109.46
1º Pav ao 16º Pav	12675.84		912.00	1138.72
Subtotal	13274.28		1439.12	1248.18

Subtotal Computável	14713.40
Subtotal Não Comp.	1248.18
Total Geral (m²)	15961.58

Nº Blocos: 2
Nº Pav. Térreo + 16 T
Nº Aptos 268 UH

Terreno (m²)	9855.973
--------------------------------	-----------------

Tabela 1 - Quadro resumido de áreas

A seguir, as tabelas completas. Anexo projeto arquitetônico completo para conferências.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

FOLHA N.
54

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	10 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019

Cambuy 1	Área Total Do Condomínio (Lote - M²)				9.855,973
	Privativa		Comum		Total M²
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	
Pavimento Térreo					
Torre 1					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 1	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Torre 2					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 2	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Áreas Comuns					
Guarita			17,08		17,08
Churrasqueira			72,48		72,48
Salão De Festas + Fitness+Sauna			146,06		146,06
Glp				16,90	16,90
Lixo (Reciclável E Orgânico)				15,10	15,10
Castelo D'água (Reserv. Inferior)				11,46	11,46
Piscina (Tanque)				84,40	84,40
Subtotal Áreas Comuns	0,00	0,00	235,62	127,86	363,48
Total Pavimento Térreo	598,44	0,00	542,62	127,86	1.268,92
1° Ao 16° Pavimento Tipo					
Torre 1					
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x11)	537,13				537,13
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x12)	585,96				585,96
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,07x16)	769,12				769,12
Apto Tipo 03 Final 08 (48,07x16)	769,12				769,12
Apto Tipo 04 Final 03 - Pne (48,83x5)	244,15				244,15
Apto Tipo 04 Final 04 - Pne (48,83x4)	195,32				195,32
Circulação (14,25x2x16)			456,00		456,00
Escada De Emergência				296,80	296,80
Shaft Pressurização				24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)				141,12	141,12
Torre 2					
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24				806,24

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	11 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 03 Final 08 (48,83x16)	781,28				781,28
Circulação (14,25x2x16)			456,00		456,00
Escada De Emergência				296,80	296,80
Shaft Pressurização				24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)				141,12	141,12
Subtotal Tipo	12.675,84	0,00	912,00	923,84	14.511,68
Atico/ Barrilete - Cobertura					
Ático (2x11,69)X2				46,76	46,76
Escada De Emergência (X 2)				40,04	40,04
Shaft Pressurização (X2)				3,00	3,00
Elevadores (4,41x2)X2				17,64	17,64
Total Atico/ Barrilete - Cobertura				107,44	107,44
Reservatório Superior (X2)				107,44	107,44
Total Construída - Computável	13.274,28		1.454,62		14.728,90
Total Construída - Não Comp.		0,00		1.266,58	1.266,58
Total Construída (Computável + Não Computável)					15.995,48
Índice De Ocupação					12,02%
Índice De Aproveitamento					1,49

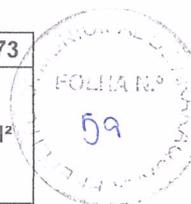
Tabela 2 - Quadro de áreas completo - Cambuy 1



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	12 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	Data: 07/06/2019

Cambuy 2	Área Total Do Condomínio (Lote - M²)				9.855,973
	Privativa		Comum		Total M²
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	
Pavimento Térreo					
Torre 1					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 1	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Torre 2					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 2	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Áreas Comuns					
Guarita			17,08		17,08
Churrasqueira			72,48		72,48
Salão De Festas + Fitness+Sauna			146,06		146,06
Glp				16,90	16,90
Lixo (Reciclável E Orgânico)				15,10	15,10
Castelo D'água (Reserv. Inferior)				11,46	11,46
Piscina (Tanque)				84,40	84,40
Subtotal Áreas Comuns	0,00	0,00	235,62	127,86	363,48
Total Pavimento Térreo	598,44	0,00	542,62	127,86	1.268,92
1° Ao 16° Pavimento Tipo					
Torre 1					
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x11)	537,13				537,13



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	13 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019

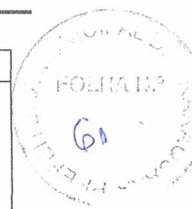


Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x12)	585,96				585,96
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,07x16)	769,12				769,12
Apto Tipo 03 Final 08 (48,07x16)	769,12				769,12
Apto Tipo 04 Final 03 - Pne (48,83x5)	244,15				244,15
Apto Tipo 04 Final 04 - Pne (48,83x4)	195,32				195,32
Circulação (14,25x2x16)			456,00		456,00
Escada De Emergência				296,80	296,80
Shaft Pressurização				24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)				141,12	141,12
Torre 2					
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,83x16)	781,28				781,28
Apto Tipo 03 Final 08 (48,83x16)	781,28				781,28
Circulação (14,25x2x16)			456,00		456,00
Escada De Emergência				296,80	296,80
Shaft Pressurização				24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)				141,12	141,12
Subtotal Tipo	12.675,84	0,00	912,00	923,84	14.511,68
Ático/ Barrilete - Cobertura					
Ático (2x11,69)X2				46,76	46,76
Escada De Emergência (X 2)				40,04	40,04
Shaft Pressurização (X2)				3,00	3,00
Elevadores (4,41x2)X2				17,64	17,64
Total Ático/ Barrilete - Cobertura				107,44	107,44
Reservatório Superior (X2)				107,44	107,44
Total Construída - Computável	13.274,28		1.454,62		14.728,90
Total Construída - Não Computável		0,00		1.266,58	1.266,58
Total Construída (Computável + Não Computável)					15.995,48
Índice De Ocupação					12,02%
Índice De Aproveitamento					1,49

Tabela 3 - Quadro de áreas completo Cambuy 2

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	14 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019



Cambuy 3	Área Total Do Condomínio (Lote - M²)				9.855,973
	Privativa		Comum		Total M²
	Computável	Não Computável	Computável	Não Computável	
Pavimento Térreo					
Torre 1					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 1	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Torre 2					
Áreas Comuns, Circ. e Técnica			134,30		134,30
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83)	48,83				48,83
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39)	50,39				50,39
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39)	50,39				50,39
Escada De Emergência			8,88		8,88
Shaft Pressurização			1,50		1,50
Elevadores			8,82		8,82
Subtotal Torre 2	299,22	0,00	153,50	0,00	452,72
Áreas Comuns					
Guarita			17,08		17,08
Churrasqueira			72,48		72,48
Salão De Festas + Fitness			130,56		130,56
Glp				16,90	16,90
Lixo (Reciclável E Orgânico)				15,10	15,10
Castelo D'água (Reserv. Inferior)				11,46	11,46
Piscina (Tanque)				66,00	66,00
Subtotal Áreas Comuns	0,00	0,00	220,12	109,46	329,58
Total Pavimento Térreo	598,44	0,00	527,12	109,46	1.235,02
1° Ao 16° Pavimento Tipo					
Torre 1					
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x11)	537,13				537,13
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x12)	585,96				585,96
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24				806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,07x16)	769,12				769,12

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	15 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	Data: 07/06/2019

Apto Tipo 03 Final 08 (48,07x16)	769,12			769,12
Apto Tipo 04 Final 03 - Pne (48,83x5)	244,15			244,15
Apto Tipo 04 Final 04 - Pne (48,83x4)	195,32			195,32
Circulação (14,25x2x16)		456,00		456,00
Escada De Emergência			296,80	296,80
Shaft Pressurização			24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)			141,12	141,12
Torre 2				
Apto Tipo 01 Final 01 (50,39x16)	806,24			806,24
Apto Tipo 01 Final 02 (50,39x16)	806,24			806,24
Apto Tipo 02 Final 03 (48,83x16)	781,28			781,28
Apto Tipo 02 Final 04 (48,83x16)	781,28			781,28
Apto Tipo 01 Final 05 (50,39x16)	806,24			806,24
Apto Tipo 01 Final 06 (50,39x16)	806,24			806,24
Apto Tipo 03 Final 07 (48,83x16)	781,28			781,28
Apto Tipo 03 Final 08 (48,83x16)	781,28			781,28
Circulação (14,25x2x16)		456,00		456,00
Escada De Emergência			296,80	296,80
Shaft Pressurização			24,00	24,00
Elevadores (4,41x2x16)			141,12	141,12
Subtotal Tipo	12.675,84	0,00	912,00	923,84
Ático/ Barrilete - Cobertura				
Ático (2x11,69)X2			46,76	46,76
Escada De Emergência (X 2)			40,04	40,04
Shaft Pressurização (X2)			3,00	3,00
Elevadores (4,41x2)X2			17,64	17,64
Total Ático/ Barrilete - Cobertura			107,44	107,44
Reservatório Superior (X2)			107,44	107,44
Total Construída - Computável	13.274,28		1.439,12	14.713,40
Total Construída - Não Computável		0,00	1.248,18	1.248,18
Total Construída (Computável + Não Computável)				15.961,58
Índice De Ocupação				11,86%
Índice De Aproveitamento				1,49



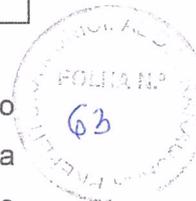
Tabela 4 - Quadro de áreas completo Cambuy 3

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	16 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

4. SOLUÇÕES DE DRENAGEM SUSTENTÁVEL E PERMEABILIDADE

Os projetos de drenagem sustentável deverão ser aprovados pelo Departamento Autônomo de Águas e Esgoto - DAAE e serão executados na sua íntegra, considerando a viabilidade técnica expedida em 08/10/2018 processo nº 5176/2018. O empreendimento terá áreas verdes e permeáveis com a finalidade de infiltração e sistema de rede coletora de águas pluviais que serão encaminhadas para um reservatório enterrado no ponto mais baixo do lote ou no subsolo e em seguida lançado com vazão controlada em rede pública de AP. Em caso de águas excedentes, o sistema contará com extravasor que terá descarte com vazão controlada, afim de não sobrecarregar o sistema público de passeio público, vias e redes.



Cálculo:

- Reservatório de retenção com capacidade calculada com base na Lei N.º 12.526, de 2 de janeiro de 2007, no entanto, conforme viabilidade técnica o índice pluviométrico adotado será de 96,16 mm/h com base na equação de chuvas da cidade, temos:

$$V = 0,15 \times A_i \times i_p \times t$$

Sendo:

V= volume do reservatório de águas pluviais;

A_i= área impermeabilizada

i_p = índice pluviométrico (96,16mm/h)

t = tempo de retenção (1 hora)

$$V = 0,15 \times 7875,91 \times 0,09616 \times 1 = 113,60\text{m}^3 \text{ (por empreendimento)}$$

Notas:

- Toda a água pluvial do piso e dos telhados deverão ser captadas e lançadas em reservatório de retenção de águas pluviais.
- No regulamento interno deverá ser previsto manutenção e limpeza periódica do tanque, sendo obrigação do condomínio.

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	17 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

5. MOBILIDADE URBANA

O empreendimento é objeto de estudo de Polo Gerador de Tráfego. Informações como sinalização viária horizontal e vertical existentes, passeio público, pavimentação viária, demandas e gerações de viagens, serão mensuradas e informadas através do estudo específico.

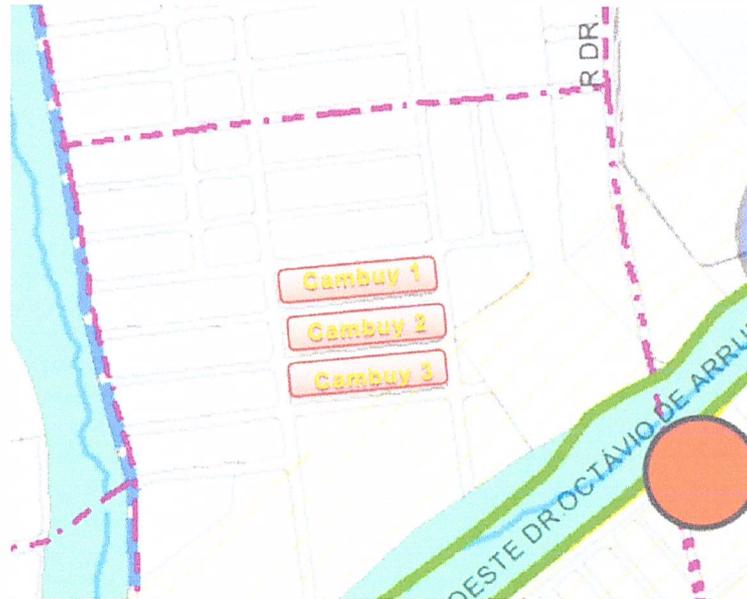


Figura 2 – Classificação de Via – Local (MAPE 07 LC 850/14)
Situação sem escala

- Da edificação:

Largura do passeio público a construir – acesso principal: 3,00m

Largura da via pública existente – acesso principal: 9,00m

Classificação funcional do sistema viário no acesso principal: Local

Nº vagas de estacionamento:

- 259 vagas comuns veículos leves;
- 09 vagas PNE veículos leves e;
- 54 vagas motocicletas.

Atende NBR 9050/15? Na íntegra. Ver projeto de implantação com acessibilidade.

- Do entorno:

Sinalização Horizontal: Inexistente;

Sinalização Vertical: Inexistente;

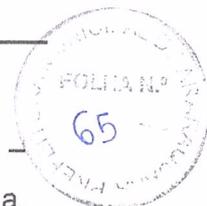
Semaforização: Não há entorno imediato;

Acessibilidade da quadra: Inexistente, a executar;

Tipo de pavimento externo: Asfáltico

Tipo de pavimento interno: Concreto armado a executar;

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	18 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	



• Caracterização viária e geração de viagens:

A principal via de acesso ao condomínio residencial é a Av. Antônio Fernandes – duplo sentido de circulação, uma faixa por sentido, largura de 10,00 metros, pavimentada, calçadas com 3,00 m de largura, pavimentada. O logradouro utilizado para acessar o empreendimento tem características físicas e funcionais de via local.

Para ocupação futura total residente de 1072 pessoas – 4 pessoas para cada empreendimento foram aplicados parâmetros pesquisados em conjuntos de padrão semelhante em São Paulo e sua região metropolitana, estimando-se uma total de 215 veículos entrando e saindo em horário de pico para cada empreendimento, ou seja, o incremento de geração de viagens em **horário de pico** será de **645 veículos**, conforme estudo de pólo gerador de tráfego.

Para a implantação serão previstos algumas medidas mitigadoras, a fim de evitar transtorno para tráfego existente, sendo:

- Baía de aceleração/desaceleração na entrada de cada empreendimento, garantindo segurança na entrada/saída dos veículos e permitindo a via pública existente (na testada) que se mantenha livre de acúmulo de veículos em horário de pico;
- Abertura de via públicas através do prolongamento das Av. Valentim Françoso e Av. Dr Arnaldo Barbieri, ambas entre as R. Antônio Fernandes e R. João E. R. Primiano, garantindo a fluidez do trânsito e aumentando a oferta de vagas de estacionamento em área pública.
- Recapeamento do entorno da gleba.



Figura 3 – Croqui de localização da área sem implantações (sem escala)

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	19 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

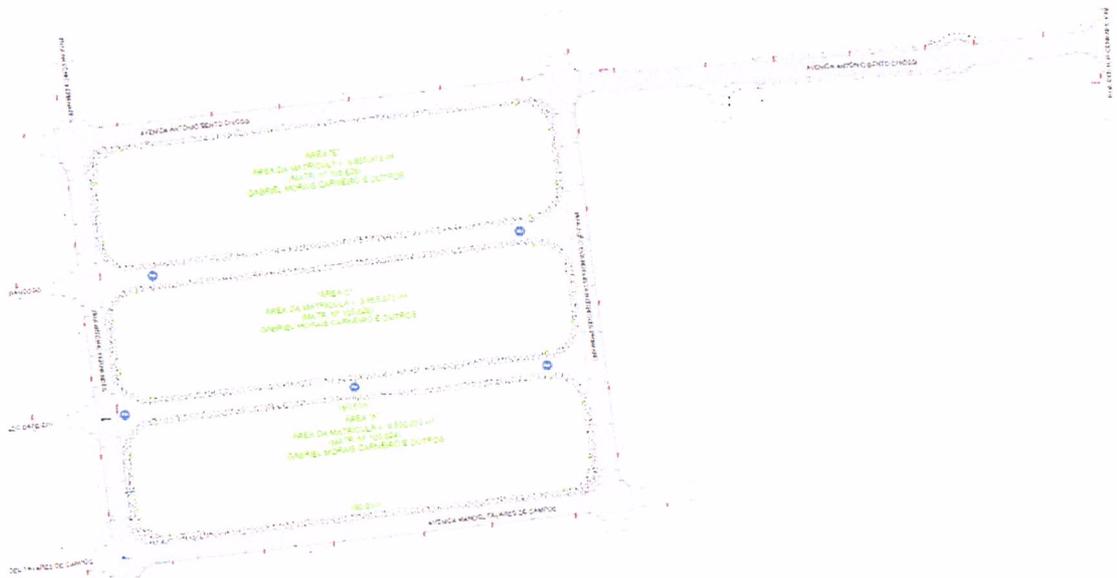


Figura 4 – Croqui de localização da área após abertura de vias e recape (sem escala)

O entorno imediato não dispõe de sistema semafórico, acessibilidade nos passeios públicos e sinalizações de trânsito.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto			Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752		Agosto/2019	20 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019		

6. MEIO AMBIENTE

Durante os estudos não foi detectado qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente e o equilíbrio do seu ecossistema, causada pela implantação do empreendimento que afetem a biota.

O empreendimento não está inserido em área que afete a qualidade dos recursos naturais ou dos patrimônios cultural, artístico, histórico ou arqueológico.

Vibrações

A NBR 10.273/13 – Análise de vibrações, durante a execução do empreendimento (obras de construção civil) deverá atender aos critérios de normas e legislação vigente, sendo sujeita a fiscalização e penalidade prevista em Lei em caso de descumprimento.

Ruídos

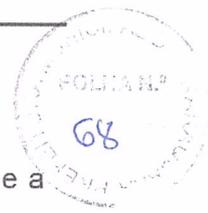
Para NBR 10.151/00 - Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade – Procedimento e NBR 10.152/00 - Níveis de ruído compatíveis com o conforto acústico, ambas as normas **não são aplicáveis** por se tratar de edificação residencial, **no entanto**, durante a execução do empreendimento (obras de construção civil) deverão atender aos critérios de normas e legislação vigente, sendo sujeita a fiscalização pela CETESB e Prefeitura Municipal e penalidade prevista em Lei em caso de descumprimento.

O empreendedor e o proprietário estão cientes que, se houver reclamação da vizinhança do entorno, o impacto sonoro será adequado de acordo com a Tabela NBR 10.151/2000 e predominância do entorno.

Odor e Periculosidade

Por se tratar de edificação residencial, o empreendimento não gerará incômodos com odores ou risco de periculosidade para as imediações, **no entanto**, durante a execução do empreendimento (obras de construção civil) deverão atender aos critérios de normas e legislação vigente, sendo sujeita a fiscalização pela CETESB e penalidade prevista em Lei em caso de descumprimento.

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	21 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	
		Data: 07/06/2019	



Sombreamento (Insolação)

Para avaliar os aspectos relativos à insolação e sombreamento a melhor situação e a simulação da radiação solar sobre a volumetria do edifício projetado, caracterizando a geometria da insolação, a qual esta condicionada a latitude, hora e época do ano. Isto se dá em função do movimento aparente do sol, ou seja, da sensação de movimento do sol ao redor da Terra, que é diferente em cada latitude, e decorre dos movimentos de translação, rotação e da inclinação do eixo do planeta em relação ao plano da elíptica.

Para o local aplica-se a latitude local 23º 30' S (Tropico de Capricórnio) que caracteriza as localidades situadas nos trópicos. Isso permite representar uma peculiaridade que é a do Sol estar no solstício de verão a pino, ou seja, a 90º, o que representa sua altura máxima (21 de dezembro). Por outro lado, no solstício de inverno (21 de junho) esse valor atinge seu mínimo anual. A insolação média ocorre nos equinócios de outono ou primavera, cujos valores de radiação solar são equivalentes (20 de março / 22 de setembro) e caracteriza a passagem do Sol pelo Equador, o que resulta na duração do dia igual a da noite.

O resultado da simulação permite compreender o movimento das sombras na vizinhança imediata e quadras adjacentes, com sua maior projeção na manhã e seu alongamento em sentido oposto a tarde. Nas figuras a seguir pode ser verificado o sombreamento nos períodos matutino e vespertino com o empreendimento.

As paredes dos edifícios que estejam expostas a ação direta dos ventos estão sujeitas a pressões positivas, enquanto as paredes posteriores e a cobertura do prédio estão sujeitas a pressões negativas. Pelo posicionamento do edifício projetado é garantida boa ventilação para os apartamentos e edificações existentes adjacentes, tendo em vista que o edifício projetado atende aos recuos impostos pela legislação vigente que é de no mínimo, 6,00m de recuo frontal e $H/8 > 6,0$ m nas laterais. Ver croqui esquemático dos recuos.

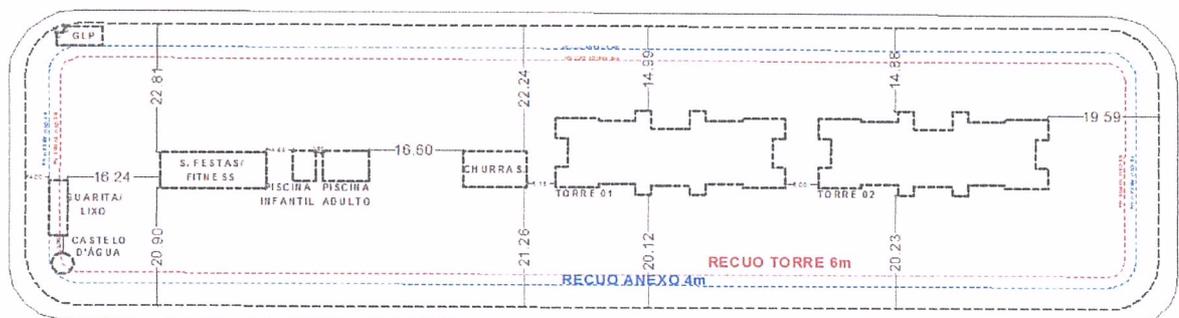


Figura 3 – Croqui sem escala – implantação dos recuos

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Guichê nº 48.632/2019

Processo: 003.196/2019

ART Nº 28027230190705752

Data: 07/06/2019

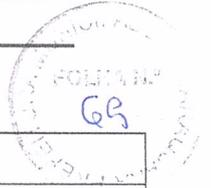
Data Revisão

Agosto/2019

Folha

22 de 44

Estudo da evolução das sombras: Considerando simulação no ano corrente.



MATUTINO (9:00h)

SEM IMPLANTAÇÃO
(situação atual)

20 de março de 2019



COM IMPLANTAÇÃO
(após os três empreendimentos executados)

20 de março de 2019



21 de junho de 2019



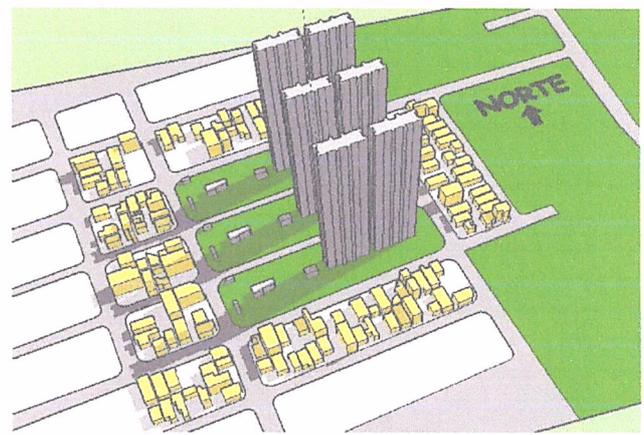
21 de junho de 2019



22 de Setembro de 2019



22 de Setembro de 2019



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Guichê nº 48.632/2019

Processo: 003.196/2019

ART Nº 28027230190705752

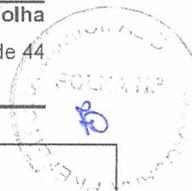
Data: 07/06/2019

Data Revisão

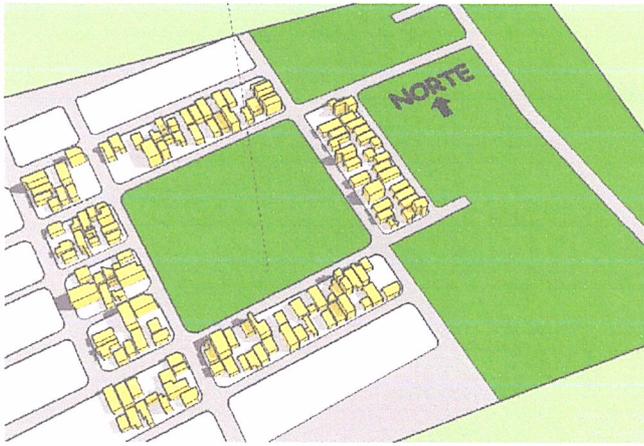
Agosto/2019

Folha

23 de 44



21 de Dezembro de 2019



21 de Dezembro de 2019



VESPERTINO (15:00h)

SEM IMPLANTAÇÃO
(situação atual)

COM IMPLANTAÇÃO
(após os três empreendimentos executados)

20 de março de 2019



20 de março de 2019



21 de junho de 2019



21 de junho de 2019



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto

RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Guichê nº 48.632/2019

Processo: 003.196/2019

ART Nº 28027230190705752

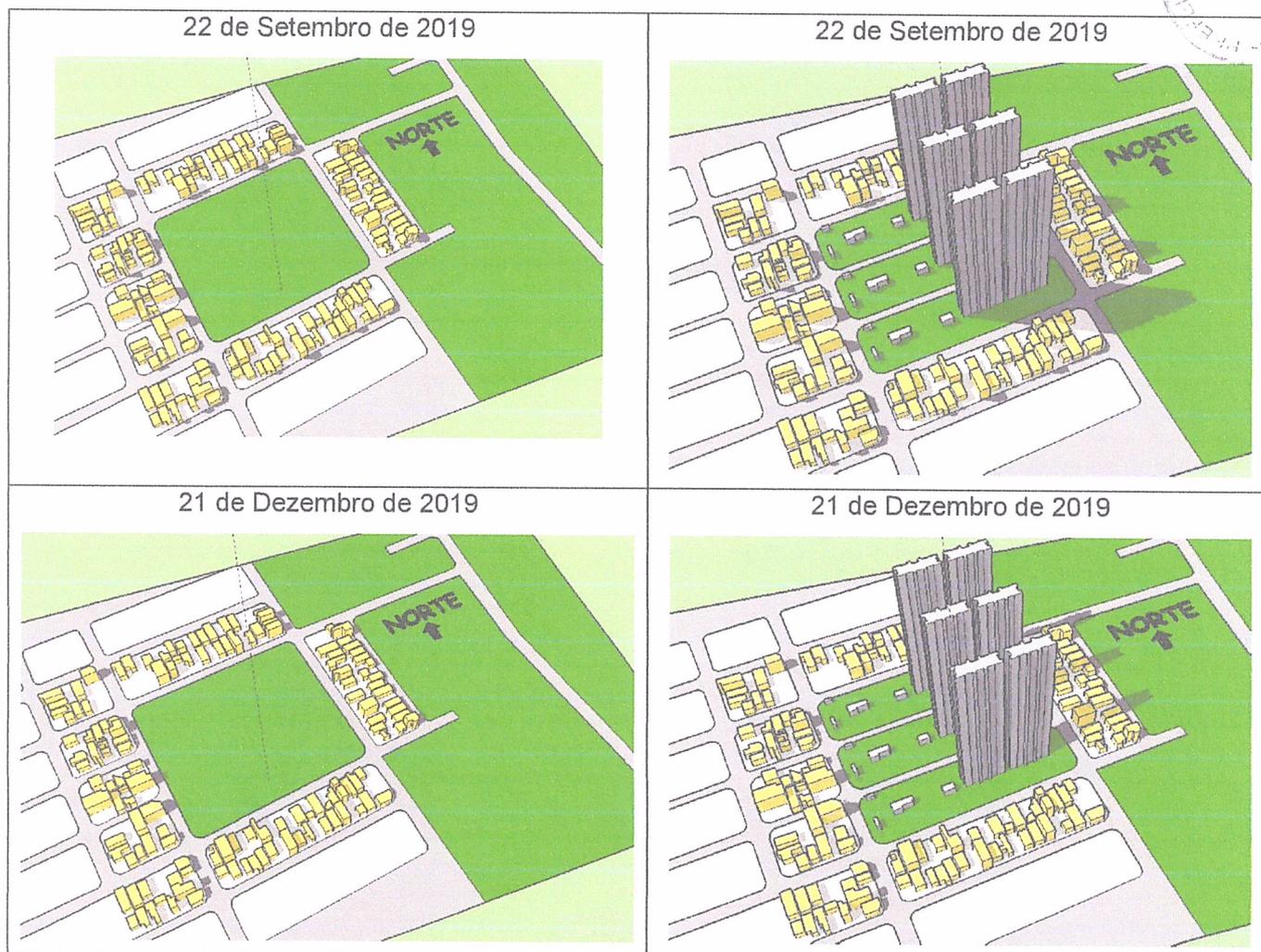
Data: 07/06/2019

Data Revisão

Agosto/2019

Folha

24 de 44



Pelo fato de respeitar o limite de altura (gabarito) e associado ao posicionamento em relação ao movimento aparente do Sol, o edifício não causa alterações de sombreamento significativas na vizinhança imediata.

Resíduos

A coleta de resíduos sólidos é realizada pela empresa **Sistemma Assessoria e Construção Ltda.** O volume calculado da lixeira comum é suficiente para armazenamento de 03 dias e a lixeira de recicláveis para até 06 dias. Conforme viabilidade técnica e diretriz do DAAE- Departamento Autônomo de Águas e Esgoto o empreendedor deverá apresentar e aprovar o PGRS – Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos (Recicláveis e não Recicláveis) e o PGRCC – Programa de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	25 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	



VOLUME ESTIMADO RSD:

Para efeito de cálculo, foi adotado conforme orientação do DAAE a contribuição de lixo domiciliar média diária de: **1,00 kg/hab/dia**.

$Q = n \cdot q$ onde:

n : número de contribuintes

q : quantidade de lixo gerada hab./dia.

► $Q = 1078 \times 1,00 = 1078,00 \text{ kg/dia}$

ACUMULADO

Considerando que a massa de lixo domiciliar é composta de **60%** de matéria orgânica, **10%** de rejeito e **30%** de materiais recicláveis.

Considerando a adoção de sistema separador absoluto para o lixo comum e o reciclável.

Considerando o período de menor frequência de coleta, o volume de acumulação será de 3 dias para o lixo orgânico, assim:

$$P_{LC} = (Q \times 0,70) \times 3 \text{ dias}$$

$$P_{LC} = (1078,00 \times 0,70) \times 3 = 2.263,80 \text{ kg}$$

Considerando o período de menor frequência de coleta, o volume de acumulação será de 6 dias para o lixo reciclável, assim:

$$P_{LR} = (Q \times 0,30) \times 6 \text{ dias}$$

$$P_{LR} = (1078,00 \times 0,30) \times 6 = 1.940,40 \text{ kg}$$

DIMENSIONAMENTO DAS LIXEIRAS

Considerando os volumes gerados demonstrados no item anterior as lixeiras devem ter os volumes úteis abaixo:

LIXO DOMICILIAR ORGÂNICO:

$$V_{\text{LIXO COMUM}} = \frac{2.263,80 \text{ kg}}{230 \text{ kg/m}^3} = 9,84 \text{ m}^3$$

Acrescendo 10% por segurança ao acúmulo, temos:

► $V_{\text{LIXO COMUM}} = 9,84 \times 1,10 = 10,82 \text{ m}^3$

LIXO DOMICILIAR RECICLÁVEL:

Temos $V_{\text{LIXO RECICLÁVEL}} = \frac{1940,40 \text{ kg}}{80 \text{ kg/m}^3} = 24,26 \text{ m}^3$

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	26 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752
	Data: 07/06/2019	

▶ $V_{\text{LIXO COMUM}} = 24,36 \text{ m}^3$

PLANTA BAIXA DAS LIXEIRAS

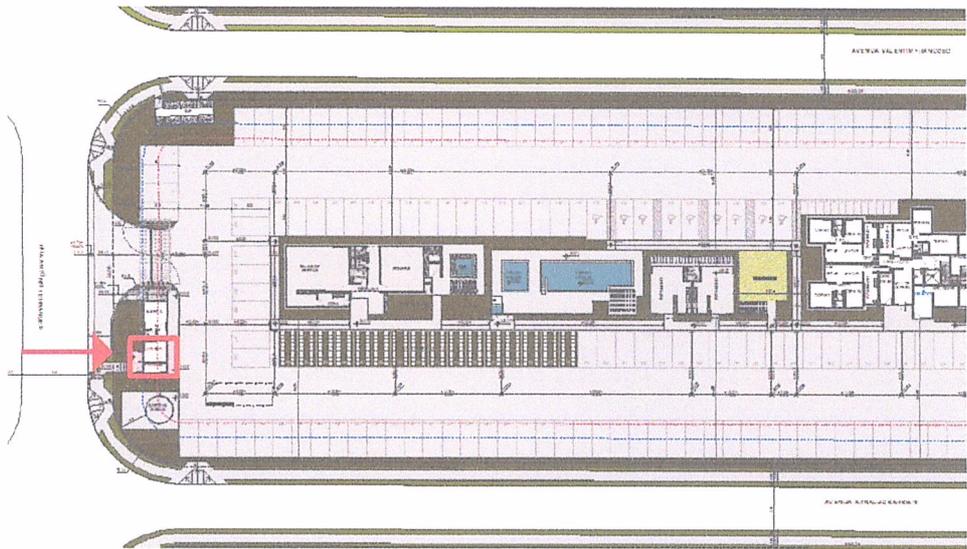


Figura 4 - Implantação sem escala
(Fonte: Projeto arquitetônico PMA – Folha 01/04)

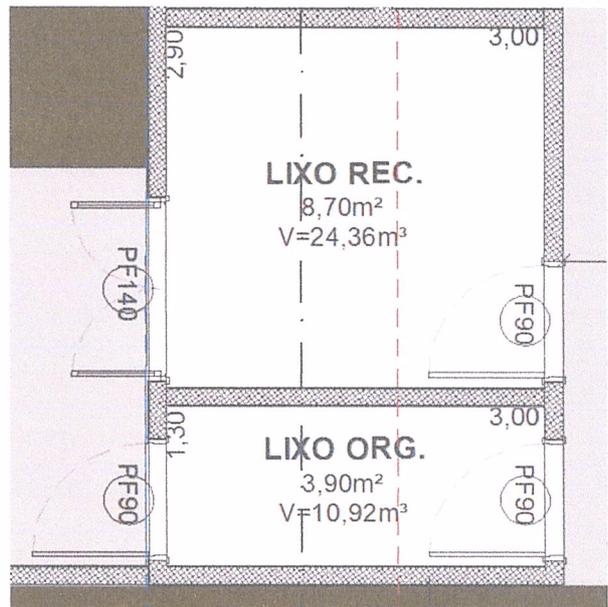
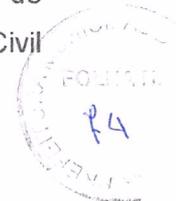


Figura 5 - Planta baixa sem escala

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto			Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752		Agosto/2019	27 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019		

A coleta, transporte e disposição de resíduos de construção civil serão realizados de acordo como PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos de Construção Civil aprovado pelo DAAE- Departamento Autônomo de Aguas e Esgoto.



VOLUME ESTIMADO RCC - DURANTE CONSTRUÇÃO

Trata-se de processo construtivo convencional em que paredes são executadas em alvenaria de bloco de cimento e cerâmico.

ESTIMATIVA DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL:

A quantificação dos RCC gerados no empreendimento em questão foi elaborada tendo como base os estudos de Marques Neto (2003), onde a taxa de geração de resíduos de construção é da ordem de **137,02 kg/m²** construído, com densidade média de **1,20 ton/ m³** (1,1 – 1,3 ton/m³) Fonte: Córdoba / Schalch 2011.

Com área construída na ordem de **15.961,58 m²**, serão gerados 1822,55m³ de resíduos durante todo o período de construção do Empreendimento, sendo necessária a conscientização dos funcionários e gestores da obra para adotar ações de otimização dos materiais e a minimização da geração de entulho.

ESTIMATIVA DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL :

Temos

$$V_{RCC} = \frac{15.961,58 \text{ m}^2 \times 137,02 \text{ kg/m}^2}{1.000 \text{ kg}} = \frac{2.187,06 \text{ m}^3}{1,20} = 1.822,55 \text{ m}^3$$

Para movimentação de terra (terraplanagem), temos:

O projeto de terraplanagem está em desenvolvimento, considerando o perfil do lote e projeto arquitetônico, com finalidade de compensar corte e aterro e se necessário o volume de terra destinado a bota-fora será devidamente licenciado ou enviado para aterro sanitário, conforme disposto no Decreto Municipal nº 8.431/2006.

Resíduos – funcionários (lixo orgânico e recicláveis):

Na área de vivência também se recomenda a instalação de uma estrutura para alocar um container de 240 L para o armazenamento do resíduo orgânico e um container de 600 L para o armazenamento dos resíduos recicláveis.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	28 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

7. EQUIPAMENTOS URBANOS

Segundo a norma brasileira NBR 9284, é um termo que designa todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade, implantados mediante autorização do poder público, em espaços públicos e privados.

Lazer e Esporte Público

A Prefeitura Municipal de Araraquara possui a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer com vários programas direcionados a esporte para faixa etária infanto-juvenil. Dentre eles temos: "Atleta do Futuro" que atua em três frentes: aulas (conteúdos esportivos diferentes para cada faixa etária), marcadores sociais (questões inseridas na prática esportiva, como gênero, etnia, habilidade motora e aspectos culturais) e participação da família (por meio de reuniões e eventos); e "Escolinhas de esportes" que atua com as seguintes modalidades: atlestimo, basquete, bicicross, futebol, futsal, ginástica, handebol, judô, karatê, muay-thai, kick boxing, natação, taekondo, tênis campo, tênis mesa, vôlei e xadrez.

Nas proximidades do empreendimento temos, considerando trajeto veicular:

Escola de esportes: Futebol

Monitor: Marco

Local: Engenharia - R. José Barbieri Neto, s/nº

Horários: 3ª e 5ª - 08h30 às 10h30 e das 14h30 às 16h30

sábados - 08h30 às 12h00

Distância do empreendimento: 1300,00m

Áreas verdes

A cidade de Araraquara possui mais de 100 áreas verdes ajardinadas como praças e sistemas de lazer.

Nas proximidades do empreendimento, num raio de 500m temos:

1. Praça Pública Irmãos Nicácio Lima (atualmente dispositivo viário)
2. Boque do Jardim Botânico.

Ver mapa anexo.



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	29 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

Saúde

A Prefeitura Municipal de Araraquara possui a Secretaria Municipal de Saúde com vários programas de apoio ao cidadão. Dentre eles temos: Coordenadorias Executivas de Saúde em várias áreas, Unidades de Saúde da Família (USF), Centros municipais de Saúde (CMS), Serviço de Atenção Domiciliar (SAD), Farmácia Popular, Unidades de Pronto Atendimento (UPA) e Centros de Apoio Mental (CRAS dentre outros).

Nas proximidades dos empreendimentos temos, considerando trajeto veicular:

- **CER – Centro Especializado em Reabilitação**

Rua Nove de Julho, 3700 – Jardim D. Pedro I

Atendimento das 07h00min as 19h00min

gerenciadereab@araraquara.sp.gov.br

Tel. 3331-6491

CER Integrou em seu Atendimento:

SARA – Serviço de Atendimento de Reabilitação de Araraquara

CISA – Centro Integrado de Saúde Auditiva

CDIP – Centro de Diagnóstico e Intervenção Precoce

Distância aproximada do empreendimento: 1300,00m

- **ESF Paraíso “Dr José Ricardo de Carvalho Angelieri”**

Endereço: Rua Bento Ramalho Machado, s/nº - Jardim Paraíso

Telefone: 3331-1854

E-mail: psfparaiso@araraquara.sp.gov.br

Horário de Abertura para atendimento ao público: 07:30

Horário de encerramento ao público: 16:30

Data e Horário de Reunião de equipe: terça-feira das 14 às 16:30h

Distância aproximada do empreendimento: 1600,00m



Educação

O Censo Escolar é o principal instrumento de coleta de informações da educação básica e a mais importante pesquisa estatística educacional brasileira. É coordenado pelo Inep e realizado em regime de colaboração entre as secretarias estaduais e municipais de educação e com a participação de todas as escolas públicas e privadas do país.

Em Araraquara através do Decreto nº 11.175/2016 instituiu-se a FME (Fórum Municipal de Educação) onde são apuradas as demandas das unidades escolaridades e a Lei Municipal nº 8479/2015 – Plano Diretor de Educação referente ao decênio de 2015/2025

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	30 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

estão às diretrizes para erradicação do analfabetismo, universalização do atendimento escolar, superação das desigualdades educacionais, melhoria da qualidade de educação, planejamento para ocupação das vagas, dentro outros.

Segundo Plano Diretor de Educação, o município de Araraquara possui 40 (quarenta) unidades de educação infantil públicas denominadas Centros de Educação e Recreação que atendem crianças de 0 (zero) a 5 (cinco) anos de idade, moradoras da zona urbana e rural do município, o que corresponde a 55,6% (cinquenta e cinco vírgula seis por cento) do total de instituições do município. Já no que concerne a instituição privada o município conta com 32 (trinta e dois) equipamentos.

A seguir, projeção da população do município estimada por idade para análise considerando início da implantação do empreendimento e pós-ocupado. Os dados são emitidos pela fundação SEADE.

Projeção da população por faixas etárias quinquenais, em 1º de julho

Município de Araraquara - 2020

Faixa Etária - Quinquenal	Homem	Mulher	Total
00 a 04 anos	6.296	6.011	12.307
05 a 09 anos	6.556	6.268	12.824
10 a 14 anos	6.186	5.908	12.094
15 a 19 anos	6.481	6.234	12.715
20 a 24 anos	8.431	7.885	16.316
25 a 29 anos	9.211	9.074	18.285
30 a 34 anos	9.943	10.155	20.098
35 a 39 anos	9.770	10.010	19.780
40 a 44 anos	8.915	9.265	18.180
45 a 49 anos	7.471	8.096	15.567
50 a 54 anos	6.981	7.838	14.819
55 a 59 anos	6.637	7.808	14.445
60 a 64 anos	5.622	6.853	12.475
65 a 69 anos	4.434	5.612	10.046
70 a 74 anos	3.153	4.361	7.514
75 anos e mais	3.728	6.425	10.153
Total da Seleção	109.815	117.803	227.618
Total Geral da População	109.815	117.803	227.618

Fonte: Fundação Seade

Projeção da população por faixas etárias quinquenais, em 1º de julho

Município de Araraquara - 2025

Faixa Etária - Quinquenal	Homem	Mulher	Total
00 a 04 anos	5.829	5.562	11.391
05 a 09 anos	6.338	6.054	12.392
10 a 14 anos	6.616	6.330	12.946
15 a 19 anos	6.377	6.055	12.432
20 a 24 anos	7.154	6.579	13.733
25 a 29 anos	8.646	8.253	16.899
30 a 34 anos	9.321	9.319	18.640
35 a 39 anos	9.926	10.243	20.169
40 a 44 anos	9.734	10.062	19.796
45 a 49 anos	8.757	9.278	18.035
50 a 54 anos	7.354	8.072	15.426
55 a 59 anos	6.745	7.756	14.501
60 a 64 anos	6.269	7.640	13.909
65 a 69 anos	5.153	6.598	11.751
70 a 74 anos	3.876	5.267	9.143
75 anos e mais	4.571	7.816	12.387
Total da Seleção	112.666	120.884	233.550
Total Geral da População	112.666	120.884	233.550

Fonte: Fundação Seade.

Projeção dos domicílios ocupados em 1º de julho

Município de Araraquara - 2020

Total dos Domicílios: 82.085

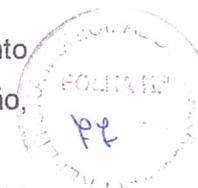
Fonte: Fundação Seade.

Projeção dos domicílios ocupados em 1º de julho

Município de Araraquara - 2025

Total dos Domicílios: 87.533

Fonte: Fundação Seade.



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	31 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	Data: 07/06/2019

Projeção da população em idade escolar, em 1º de julho Município de Araraquara - 2020

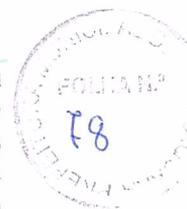
Faixa Etária - Escolar	Total
00 a 03 anos	9.719
04 a 05 anos	5.189
06 anos	2.595
07 a 10 anos	10.098
11 a 14 anos	9.624
15 a 17 anos	7.312
18 a 19 anos	5.403
Total da Seleção	49.940
Total Geral da População	227.618

Fonte: Fundação Seade.

Projeção da população em idade escolar, em 1º de julho Município de Araraquara - 2025

Faixa Etária - Escolar	Total
00 a 03 anos	9.029
04 a 05 anos	4.766
06 anos	2.444
07 a 10 anos	10.119
11 a 14 anos	10.371
15 a 17 anos	7.428
18 a 19 anos	5.004
Total da Seleção	49.161
Total Geral da População	233.550

Fonte: Fundação Seade.



Nas edições de 2012 e 2014 do IPRS (Índice Paulista de Responsabilidade Social), Araraquara classificou-se no Grupo 1, que engloba os municípios com bons indicadores de riqueza, longevidade e escolaridade.

Comportamento das variáveis que compõem esta dimensão no período 2012-2014:

- A taxa de atendimento escolar de crianças de 4 e 5 anos variou de 100,0% para 98,7%;
- A média da proporção de alunos do 5º ano do ensino fundamental da rede pública, que atingiram o nível adequado nas provas de português e matemática, elevou-se de 49,7% para 54,8%;
- A média da proporção de alunos do 9º ano do ensino fundamental da rede pública, que atingiram o nível adequado nas provas de português e matemática, decresceu de 24,6% para 23,7%;
- O percentual de alunos com atraso escolar no ensino médio reduziu-se de 14,6% para 13,3%.

Escolaridade

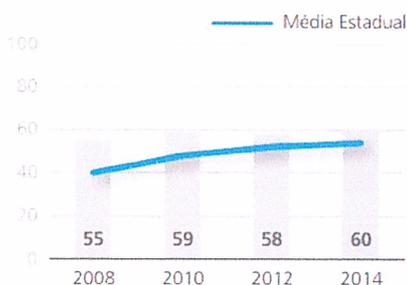


Figura 8 - Indicador do Índice Paulista de Responsabilidade Social – IPRS

Fonte: IBGE. Censo Demográfico; Fundação Seade.

Nota: Todos os setores censitários do município de São Paulo foram considerados urbanos.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	32 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019

Conclui-se através de dados projetados da Fundação SEADE que para os empreendimentos a serem construídos terão uma demanda de:



TABELA EVOLUÇÃO ESCOLAR							
Faixa Etária	2020 (Início da Implantação)		2025 (Pós implantado)		Por empreendimento		Para os 3 condomínios
00 a 03 anos	9719	4%	9029	4%	43	4%	129
04 a 05 anos	5189	2%	4766	2%	21	2%	64
06 anos	2595	1%	2444	1%	11	1%	32
07 a 10 anos	10098	4%	10119	4%	43	4%	129
11 a 14 anos	9624	4%	10371	4%	43	4%	129
15 a 17 anos	7312	3%	7428	3%	32	3%	96
18 a 19 anos	5403	2%	5004	2%	21	2%	64
Total da Pessoas Idade Escolar	49940	22%	49161	21%	214	20%	643
Total População Estimada	227618	-	233550	-	1072	-	3216
Total de Domicílios	82085	-	87533	-	268	-	804

Nas proximidades dos empreendimentos temos, considerando trajeto veicular:

Educação Infantil**EMEF. José Roberto de Pádua Camargo**

Rua Nove de Julho, 4000 – CEP 14.802.300 (Jardim Dom Pedro I)

Telefone: 3335-2070 3335-3805

Distância aproximada do empreendimento: 1100,00m

Código do INEP: 35463632

Localização da Escola: Urbana

Nº de Funcionários: 41

Nº de matrículas ofertadas de 1º ao 5º ano: 198

Nº de vagas para educação especial: 7

Educação Infantil, Fundamental e Médio**Pueri Domus Araraquara (Particular)**

Av. Vespaziano Veiga, 500 – Vila Harmonia Tel. 3397-2837

Distância aproximada do empreendimento: 1950,00m

Código do INEP: 35142897

Localização da Escola: Urbana

Nº de Funcionários: 46

Nº de matrículas ofertadas creche: 55

Nº de matrículas ofertadas pré-escola: 51

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	33 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

Nº de matrículas ofertadas de 1º ao 5º ano: 160

Nº de matrículas ofertadas de 6º ao 9º ano: 77

Nº de vagas para educação especial: 2



8. CANTEIRO DE OBRAS

Instalação do Canteiro

O empreendedor está desenvolvendo o projeto e plano de instalação para o canteiro de obras, mas tem como responsabilidade e compromisso tomar os devidos cuidados para que durante a execução da sua obra não exista nenhuma atividade que possa prejudicar ambientalmente os recursos naturais do local, considerando que a área em questão está próximo ao CIECO.

As áreas de vivência do canteiro devem atender aos critérios da NR 18 e NBR 12284/91 sendo no mínimo:

- Ser mantidas conservadas, higienizadas e limpas;
- Garantir condições de conforto térmico;
- Possuir área de ventilação natural, mínimo 15% da área piso;
- Possuir níveis de iluminação de acordo com as normas;
- Ter instalações elétricas protegidas, conforme normas técnicas;
- Possuir pé direito mínimo de 2,40m;
- Ter cobertura resistente, que proteja contra intempéries;
- Dispor de piso lavável ou higienizável e antiderrapante;
- Ter paredes em material resistente e lavável;
- Ter áreas de circulação coletiva com largura mínima de 1,20m.

Em caso de utilização CONTÊINERES, estes devem possuir proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.

Elementos do Canteiro:

Ligados à produção:

- Central de argamassa;
- Central de armação (corte/dobra/pré-montagem);
- Central de fôrmas;
- Central de pré-montagem de instalações;
- Central de esquadrias;

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	34 de 44
Guichê nº 48.632/2019 Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	
	Data: 07/06/2019	

- Central de pré-moldados.

De apoio à produção:

- Almoxarifado de ferramentas;
- Almoxarifado de empreiteiros;
- Estoque de areia;
- Estoque de argamassa intermediária;
- Silo de argamassa pré-misturada a seco;
- Estoque de cal em sacos;
- Estoque de cimento em sacos;
- Estoque de argamassa industrializada em sacos;
- Estoque de tubos;
- Estoque de conexões;
- Estoque de esquadrias;
- Estoque de tintas;
- Estoque de metais;
- Estoque de louças;
- Estoque de barras de aço;
- Estoque de compensado para fôrmas;
- Estoque de passarela para concretagem.

De apoio técnico administrativo:

- Escritório do engenheiro e estagiário;
- Sala de reuniões;
- Escritório do mestre e técnico;
- Escritório administrativo;
- Recepção/guarita;
- Chapeira de ponto.

Áreas de vivência:

- Alojamento;
- Cozinha;
- Refeitório;
- Ambulatório;
- Sala de treinamento/alfabetização;
- Instalações sanitárias;
- Vestiário;
- Lavanderia.

Outros elementos:

- Entrada de água;
 - Entrada de luz;
 - Coleta de esgotos;
 - Portão de materiais com largura não menor que 4,40m;
 - Portão de pessoal;
 - "stand" de vendas.
- Ver modelo padrão anexo.

Horário de trabalho – durante a execução dos empreendimentos:

Segunda a Quinta-feira: 07:00h às 17:00h
Sexta-feira: 07:00h às 16:00h

Cronograma simplificado para execução dos empreendimentos:

Previsão de lançamento e início de obras: Junho de 2020

Previsão de entrega para primeiro empreendimento: Setembro de 2022

Anexo cronograma completo proposto.



Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	36 de 44
Guichê nº 48.632/2019	ART Nº 28027230190705752	
Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019	

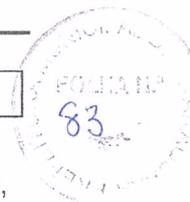
10. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O Município de Araraquara, que integra a Região Administrativa Central, possuía, em 2010, 206.787 habitantes e a com projeção de 227.618 habitantes em 2020 segundo a Fundação SEADE. A análise das condições de vida de seus habitantes mostra que a renda domiciliar média era de R\$2.696, sendo que em 10,4% dos domicílios não ultrapassava meio salário mínimo per capita. Em relação aos indicadores demográficos, a idade média dos chefes de domicílios era de 48 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 12,5% do total. Dentre as mulheres responsáveis pelo domicílio 13,1% tinham até 30 anos, e a parcela de crianças com menos de seis anos equivalia a 6,9% do total da população.

O bairro em que se encontra o futuro empreendimento é predominantemente de baixa densidade, em sua maioria residências unifamiliares de até 2 pavimentos. O incremento demográfico de pessoas esperado, para residentes, situa-se entre 2800 a 3300 pessoas, quando da plena ocupação do empreendimento. Para esse acréscimo da população as medidas mitigadoras adotadas foram: abertura de novas vias públicas, passeio público, implantação de sinalização viária horizontal e vertical, implantação de sistemas de infraestrutura como: reforço de rede de água potável, reforço de rede coletora de esgoto, rede convencional de drenagem, sistema interno de drenagem sustentável com retenção de águas pluviais do telhado e áreas impermeáveis do condomínio, implantação e melhoria da iluminação pública com luz LED, recapeamento das vias do entorno imediato, conforme figura 4 deste relatório.

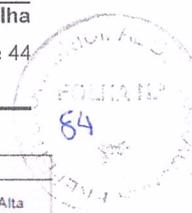
Com relação ao Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno, ressalta-se que os bairros próximos ao local como o: Jd Botânico, Vila de Aracoara, Vila Santa Marta e Village Dahma III, a instalação do empreendimento são essencialmente residenciais ou com pequenas atividades comerciais que visam somente o consumo de conveniência. Com a instalação do empreendimento pode-se prognosticar melhoria na qualidade de vida da população residente na região através do crescimento do bairro o que trará mais infraestrutura para atender a nova demanda.

Para obtenção de uma visão mais detalhada das condições de vida das cidades do interior paulista, a Fundação SEADE criou o Índice de Vulnerabilidade Social – IPVS, onde resumem as situações de maior ou menor vulnerabilidade às quais a população se encontra exposta (Gráfico), a partir de um gradiente das condições socioeconômicas e do perfil demográfico (Tabela). As características desses grupos, no município de Araraquara, são apresentadas a seguir.



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto		Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		Agosto/2019	37 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	
		Data: 07/06/2019	



Indicadores	Total	Índice Paulista de Vulnerabilidade Social						
		1 - Baixíssima	2 - Muito baixa	3 - Baixa	4 - Média (urbanos)	5 - Alta (urbanos)	6 - Muito alta (aglomerados subnormais)	7 - Alta (rurais)
População (nº abs.)	206.787	9.271	117.934	41.483	24.215	12.174	-	1.710
População (%)	100,0	4,5	57,0	20,1	11,7	5,9	-	0,8
Domicílios particulares	68.625	3.712	40.114	13.601	7.183	3.544	-	471
Domicílios particulares permanentes	68.587	3.711	40.095	13.588	7.179	3.543	-	471
Número médio de pessoas por domicílio	3,0	2,5	2,9	3,0	3,4	3,4	-	3,6
Renda domiciliar nominal média (em reais de agosto de 2010)	2.696	5.512	2.921	2.207	1.643	1.412	-	1.154
Renda domiciliar per capita (em reais de agosto de 2010)	897	2.226	997	724	487	411	-	318
Domicílios com renda per capita de até um quarto do salário mínimo (%)	1,9	0,2	1,1	2,2	4,1	6,2	-	9,8
Domicílios com renda per capita de até meio salário mínimo (%)	10,4	2,3	7,2	12,1	19,7	25,6	-	38,2
Renda média das mulheres responsáveis pelo domicílio (em reais de agosto de 2010)	1.090	2.544	1.177	817	583	525	-	562
Mulheres responsáveis com menos de 30 anos (%)	13,1	25,2	9,0	20,8	10,4	18,3	-	9,3
Responsáveis com menos de 30 anos (%)	12,5	18,7	9,0	19,9	12,2	18,7	-	7,6
Responsáveis pelo domicílio alfabetizados (%)	96,2	99,2	97,4	96,5	91,0	91,0	-	84,7
Idade média do responsável pelo domicílio (em anos)	48	49	51	42	46	42	-	49
Crianças com menos de 6 anos no total de residentes (%)	6,9	4,6	5,5	8,9	8,6	10,8	-	7,3

Tabela 5 - Indicadores que compõem o Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS

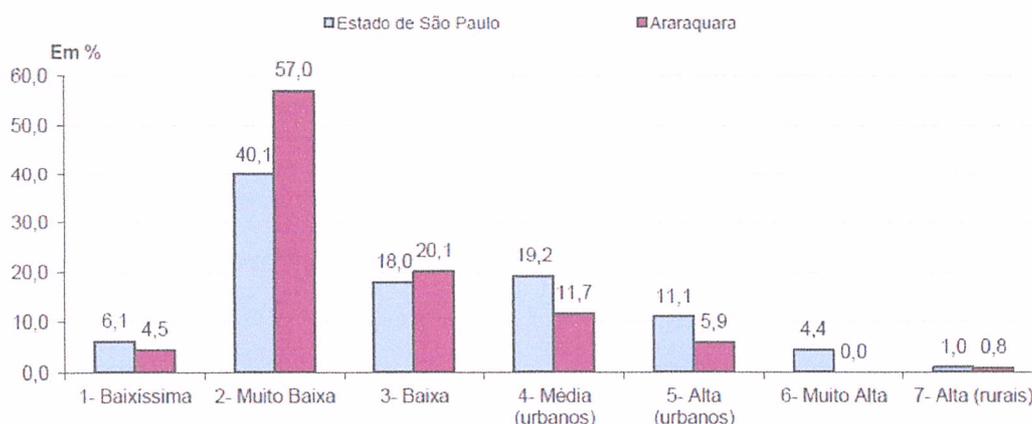


Tabela 6 - Distribuição da População, segundo Grupos do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social – IPVS

Fonte: IBGE. Censo Demográfico; Fundação Seade.

Nota: Todos os setores censitários do município de São Paulo foram considerados urbanos.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto			Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	ART Nº 28027230190705752		Agosto/2019	38 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019		

Essas áreas apresentam vocação para uso predominantemente residencial e comercial como: academia, farmácia, restaurantes e lanchonetes dentre outros, tal como os levantamentos de uso e ocupação do solo apresentaram e IPVS grupo 1 - No espaço ocupado por esse setor censitário, o rendimento nominal médio dos domicílios era de R\$5.512 e com relação aos indicadores demográficos, a idade média dos responsáveis pelos domicílios era de 49 anos e aqueles com menos de 30 anos representavam 18,7%.

O empreendimento em si funcionará como gerador de empregos, principalmente nos próximos 06 anos, período de construção de novas edificações. Com o início do funcionamento das atividades, espera-se uma geração de empregos na ordem de 100 empregos diretos na construção civil. A esses devem ser somados os empregos indiretos. Do ponto de vista da manutenção do empreendimento deverão também ser gerados empregos e terceirizações de serviços, trazendo assim um impacto positivo pra cidade e região.

Em muitos casos, o crescimento econômico de um município está diretamente relacionado com o desenvolvimento de uma atividade econômica, como a instalação de uma grande empresa, indústria ou centro comercial, neste caso o empreendimento em questão se trata de 3 condomínios residenciais verticais – Minha Casa Minha Vida. Os reflexos aparecem no aumento da arrecadação do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e no ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis), que demonstra as transações ocorridas no setor imobiliário.

Conclui-se que o empreendimento irá proporcionar uma valorização média de 9,62% a mais considerando os:

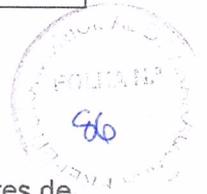
- Fatores diretos como: infraestrutura a ser realizada baseando-se nas experiências com outros empreendimentos da mesma construtora, bem como as benfeitorias solicitadas pelos departamentos como, por exemplo, extensão de rede de esgoto, execução de sistema de drenagem convencional e sustentável com a finalidade de reduzir os impactos ambientais e sobrecargas no sistema público, pavimentação com abertura de novas vias de acesso garantindo a fluidez no tráfego, iluminação pública, dentre outros.
- Fatores indiretos como: abertura de novos postos de trabalho na construção civil durante o período de sua execução, após implantando com vagas diretas e indiretas de serviço; novas demandas para comércio e serviços de pequeno e médio porte.

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto			Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA		ART Nº 28027230190705752	Agosto/2019	39 de 44
Guichê nº 48.632/2019	Processo: 003.196/2019	Data: 07/06/2019		

11. BIBLIOGRAFIA

- Lei Complementar nº 850 e 858 de 2014;
- Resolução SH n. 21/2009, de 28 de Maio de 2009
- DENATRAN (2001) Manual de Procedimentos para o Tratamento de Polos Geradores de Tráfego. Departamento Nacional de Trânsito, Ministério da Justiça, Brasília, DF.
- LEI FEDERAL nº 6766/79 – Parcelamento do Solo Urbano e outras providências
- Resolução CONAMA 001 de 23.01.86 - Dispõe sobre critérios básicos e diretrizes gerais para a avaliação de impacto ambiental.
- LEI COMPLEMENTAR Nº 21/98 – Código de Obras Municipal
- NBR 9050/15 – Acessibilidade
- EIV GREENVILLAGE MALL – Arquiteta Ângela Golim, 2014



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	40 de 44
Guichê nº -48.632/2019	Processo: 003.156/2019	Data: 07/06/2019

12. MATRIZ DE IMPACTO - 3

ASPECTO OBSERVADO	IMPACTO				DURAÇÃO DO IMPACTO			CARACTERIZAÇÃO /DESCRIÇÃO	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
	Pos.	Neg.	N.A.	P.	T.				
Adensamento Populacional (direto ou indireto) ou População Flutuante		X		X			Restrito a obra, o canteiro terá aproximadamente 160 funcionários. Bem como o condomínio no mínimo 10/78 habitantes/empreendimento	O empreendimento terá sistema de lazer próprio com capacidade para atender 100% dos moradores, bem como estacionamento com vaga unitária pra cada UH.	
Impactos Sócio-econômicos	X				X		Geração de empregos na implantação (obras civis e complementares) bem como pós implantado com serviços como portaria, limpeza e segurança.	Contratação de Trabalho e mão de obra local fazendo com que a todos os envolvidos no processo movimentem a economia do município.	
Valorização Imobiliária	X				X		Implantação de um Condomínio residencial numa área não habitada	Valorização imobiliária entorno de 8,5% a mais e geração de impostos ao Município, considerando	
Equipamentos Públicos			X	X			A região conta com Sistemas de lazer, centro de reabilitação de saúde e escolas de educação infantil.	O empreendimento disporá de sistema de lazer interno e privativo para os moradores, com capacidade de atendimento a todos os moradores. Não avaliado o sistema de cotas de saúde e educação.	
Fase de Implantação	Terraplanagem		X	X			Movimentação de terra, não descaracterizará sua topografia inicial.	O projeto de terraplanagem está em desenvolvimento com a finalidade de movimentação de terra com patamares e compensações. Em caso de bota-fora ou aterro o projeto e fiscalização serão avaliados pelo DAAE.	
	Outros Impactos considerados na fase de implantação da obra							Se houver reclamação da vizinhança do entorno, o impacto sonoro será adequado de acordo com a Tabela NBR 10.151/2000	
	Níveis de Ruído e Vibração			X	X		Não aplicável	-	
	Poluição Atmosférica			X	X		Não aplicável	-	
	Cobertura Vegetal			X	X		A área atualmente é verde sem construção. Terreno natural.	-	



ACA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

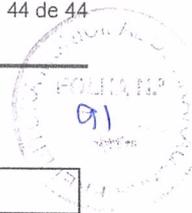
Assunto: RELATORIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA ART Nº 28027230190705752 Data Revisão: Agosto/2019 Folha: 42 de 44
 Guiché nº 48-632/2019 Processo: 003.196/2019 Data: 07/06/2019

PAISAGEM URBANA							
ASPECTO OBSERVADO	IMPACTO			DURAÇÃO DO IMPACTO		CARACTERIZAÇÃO DESCRICÃO	MEDIDAS MITIGADORAS OU COMPENSATÓRIAS
	Pos.	Neg.	N.A.	P.	T.		
Morfologia	Gabarito		x			Edifício em altura h=47,60m sem subsolo	
	Com. Visual		x			Não tem nenhuma interferência.	
	Fachadas e Muros	x				Grandes Trechos vedados	Trechos dos vedos - permeáveis
	Polição Sonora		x			Não tem nenhuma interferência.	
	Vibração		x			Não tem nenhuma interferência.	
	Polição Atmosférica		x			Não tem nenhuma interferência.	
Paisagem Natural/Qualidade de Vida	Odor		x			Não tem nenhuma interferência.	
	Drenagem Sustentável		x			Impermeabilização de aproximadamente 80% da área da gleba.	Execução de um tanque enterrado para captação da água de chuva do telhado e piso com retenção por 1 hora e liberação para o sistema publico com vazão controlada com a finalidade de não sobrecarregar o sistema a ser executado e não assorear o Córrego do Cupim. A manutenção do sistema interno é de responsabilidade do condomínio a ser instituído, conforme termo de compromisso e regulamento interno do DAAE.
	Arborização (urbana)	x			x	Espécies Arbóreas serão plantadas no entorno dos empreendimentos no passeio publico.	No lote não haverá supressão de espécies. Para o condomínio é previsto paisagismo externo com plantio de espécies arbóreas compatíveis com sistema viário. Projeto em desenvolvimento. A manutenção é de responsabilidade do condomínio a ser instituído e constará do regulamento interno.



AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CAMBUY)

Assunto	Data Revisão	Folha
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	Agosto/2019	44 de 44
Guichê nº 48.632/2019 Processo: 003.196/2019	ART Nº 28027230190705752	
	Data: 07/06/2019	



13. ANEXOS

- I. Planta arquitetônica completa – verificação de acessibilidade NBR 9050/15, vagas de estacionamento, áreas verdes e outros.
- II. Mapa de áreas verdes – Sistemas de lazer público e ajardinadas.
- III. Canteiro de obras – modelo padrão das áreas a serem implantadas folhas de 1 a 5;
- IV. Cronograma padrão para obra Vitta Plus – execução em 26 meses.

14. ENCERRAMENTO

O empreendimento deverá atender a todos os critérios da legislação vigente e aprovar os projetos complementares nas Secretarias Municipais, Corpo de Bombeiros e DAAE antes da expedição do Alvará de Construção.

O responsável técnico pelo trabalho coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos necessários.

Este relatório não tem prazo de validade

Araraquara, 28 de Agosto de 2019

Isabelle Ellen Rigolin
Engenheira Civil
CREA 5070210405-SP
ART: 28027230190705752

AQA VITTA 13, 14 e 15 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Marlon Vitorino Gonzales
CPF: 301.669.218-07



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE PROJETOS URBANOS



PARECER TÉCNICO CONCLUSIVO 87/2019

De 06 de Setembro de 2019.

Guichê nº. 048.632/2019
Processo nº. 003.196/2019
Requerente AQV VITTA 13 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA

Eu, **ADERSON PASSOS NETO**, Coordenador Executivo de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, em vista do requerido acima, e de acordo com a Lei Complementar nº 850 de 11/02/2014, alterada pela Lei Complementar 858/2014, que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento e Política Urbana Ambiental de Araraquara.

Emito PARECER FAVORÁVEL, à implantação do empreendimento, à Rua Antonio Fernandes s/ nº, Residencial Cambuy, inscrição cadastral nº 024.178.001, 024.253.001, 024.254.001, de "Condomínio vertical residencial", está classificado no item XIII – USOS ESPECIAIS (INTERFERÊNCIA AMBIENTAL DE NÍVEL 3) (nível de interferência ambiental mais restritivo apresentado) conforme documento técnico apresentado e assinado pelo responsável técnico.

De acordo informações apresentadas pelo responsável técnico do RIV e RIT/PGT, de acordo com a Matriz de Impacto apresentada e de acordo com os termos de compromisso do empreendimento, há impactos a serem mitigados e compensados conforme parecer da Coordenadoria de Mobilidade Urbana, DAAE (Departamento Autônomo de Água e Esgotos) e Secretaria de Obras e Serviços Públicos.

Este parecer não dá direito à implantação do referido empreendimento, sendo necessário o cumprimento das exigências da legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente à atividade e uso pretendidos.

Para este empreendimento, haverá cobrança de execução de obras em função da existência das medidas mitigadoras e compensatórias.

Secretaria de Desenvolvimento Urbano da Prefeitura do Município de Araraquara, aos 06 (Seis) dias do mês de Setembro de 2.019. (Dois mil e dezenove):.....


ADERSON PASSOS NETO
Coordenadoria Executiva de Planejamento Urbano