



**ATA DA AUDIÊNCIA PÚBLICA
SOBRE O ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA, EIV
DA F.M.T. ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
À RUA XV DE OUTUBRO, Nº 158, BAIRRO RIO BONITO**

Joinville, 17 de novembro de 2022

1 No décimo sétimo dia do mês de novembro de dois mil e vinte e dois, às dezenove horas,
2 nas instalações do Galpão Bethesda, à Rua Conselheiro Pedreira, nº 540, Bairro
3 Pirabeiraba, em Joinville, Santa Catarina, foi realizada a audiência pública de Estudo de
4 Impacto de Vizinhança, EIV denominado “F.M.T. Administradora de Bens Ltda”, situado à
5 Rua XV de Outubro, nº 158, Bairro Rio Bonito, em Joinville. A relação dos participantes que
6 registraram presença nesta audiência consta no Anexo I desta ata. A audiência foi aberta e
7 presidida pela gerente da Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, Juliete
8 dos Santos, que logo esclareceu aos presentes o objetivo dessa audiência pública, que não
9 tem caráter deliberativo e pretende dirimir dúvidas e recolher opiniões da comunidade sobre
10 o tema. Ao dar início aos trabalhos, Juliete apresentou o regulamento desta audiência
11 pública, conforme Anexo II desta ata. Em seguida, a Presidente passou a palavra às Sras.
12 Merilany M. Franze e Jéssica Siqueira de Oliveira, representantes do Grupo Babitonga
13 Engenharia, para fazer a introdução sobre o empreendimento e a apresentação do Estudo
14 de Impacto de Vizinhança, conforme Anexo III desta ata. Registramos que o estudo
15 completo está disponibilizado no *site* da Prefeitura de Joinville, para acesso e conhecimento
16 de qualquer interessado. Ao final da apresentação, a Presidente passou à exposição dos
17 questionamentos, observações e sugestões dos participantes, mas não houve inscritos.
18 Nada mais a tratar, às dezenove horas e trinta e cinco minutos foi encerrada a audiência
19 pública. Conforme estabelecido no regulamento, as manifestações recebidas por escrito na
20 Sepur, em até três dias após a realização da audiência ainda poderiam compor esta ata. No
21 entanto, também não houve protocolo. Eu, Samara Braun, coordenadora da Secretaria de
22 Pesquisa e Planejamento Urbano, Sepur, lavrei esta ata, que será assinada pela presidente
23 da audiência pública e por mim. Joinville, dezessete de novembro de dois mil e vinte e dois.


Juliete dos Santos

Presidente da audiência pública
Gerente da Sepur


Samara Braun

Relatora da audiência pública
Coordenadora da Sepur



ANEXO I LISTA DE PRESENÇA

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA LISTA DE PRESENÇA

Condomínio Industrial F.M.T. Administradora de Bens: Rua XV de Outubro, s/n, Rio Bonito 17 de novembro de 2022, 19h - Galpão Bethesda: Rua Conselheiro Pedreira, nº 540

	NOME	CPF	ASSINATURA
01	Adriana Siqueira de Oliveira		
02	Marilyn Moratto Frey		
03	André Felipe Bualo		
04	SOMERS PRADO		
05	Juliet do Santos		
06	Luís Rellum		
07	MORAN R. FURTADO		
08	Leopoldo Wanderley		
09	André Luiz de S. P. Costa		
10			
11			
12			
13			
14			
15			

1 / 10 de 10



ANEXO II
APRESENTAÇÃO DO REGULAMENTO DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

Condomínio Industrial F.M.T. Administradora de Bens
Rua XV de Outubro, s/n, Rio Bonito, Joinville/SC



Prefeitura de
Joinville

PESQUISA E
PLANEJAMENTO
URBANO

AUDIÊNCIA PÚBLICA

Local: Galpão Bethesda
Rua Conselheiro Pedreira, nº 540, Pirabeiraba, Joinville/SC
Data: 17 de novembro de 2022, às 19h00

OBJETIVO

Dirimir dúvidas, recolher críticas e sugestões referentes ao Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV de ampliação do empreendimento.





DO INÍCIO

- a) A coordenação da audiência será feita pela Secretaria de Pesquisa e Planejamento Urbano - SEPUR.
- b) Todos os presentes deverão assinar a **lista de presença**.
- c) O tempo de duração será de uma hora e meia, com início às 19h00 e término às 20h30. Caso necessário, a sessão poderá ser prorrogada por até 30 minutos.



DA ABERTURA

No início da sessão, a presidente da mesa prestará esclarecimentos quanto aos objetivos da audiência pública e às regras gerais (10 min).





DAS EXPOSIÇÕES

A presidente da mesa passará a palavra aos expositores observando a seguinte ordem e limite de tempo:

- a) **Proponente do projeto:**
exposição da concepção do empreendimento (10 min);
- b) **Consultoria:**
exposição sobre o EIV e seus impactos urbanísticos (30 min).



DAS MANIFESTAÇÕES

a) Da participação

Os interessados em apresentar questionamentos, observações ou sugestões deverão fazê-lo através de **formulário específico**, entregue pela coordenação da audiência, **devidamente preenchido e identificado**.

O formulário preenchido será **numerado** na sequência de sua entrega à coordenação, e poderá ser **apresentado pelo interessado, lido pelo moderador ou apenas constar em ata**, conforme indicado pelo participante.

Formulários de autoria não identificada não serão apresentados nesta audiência pública, mas constarão nos anexos da ata.





DAS MANIFESTAÇÕES

AUDIÊNCIA PÚBLICA DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA FORMULÁRIO DE MANIFESTAÇÃO				Prefeitura de Joinville	PESQUISA E PLANEJAMENTO URBANO
Data: _____ Preencher de forma clara e legível e entregar à coordenação da audiência.					
Nome: _____					
E-mail: _____			Telefone: _____		
Endereço: _____					
Instituição: _____			Cargo: _____		
Assine: <input type="checkbox"/> Desejo falar <input type="checkbox"/> Moderador deve ler <input type="checkbox"/> Apenas constar em ata					
Assunto ou manifestação completa:					



DAS MANIFESTAÇÕES

b) Dos debates

Cada participante que tenha entregado o formulário e manifestado interesse em fazer uso da palavra, terá o prazo de **três minutos** para apresentar seu questionamento, observação ou sugestão sobre o assunto exposto.

O interessado em usar a palavra deverá fazê-lo **na ordem de entrega do formulário**, e não poderá ceder ou transferir seu tempo a outra pessoa.

A repetição do uso da palavra será permitida somente após o esgotamento da lista de inscritos.





DAS MANIFESTAÇÕES

A presidente da mesa poderá impugnar perguntas não pertinentes ao objeto desta audiência, bem como poderá solicitar mais esclarecimentos.

A presidente da mesa encaminhará os questionamentos ao proponente do projeto ou à consultoria para resposta.

A critério da presidente da mesa, as manifestações e respostas poderão ser feitas em bloco.

A critério da presidente da mesa, caberá resposta posterior à audiência, por escrito.



DO ENCERRAMENTO

Concluída a fase de manifestação pública, ou esgotado o tempo regulamentar previsto para esta audiência, a presidente da mesa dará por encerrados os trabalhos.





DA ATA

A audiência pública será gravada em áudio e vídeo, com o objetivo de servir de apoio para a elaboração da ata.

A ata desta audiência pública será lavrada e assinada pela secretária e pela presidente da mesa, e logo encaminhada à Comissão Técnica Multidisciplinar de Análise do EIV.

Todos os questionamentos, observações e sugestões apresentados constarão em ata, mesmo aqueles que não tiverem sido lidos na audiência.

Mais questionamentos, observações e sugestões sobre o empreendimento poderão ser **enviados à SEPUR por escrito, em meio físico ou digital, até três dias após a audiência pública**, e também constarão na ata.



Unidade de Planejamento - SEPUR

Endereço: Rua Quinze de Novembro, 485, Centro

Telefone: (47) 3422-7333

E-mail: eiv@joinville.sc.gov.br

Site: www.joinville.sc.gov.br



Outros assuntos:

Ouvidoria da Prefeitura

Telefone: 156

Site: ouvidoria-form.joinville.sc.gov.br



ANEXO III
APRESENTAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Audiência Pública - Estudo de Impacto de Vizinhança

F.M.T Administradora de Bens LTDA



O Grupo Babbitonga Engenharia é uma empresa especializada nos segmentos de engenharia ambiental, engenharia civil, arquitetura, segurança do trabalho, geologia, florestal e topografia, contendo em seu quadro técnico, profissionais altamente qualificados para auxiliar e solucionar os mais diversos problemas.



Identificação do Empreendimento

- Ampliação de um condomínio industrial: **F.M.T Administradora de Bens Ltda**
- End. Rua XV de Outubro, 158 – Rio Bonito
- Área imóvel: 45.444,37 m²
- Área total construída após ampliação: 19.882,48 m²



Histórico do Empreendimento Linha do Tempo





Histórico do Empreendimento Linha do Tempo



Estudo de Impacto de Vizinhança - Lei Complementar nº 336/2011

Art. 1º "(...) o documento que apresenta o conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação e prevenção dos impactos urbanísticos ou construtivos de significativa repercussão ou interferência na vizinhança quando da implantação, instalação ou ampliação de um empreendimento, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e, as que existirão com a implantação ou ampliação do mesmo."

LEI COMPLEMENTAR Nº 336, DE 10 DE JUNHO DE 2011.

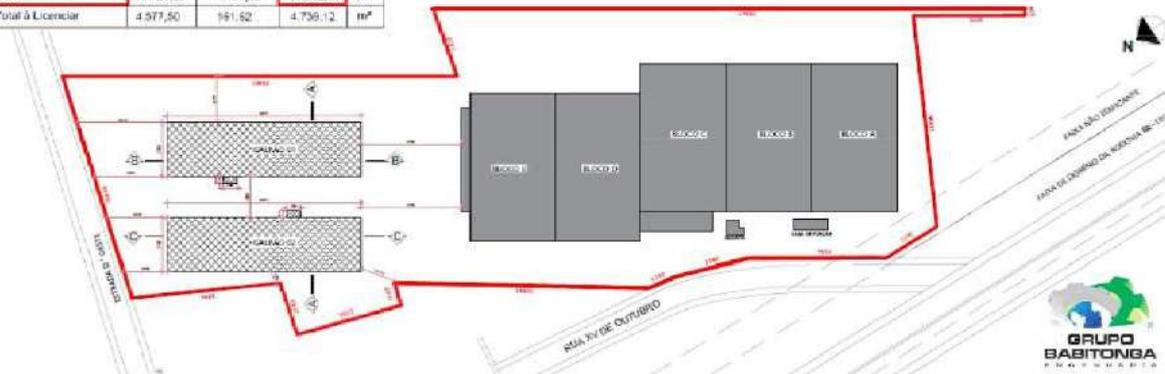


REGULAMENTA O INSTRUMENTO DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV, CONFORME DETERMINA O ART. 82, DA LEI COMPLEMENTAR Nº 261, DE 28 DE FEVEREIRO DE 2008, QUE INSTITUI O PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DO MUNICÍPIO DE JOINVILLE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Áreas do Empreendimento e Planta de Implantação

QUADRO DE ÁREAS				
ÁREAS	TÉRREO	SUPERIOR	TOTAL	
Área Existente	14.145,75	997,59	15.143,36	m²
Área a Construir	4.577,50	181,82	4.759,32	m²
Área a Reformar	-	-	-	m²
Total	18.723,25	1.179,41	19.902,66	m²
Total à Licenciar	4.577,50	181,82	4.759,32	m²



Atividades a serem desenvolvidas

- Disponibilidade de galpões para locação, destinados a empresas do setor industrial/prestadores de serviços;
- Disponibilizar espaço apropriado para a produção, serviços e atividades do ramo.





Objetivo e justificativa empreendimento

➤ **Objetivo:** Ampliação de um condomínio com fins industriais ou de serviços, conforme Lei complementar nº 470/2017 – Redefine o instrumento de controle urbanístico.

➤ **Justificativa:** O setor industrial é considerado uma atividade essencial, necessária para a economia de qualquer país, é responsável por tudo o que a população consome e utiliza, gerando assim o desenvolvimento econômico e tornando a economia mais equilibrada.

Considerado um dos setores que mais gera emprego, junto com o aumento da renda e o incentivo ao consumo, movimentando assim o ciclo econômico.

➤ **Vantagens:**

- Geração de emprego;
- Crescimento da economia;
- Reduz as importações e aumenta as exportações;
- Aumento do consumo interno;
- Aumento na oferta de galpões industriais, contribuindo com o desenvolvimento econômico.



Previsão das Etapas de Implantação

Nome da Tarefa	Duração
EMPREENDIMENTO - FMT ADMINISTRADORA DE BENS (AMPLIAÇÃO - 02 GALPÕES)	152 dias
AMPLIAÇÃO - 02 GALPÕES (SERÃO FEITOS SIMULTANEAMENTE)	152 dias
SERVIÇOS INICIAIS	5 dias
Instalações provisórias e canteiro de obras	5 dias
FUNDAÇÃO	30 dias
Estaqueamento	5 dias
Montagem dos blocos de fundação	26 dias
SUPRAESTRUTURA	30 dias
Montagem dos elementos pré-moldados (pilares e vigas) inclusive mezanino	30 dias
COBERTURA	14 dias
Montagem da estrutura da cobertura com colocação das telhas em aluzinco	14 dias
PISO INDUSTRIAL	12 dias
Execução de piso industrial nos galpões	12 dias
OBRAS CIVIS	25 dias
Execução dos banheiros em alvenaria	25 dias
Execução das alvenarias nos mezaninos	25 dias
INSTALAÇÕES	23 dias
Instalações Hidrossanitárias	23 dias
Instalações Elétricas	23 dias
Instalações Drenagem Pluvial	23 dias
Instalações - Sistema Preventivo de Combate a Incêndios	23 dias
ESQUADRIAS	6 dias
Instalação de esquadrias de vidro e madeira nos empreendimentos	6 dias
PORTÕES	5 dias
Instalação dos portões de acesso aos galpões	5 dias
AJARDINAMENTO E PAISAGISMO	7 dias
Paisagismo do Empreendimento	7 dias
SERVIÇOS FINAIS	5 dias
Serviços finais e desmobilização de obras	5 dias

➤ **Para a previsão das etapas da ampliação do empreendimento:**

Elaborado um cronograma, descrevendo as fases que serão necessárias, período para cada etapa, planejamento da execução, evitando atrasos, retrabalho, desperdício, falta ou excesso de materiais e de funcionários.





Empreendimentos Similares



Joinville comporta um grande número de indústrias, pois é um setor forte local.

F.M.T. Administradora de Bens Ltda
CNPJ nº 07.521.141/0001-10
Endereço: Rua XV de Outubro, 158
Bairro: Rio Bonito, CEP: 89239-700
Município: Joinville/SC



Localização do empreendimento



A área de estudo situa-se:

- Região nordeste do Estado de Santa Catarina;
- Município de Joinville;
- Bairro Rio Bonito;
- Rua XV de Outubro, nº 158.





Localização do empreendimento



Acesso pela Rua XV de Outubro

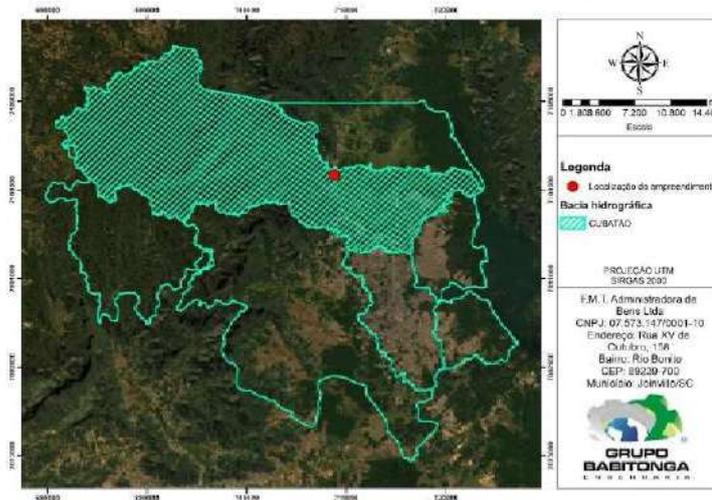


Acesso pela Estrada Oeste



Localização do empreendimento

Bacia Hidrográfica



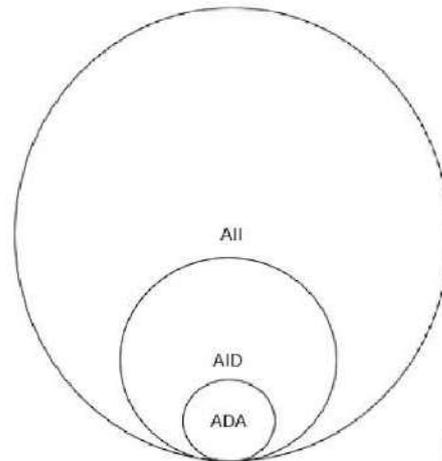
Bacia Hidrográfica: Cubatão

Microbacia: Canal do Cubatão



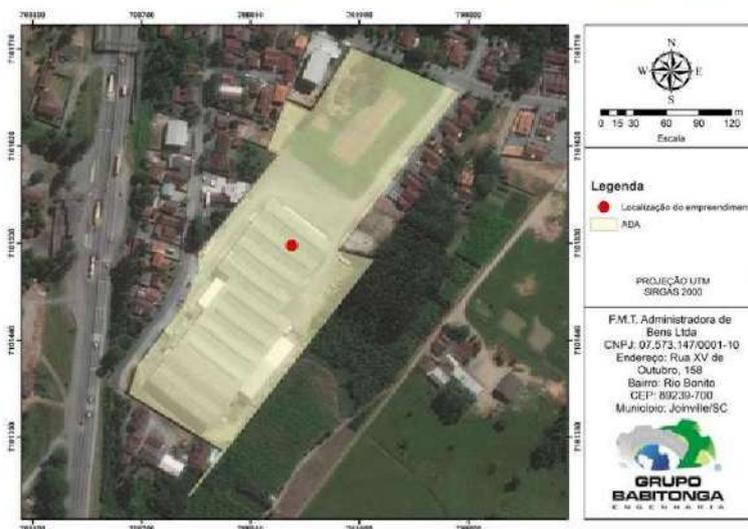
Áreas de Influência

- Espaço passível de alterações em seus meios físico, biológico e/ou socioeconômico, decorrentes da sua implantação, manutenção e operação ao longo de sua vida útil.
- Áreas de influência - classificadas em três grupos



- Caracterização da Área de Influência

Área Diretamente Afetada (ADA)

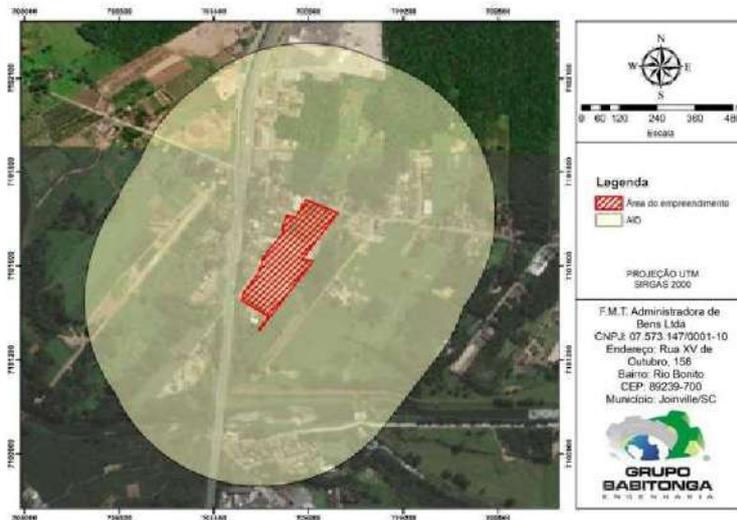


Definida a área na qual as obras de ampliação e a operação do empreendimento influenciarão em maior escala, compreendido pelo imóvel em estudo.



➤ Caracterização da Área de Influência

Área de Influência Direta (AID)



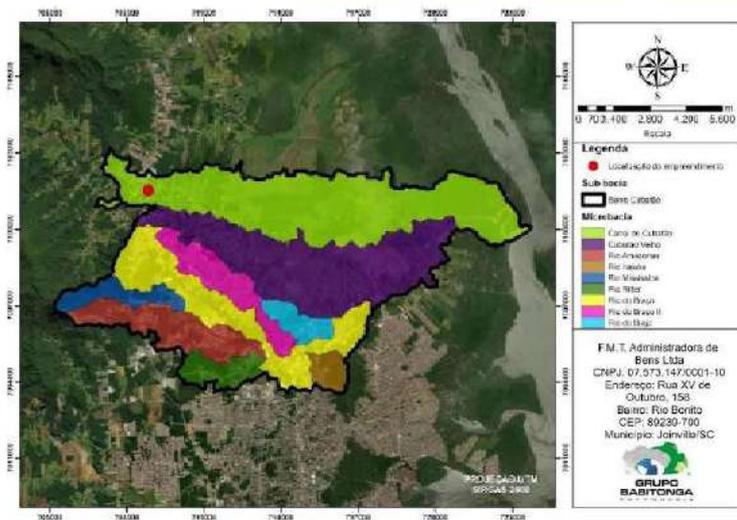
Raio de 500 metros a partir do ponto central do projeto.

A extensão do raio de influência definida levando em consideração as áreas vizinhas ao empreendimento, que de alguma forma possam ser impactadas pela ampliação.



➤ Caracterização da Área de Influência

Área de Influência Indireta (AII)



Foi definida como a microbacia do Canal do Cubatão.

Definida levando em consideração as áreas vizinhas ao empreendimento entre outras áreas, que de alguma forma possam ser impactadas indiretamente pela instalação do empreendimento, apresentando magnitude de baixa relevância.



Legislações Aplicadas

➤ Municipal

- Decreto nº 46.563/2022;
- Lei Complementar nº 29/1996;
- Lei Complementar nº 84/2000;
- Lei Complementar nº 261/2008;
- Lei Complementar nº 336/2011;
- Lei Complementar nº 404/2014;
- Lei Complementar nº 468/2016;
- Lei Complementar nº 535/2019;
- Lei Complementar nº 470/2017;
- Lei Complementar nº 478/2017;
- Lei Complementar nº 498/2018;
- Lei Complementar nº 500/2018;
- Lei Complementar nº 521/2019;
- Lei Complementar nº 545/2019;
- Resolução COMDEMA nº 01/2022.

➤ Federal

- Constituição da República Federativa do Brasil de 1988;
- Lei Federal nº 6.938/1981;
- Lei Federal nº 9.503/1997;
- Lei Federal nº 10.257/2001;
- Lei 12.651/2012;
- Resolução CONAMA nº 001/1986;
- Resolução CONAMA nº 001/1990;
- Resolução CONAMA nº 10/1993;
- Resolução CONAMA nº 004/1994;
- Resolução CONAMA nº 237/1997;
- Resolução CONAMA nº 257/1999;
- Resolução CONAMA nº 275/2001;
- Resolução CONAMA nº 303/2002;
- Resolução CONAMA nº 307/2002;
- Resolução CONAMA nº 357/2005;
- Resolução CONAMA nº 448/2012;
- NBR 10.004:2004;
- NBR 10.151:2019;
- ABNT NBR 16313:2014.

➤ Estadual

- Lei nº 9.748, de 30/11/1994;
- Lei nº 14.675/09.



Impactos do empreendimento sobre a área de vizinhança

Fator	Descrição
Meio	Meio à que se destina o aspecto/impacto, podendo ser: físico, biótico ou socioeconômico
Fase	Fase do empreendimento em que pode ocorrer o possível impacto, podendo ser: implantação ou operação.
Natureza	Indica se o impacto é positivo ou negativo.
Duração	Indica se o impacto será temporário ou permanente.
Probabilidade	Indica a probabilidade do impacto ocorrer, podendo ser: baixa, média ou alta.
Reversibilidade	Indica se o impacto pode ser reversível ou não.
Abrangência	Indica qual Área de Influência o impacto abrange (ADA, AID ou AII).
Medida	Preventivas ou corretivas (para impactos negativos) e potencializadoras (para impactos positivos).
Medidas Mitigadoras; Compensatórias; de Controle; e Potencializadoras	Medidas associadas a cada impacto negativo (capazes de diminuir o impacto negativo ou mesmo sua gravidade, e de compensar o dano ambiental ocasionado por uma determinada ação) ou positivo (visando otimizar ou maximizar o efeito do impacto) identificado e analisado.
Responsabilidade	Indica a responsabilidade pela implementação das medidas, podendo ser: empreendedor, poder público ou outros.

➤ **Impacto Ambiental:** Alteração ambiental gerado em decorrência da implantação e operação de um determinado empreendimento/atividade, podendo ser negativo/positivo.

Análise da situação ambiental da área, considerando os aspectos físico, biológico e socioeconômico;

Definição de medidas amenizadoras dos possíveis impactos negativos e potencializar os efeitos positivos.

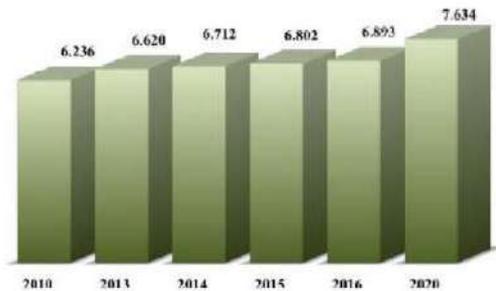


➤ Impactos do Empreendimento

Adensamento Populacional

Crescimento populacional de 2010 para 2020 (Bairro Rio Bonito);

Densidade demográfica de 1.203 hab/km² (motivado pelos investimentos de construtoras, incorporadoras, aumento no número de indústrias e prestadores de serviços) por ser uma região com infraestrutura consolidada e com presença de equipamentos urbanos e de uso comunitário;

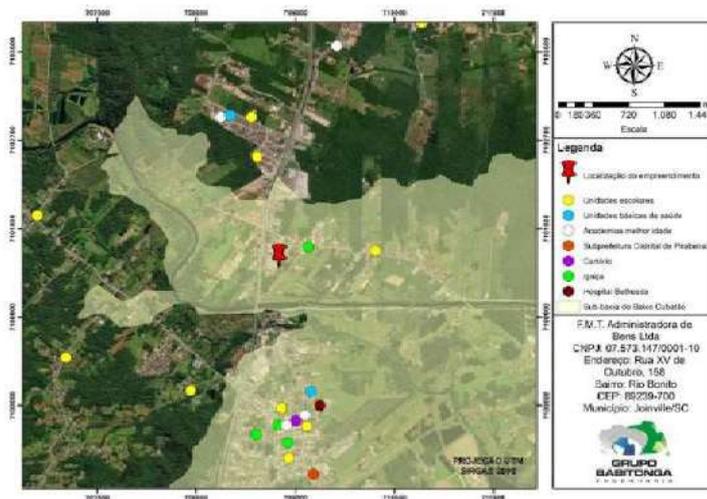


A ampliação/operação de um empreendimento abre oportunidades de trabalho, contribui com o aumento do fluxo de pessoas na região, afetando principalmente o comércio do entorno.



➤ Impactos do Empreendimento

Equipamentos Urbanos e Comunitários



➤ **Equipamento urbano:** termo que designa todos os bens públicos ou privados, de utilidade pública, destinados à prestação de serviços necessários ao funcionamento da cidade.

Informações visam fornecer subsídios para o entendimento da capacidade do município em absorver a ampliação do empreendimento.





➤ Impactos do Empreendimento

Equipamentos Urbanos e Comunitários

➤ Educação

- CEI Ivan Rodrigues;
- EEB Olavo Bilac;
- CEI Caminhos de Ouro;
- Efficient: Escola de Idiomas;
- Supletivo EJA e Cursos Técnicos Assessoritec Pirabeiraba.

➤ Saúde

- UBS Pirabeiraba;
- Hospital Bethesda;

➤ Lazer

- Praça Caetano Evora da Silveira;



➤ Impactos do Empreendimento

Equipamentos Urbanos e Comunitários

Fornecimento de energia Elétrica;
Iluminação Pública;
Rede de Telefonia;
Coleta de Lixo;
Pavimentação.

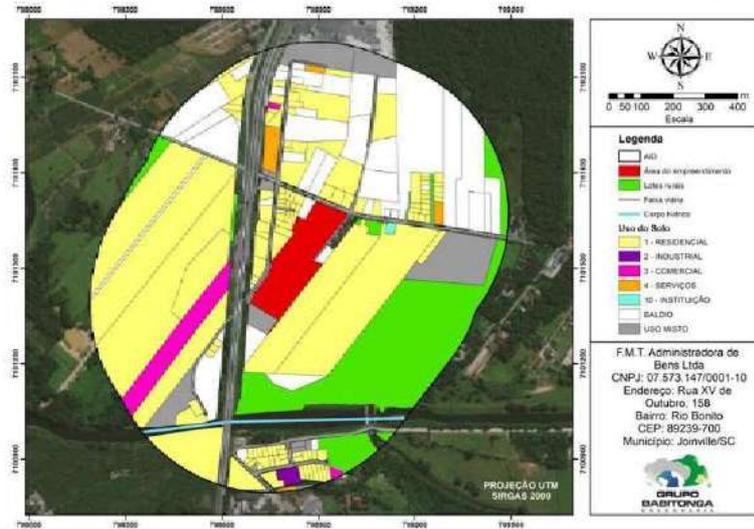
Esgotamento sanitário.





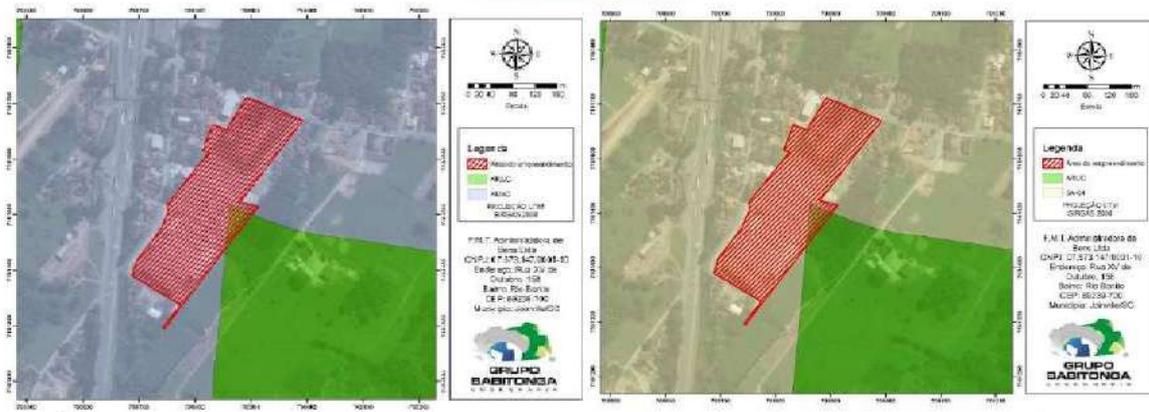
➤ Uso do Solo

Mapa de uso e ocupação do solo



➤ Impactos do empreendimento

Uso do Solo



Área Urbana de Adensamento Controlado (AUAC)
Área Rural de Utilização Controlada (ARUC)

Setor de Adensamento Controlado (SA-04)



➤ Impactos do empreendimento

Uso do Solo



Faixa Viária, Faixa Rodoviária e Área de Influência das Faixas



➤ Uso do Solo

Quadro de usos admitidos

Anexo VI
Requisitos Urbanísticos para o Uso do Solo
QUADRO DE USOS ADMITIDOS
(Tabela 3 de 7 - parte "a")

➤ Possível Impacto:

Alteração na característica do uso e ocupação do solo em decorrência da implantação/ operação do empreendimento

USO OU ATIVIDADE			MACROZONA URBANA				MACROZONA RURAL		
			Área Urbana de Adensamento Prioritário - AUAP	Área Urbana de Adensamento Secundário - AUAS	Área Urbana de Adensamento Controlado - AUAC	Área Urbana de Adensamento Especial - AUAE	Área Urbana de Proteção Ambiental - AUPA	Área Rural de Proteção Ambiental - ARPA	Área Rural de Utilização Controlada - ARUC
PRESTAÇÃO DE SERVIÇO	Código CNAE	Porte	1	2	3	4	5	6	7
Atividades imobiliárias	68	Pequeno Porte	Permitido, exceto nos Setores Especiais de Interesse de Conservação de Monumentos (SE-04) e de Conservação de Várzeas (SE-05)						
		Médio e Grande Porte	Permitido nas Faixas Viárias (FV), Faixas Rodoviárias (FR), no Setor de Adensamento Prioritário (SA-01), nos Setores Especiais de Interesse Industrial (SE-08)						

CNAE: 68.10-2-02



➤ Uso do Solo

Visão geral ao entorno do Empreendimento



➤ Impactos do empreendimento

Valorização ou desvalorização Imobiliária

Com relação ao empreendimento objeto deste estudo, irá afetar de forma positiva a valorização imobiliária, visto que a ampliação e operação de um empreendimento que abre novas oportunidades de trabalho (devido a necessidade de mão de obra e de serviços), contribuindo também para o aumento do fluxo de pessoas na região do empreendimento, afetando principalmente o comércio do entorno (sendo um impacto positivo na economia local).

➤ Impactos do empreendimento

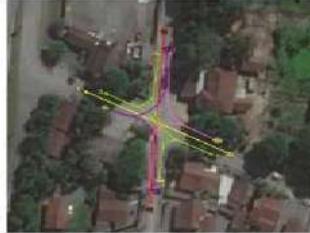
Sistema viário

Estudo de tráfego

Trajeto: Estrada Oeste com Rua 17 nome.
Sentidos: 1, 2, 3, 4, 5 e 6.



Trajeto: Rua 15 de Outubro e Estrada Oeste.
Sentidos: 7, 8, 9, 10, 11 e 12.



➤ **Objetivo:** avaliar os impactos do tráfego que poderá ser gerado pelo empreendimento, realizadas contagem de veículos nos dias:

- 30/11/2021 Terça- Feira
- 02/12/2021 Quinta- Feira
- 04/12/2021 Sábado

➤ **Análise do tráfego:** Técnica de densidade média, é feita uma contagem de carros que passa pela via em um determinado intervalo de horário ao longo de vários períodos do dia (descrita no *Highway Capacity Manual* – HCM).

➤ Impactos do empreendimento

Sinalização Viária

- Vias são compostas por sinalização viária (vertical e horizontal), através de placas, faixas de pedestres, localizadas em cruzamentos e próximas ao empreendimento.
- Conclui-se: Região está bem sinalizada, apenas precisando de um reforço na rua XV de Outubro (próximo do acesso ao empreendimento), não sendo necessário grandes modificações quanto a este aspecto.



➤ **Medidas de controle:**

➤ **Obras:**

- Realizar a instalação de sinalização adequada do canteiro de obras



➤ Impactos do empreendimento -

Condições de deslocamento

- Caderno Plano de Mobilidade Urbana de Joinville: pauta que um dos principais desafios das cidades está em promover acessibilidade aos espaços e mobilidade a seus habitantes;
- Atender ao que está disposto na NBR 9050 em relação a acessibilidade.

➤ Obras e operação:

- As vias deverão ser conservadas e limpas.



➤ Impactos do empreendimento

Transporte Público

- Próximo ao empreendimento existe um terminal de ônibus "Terminal Pirabeiraba", cujo qual está a 3,4 km de distância do empreendimento.
- Possível observar o percurso do terminal até o empreendimento.



- Pontos de ônibus: Estão mais próximos do empreendimento, sendo dois destes, localizados na rua Estrada de Oeste e um na marginal da Rodovia Governador Mario Covas.

- Terminal de Pirabeiraba;
- Pontos de ônibus, próximos ao empreendimento.



➤ Impactos do empreendimento

Demanda de Estacionamento

- Empreendimento possui estacionamento dentro da área do imóvel, o que não traz impactos negativos ao entorno, relacionado a demanda por estacionamento, não fazem uso do encostamento das vias e sim do espaço dentro do terreno.
- Com a ampliação não haverá pontos negativos visto que está em projeto a ampliação do estacionamento, referente ao projeto de Implantação – Vagas de estacionamento.



LEGENDA			
REPRESENTAÇÃO	DIMENSÕES	INDICAÇÃO	QUANTIDADE
	18,00m x 8,00m	ÁREA DE CARGA E DESCARGA	10 UNIDADES
	5,00m x 2,20m	LAGA DE ESTACIONAMENTO - INDIVIDUAL	340 UNIDADES
	6,00m x 2,00m	LAGA DE ESTACIONAMENTO - COBERTO	20 UNIDADES
	4,00m x 7,50m	LAGA DE ESTACIONAMENTO - PNE	10 UNIDADES
	2,50m x 1,10m (Laga coberta)	LAGA COBERTA	44 UNIDADES



➤ Impactos do empreendimento

Ventilação

- Ampliação do empreendimento não mudará o fluxo dos ventos, haverá um afastamento entre os blocos que serão implantados, além de que os lotes os quais fazem divisa com o mesmo, possuem porte baixo, possibilitando ainda mais a passagem da ventilação natural.

A construção do empreendimento não irá prejudicar a ventilação natural nos imóveis vizinhos.



➤ Impactos do empreendimento

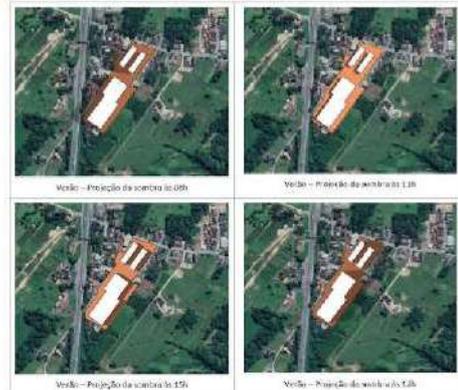
Iluminação

➤ **Sombreamento em relação ao empreendimento:**

- Simulações realizadas nas 4 estações do ano, 4 horários diferentes:
 - Dois pela manhã, (08h e 11h) e
 - Dois no período da tarde, (15h e 17h).

- Projeções incluíram o empreendimento e as edificações no entorno, para visualização do sombreamento.

- Estudo para avaliar a iluminação natural, com a utilização do software, projetando o sombreamento que o empreendimento poderá causar nas edificações ao seu redor e o que irá receber.
- Importante um empreendimento prever o quanto de luz será obstruída após a sua construção, pois a utilidade da iluminação natural é fundamental, possui diversas qualidades.



- Inverno – Projeção da sombra as 11h e 15h



- Verão – Projeção da sombra as 11h e 15h



➤ **Analisando as imagens:**

- As 11h: Sombra na parte da frente do imóvel, pegando uma das ruas de acesso;
- As 15h: Sombra na parte atrás do imóvel.

Visto que ambos os lados recebem a iluminação natural em determinado horário do dia, conforme as imagens mostram, não causando impactos a vizinhança.

➤ **Medidas de controle:**

Construir dentro dos padrões exigidos pela lei de uso e ocupação do solo, considerando o gabarito, taxa de ocupação e recuos permitidos para o zoneamento em que está inserido.





➤ Impactos do empreendimento

Resíduos sólidos/líquidos

- **Resíduos sólidos depositados em locais inadequados e esgoto sanitário lançado sem tratamento prévio:** Podem contaminar recursos hídricos superficiais e subterrâneos, além de comprometer a vida útil de aterros e causar a proliferação de vetores.

➤ **Medidas de controle:**

- Lixeiras seletivas para segregação dos resíduos e posterior destinação adequada de acordo com a classificação dos mesmos à empresas devidamente licenciadas, emitindo o MTR e CDF quando couber.
- Instalação e monitoramento do Sistema de Tratamento de Esgoto Sanitário.
- Realizar limpeza e sanidade de ambientes susceptíveis à atração de animais roedores e vetores de doenças;
- Além do monitoramento das populações de insetos, criadouros e sítios de infestação



➤ Impactos do empreendimento

Geração de ruídos

➤ **Medidas de controle:**

Para assegurar a garantia dos aspectos de zoneamento na região onde serão realizadas as obras serão respeitadas as legislações vigentes, como a norma técnica ABNT 10.151:2019 e Resolução COMDEMA nº 01/2022.

➤ **Obras:**

*"Art. 6º O nível de som provocado por máquinas e aparelhos utilizados nos serviços de construção civil, devidamente licenciados, deverá atender aos limites máximos estabelecidos conforme:
Parágrafo Único: O limite máximo permissível de ruído para os serviços de construção civil será de 80 dB (oitenta decibéis), admitidos somente no período diurno, sendo que aos domingos e feriados o limite a ser atendido é o previsto para o respectivo zoneamento com relação ao período diurno."*

➤ **Operação:**

TIPOS DE ÁREAS (NBR 10.151/2019)	ZONAS DE USO (LEI 470/2017)	DIURNO (7-19h)	NOTURNO (19-7h)
Área mista com predominância de atividades culturais, lazer e turismo	Faixa Viária, SE-01, SE-08	65 dB(A)	55 dB(A)





➤ Impactos do empreendimento

Geração de ruídos

➤ Medidas de controle:

- Manter os equipamentos, maquinários e veículos em estados de ótimo uso, realizando manutenções periódicas;
- Quando os equipamentos, maquinários e veículos não estiverem sendo utilizados, deverão ser desligados os motores;
- As obras deverão ser executadas em horários propícios conforme as exigências do município, evitando o transtorno



➤ Impactos do empreendimento

Elevação índice de impermeabilização do solo na área de influência

ÍNDICES URBANÍSTICOS			
Inscrição Imobiliária: 08.13.13.89.0479.000			
Área do lote: 45.444,37	m²	Macrozona/Setor: ARUC, AUAC / SA-04	
Taxa de ocupação: 44	%	Gabarito (G): 9,00	m
Coefficiente de apr. do lote (CAL): 44		ATE: 10.822,48	m²
Percentual/Área permeável: 56	%	25.561,89	m²

ANEXO VII
Requisitos Urbanísticos para a Ocupação do Solo
Quadro de Ocupação
(Parte 2 de 2)

QUADRO DE OCUPAÇÃO	MACROZONA URBANA				MACROZONA RURAL (19)		
	Área Urbana de Acesso não Proibido	Área Urbana de Adensamento Suave	Área Urbana de Adensamento Controlado	Área Urbana de Adensamento Especial	Área Urbana de Proteção Ambiental	Área Rural de Proteção Ambiental	Área Rural de Utilização Controlada
	AUAP (1)	AUAS	AUAC	AUAE	AUPA (9)	ARPA	ARUC
Taxa de Ocupação (em porcentagem) (10)	1	2	3	4	5	6	7
Embasamento (em porcentagem) (12)	60%	65%	60%	60%	10%	5%	10% (30)
Recuo Frontal (em metros) (10)	70%	75%	70%	70% (28m)	10 m	10 m	10 m
Alfarranques Laterais e de Função (em metros) (4) (10) (16)	Deverá ser livre de construções, e deverá garantir uma distância mínima de 5m (cinco metros) entre a linha frontal do imóvel e o alinhamento frontal, a respeito do alinhamento de 7m (sete metros) e de 5m (cinco metros) em relação ao eixo da via envolvida, sendo permitida o escalonamento do recuo frontal (7)				10 m	10 m	10 m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem) (2)	Deverá ser: livres de construções, e não poderão ser intercaladas a um espaço urbano de edificação (14), sendo de 0,5m (meio metro) de largura mínima, e de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sendo aplicada a partir da base de edificação				5 m	5 m	5 m
Taxa de Permeabilidade (em porcentagem) (2)	20%	20%	20%	20%	80%	80%	80% (21)

➤ Medidas de controle:

- Dar preferência a materiais que permitem maior permeabilidade ao solo.



Figura 72: Tabela 2 de 2 – Anexo VII.
Fonte: Lei Complementar nº 538/2019.

Conclusão

Com o estudo elaborado, a análise demonstra que os aspectos apresentados juntos com os impactos identificados e suas medidas são justificáveis para a ampliação do empreendimento.

Sendo a região de inserção apropriada para o objetivo de estudo, conforme o quadro de usos admitidos, tornado sua ampliação adequada, sendo compatíveis com o porte e tipo de empreendimento.

Sobre os impactos, estes ocorrem com diferentes magnitudes, sendo a grande maioria de abrangência localizada, admitindo em todos os casos prevenções, mitigações ou compensações por meio das medidas propostas neste estudo, e os positivos apresentando medidas potencializadoras.

> **Meio biológico:** os efeitos negativos esperados são associados com a geração de resíduos e emissão de ruídos, sendo que este estudo contemplou profundamente as medidas específicas que deverão ser seguidas.

> **Meio físico:** os efeitos negativos esperados estão associados com o aumento da impermeabilização do solo, geração de tráfego e uso do solo, sendo que também foram listadas medidas fundamentais para a mitigação dos mesmos.

> **Meio socioeconômico:** percebe-se que a magnitude dos impactos positivos foi maior em relação aos negativos. Destaca-se como impacto positivo a geração de emprego e renda, cujo qual se dá pela contratação de mão de obra/serviços local na etapa de instalação e operação também.



O Grupo Babitonga Engenharia agradece a atenção de todos.

