

# ESTUDO E RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

---

EMPREENDIMENTO

## CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL ALLEGRO RESIDENCIAL

ELABORADO POR

**ENG. CIVIL RENATA CRISTINA INVERNIZZI**

**CREA-SP Nº 5069.350.310**

**ART Nº 28027230230483528**

PROPRIETÁRIO

**MASOTTI ALLEGRO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**

REVISÃO DO ESTUDO EM

**27 DE MARÇO DE 2023**

**ÍNDICE**

|                                                              |           |
|--------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ÍNDICE.....</b>                                           | <b>2</b>  |
| <b>1 APRESENTAÇÃO .....</b>                                  | <b>4</b>  |
| <b>2 INFORMAÇÕES GERAIS.....</b>                             | <b>5</b>  |
| <b>3 O EMPREENDIMENTO .....</b>                              | <b>7</b>  |
| 3.1 Identidade do empreendimento.....                        | 7         |
| 3.2 Descrição do empreendimento.....                         | 14        |
| 3.3 Delimitação da área de vizinhança.....                   | 15        |
| 3.4 Projeto arquitetônico e quadro de áreas.....             | 16        |
| <b>4 AVALIAÇÃO DO IMPACTO AO AMBIENTE .....</b>              | <b>21</b> |
| 4.1 Supressão de vegetação.....                              | 21        |
| 4.2 Adensamento Populacional: .....                          | 21        |
| 4.3 Impacto sobre os Equipamentos Públicos Comunitários..... | 21        |
| 4.4 Zoneamento e categorias de uso de solo .....             | 21        |
| 4.5 Intervenções ao meio ambiente .....                      | 23        |
| 4.6 Caracterização do meio físico .....                      | 24        |
| 4.7 Bioma .....                                              | 24        |
| 4.8 Hidrografia.....                                         | 25        |
| 4.9 Clima.....                                               | 26        |
| 4.10 Patrimônio Histórico e Cultural.....                    | 26        |
| <b>5 TRANSPORTE E VIAS.....</b>                              | <b>27</b> |
| 5.1 Sistema Viário.....                                      | 27        |
| 5.2 Transporte Público .....                                 | 28        |
| <b>6 CAPACIDADE DO EMPREENDIMENTO .....</b>                  | <b>30</b> |
| <b>7 IMPACTO SOBRE INFRAESTRUTURA URBANA.....</b>            | <b>32</b> |
| 7.1 -Resíduos Sólidos Urbanos .....                          | 32        |
| 7.2 - Consumo de Água e Geração de Efluente Sanitário .....  | 32        |
| 7.3 - Consumo de Energia .....                               | 32        |
| 7.4 - Ventilação e Insolação .....                           | 32        |
| 7.5 Segurança Pública .....                                  | 32        |
| 7.6 Valorização Imobiliária.....                             | 33        |

|           |                                                               |           |
|-----------|---------------------------------------------------------------|-----------|
| 7.7       | Sistema de drenagem de águas pluviais .....                   | 33        |
| <b>8</b>  | <b>ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO .....</b>             | <b>34</b> |
| 8.1       | Área de Influência Indireta:.....                             | 35        |
| 8.2       | Área de influência Direta.....                                | 35        |
| <b>9</b>  | <b>AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL - ÁREA VIZINHANÇA .....</b> | <b>38</b> |
| 9.1       | Caracterização com a construção do empreendimento .....       | 41        |
| <b>10</b> | <b>IMPACTO NA VIZINHANÇA DURANTE A FASE DE OBRA.....</b>      | <b>43</b> |
| 10.1      | Aspectos Positivos:.....                                      | 43        |
| 10.2      | Aspectos Negativos: .....                                     | 43        |
| 10.2.1    | Emissão de ruídos e Vibrações:.....                           | 43        |
| 10.2.2    | Sistema viário: .....                                         | 43        |
| 10.2.3    | Geração de resíduos sólidos:.....                             | 43        |
| 10.2.4    | Qualidade do ar:.....                                         | 43        |
| <b>11</b> | <b>VIZINHANÇA E IMPACTO .....</b>                             | <b>44</b> |
| <b>12</b> | <b>MATRIZ DE IMPACTO .....</b>                                | <b>46</b> |
| <b>13</b> | <b>RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.....</b>                | <b>47</b> |
| <b>14</b> | <b>ENCERRAMENTO.....</b>                                      | <b>48</b> |
|           | <b>BIBLIOGRAFIA .....</b>                                     | <b>49</b> |
|           | <b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>                                | <b>50</b> |
|           | <b>ÍNDICE DE TABELAS.....</b>                                 | <b>51</b> |
|           | <b>ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART .....</b>       | <b>52</b> |

## **1 APRESENTAÇÃO**

Este estudo de Impacto de vizinhança foi elaborado em atendimento a Lei Municipal nº 6264/2018 - com objetivo de apresentar medidas mitigadoras para subsidiar o processo de aprovação do empreendimento “Allegro Residencial” localizado no Bairro Bom Recreio na cidade de Americana.

O estudo apresentado a seguir está estruturado em capítulos e itens na mesma ordem de instrução.

O empreendimento Allegro Residencial é um Condomínio Residencial Vertical.

O imóvel para implantação do loteamento tem uma área total de 38.182,94 m².

## **2 INFORMAÇÕES GERAIS**

### **1. Dados do empreendimento**

Nome oficial do empreendimento: Allegro Residencial

Tipo: Condomínio Residencial Vertical

Endereço: Rua Djalma Rogerio Cerioni, Gleba 1A3 – Bom Recreio -Americana -SP

Área total do empreendimento: 38.182,94m<sup>2</sup>

Distância até o centro do município: 3 km

Acesso principal: Rua Djalma Rogerio Cerioni

### **2. Identificações do Empreendedor**

Proprietário: MASOTTI ALLEGRO Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda

CNPJ Nº 37.837.544/0001-12

Endereço: Av. Francisco de Paula Leite, 970, Jardim Nely, Indaiatuba – SP

### **3. Autor do Projeto:**

Arquiteto Fernando Pires e A. de Souza- CAU 29281-8

- **Responsável Técnico:**

Engenheiro Eduardo Marcel Bertaco - CREA 5062 233 760

### **4. Responsável técnico Levantamento e locação:**

Engenheiro Agrim. Marcelo Izaias da Silva – CREA 5061 034 285

## **5. Equipe Técnica**

### **Eng. Renata Cristina Invernizzi**

CREA SP 5069.350.310

CRT-SP nº RNP 36850219820

Coordenadora Geral e Gestão Ambiental

### **Eng. Leandro Dias de Souza**

CREA SP 5061.436.061

Coordenador de Projeto na área de Engenharia e gestão de obras

### **Eng. John Nicolas Guilherme Luz**

CREA SP 5070.0866.682

Coordenador Sanitarista e Ambiental

### **Tec. Agnaldo dos Reis Silva**

CFT SP 2611.204.098

Auxiliar de urbanismo e projeto

### **3 O EMPREENDIMENTO**

O empreendimento, Allegro Boer, é um Condomínio Residencial Vertical, com 480 apartamentos com 3 e 2 dormitórios, com área de lazer completa e portaria 24 horas.



### Figura 1 Local do Empreendimento

### 3.1 Identidade do empreendimento

O empreendimento Condomínio Horizontal Allegro Residencial será implantado na cidade de Americana, região que ocupa importante posição econômica nos níveis: Estadual (São Paulo) e Nacional, a cidade, segundo dados do IBGE, tem uma população estimada de 244.370 habitantes em 2021 e ocupa uma área de 133.912 quilômetros quadrados, sendo que 50.750 quilômetros quadrados estão em perímetro urbano e os 83.162 quilômetros quadrados restantes constituem a zona rural.

No município, o empreendimento se localiza na região sudeste, encontra-se em uma via privilegiada, onde dá acesso pela Rua Djalma Rogerio Cerioni a menos de 100 metros da Rua João Santarosa que faz ligação Avenida Unitika e Avenida Geraldo Gobo (continuação da Rua João Santarosa) a partir destas vias se tem o acesso Vias Arteriais e Vias Coletoras do Município.

A cidade é beneficiada na malha rodoviária atendida pela Rodovia estadual Anhanguera e a Rodovia Luiz de Queiroz, onde elas interligam a outras rodovias importantes da região metropolitana de Campinas.

Com uma área total de 40.180,49 m<sup>2</sup> o empreendimento terá 5 torres de 16 andares cada um com 6 apartamentos por andar, sendo 4 com 3 dormitórios e 2 com 2 dormitórios, totalizando 480 apartamentos, sendo todos residenciais.



Figura 2 Localização do município na Região Metropolitana de Campinas

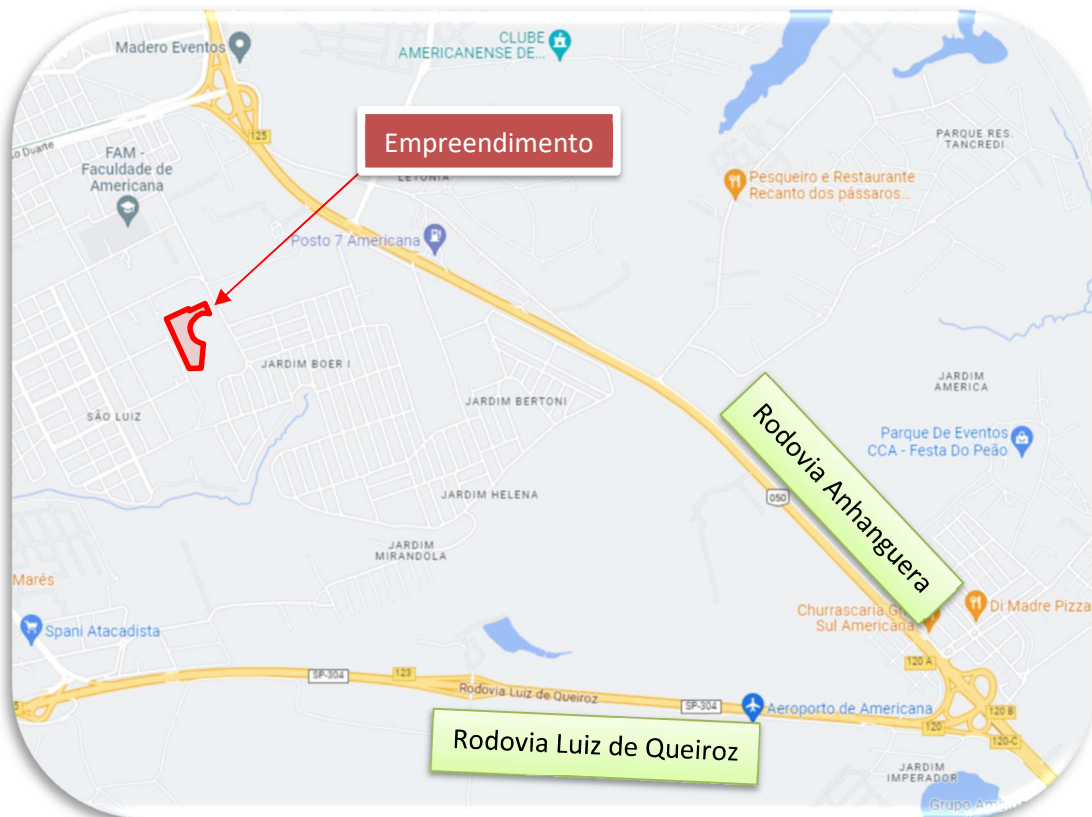


Figura 3 Local do Empreendimento em relação a Rodovia Anhanguera e Rodovia Luiz de Queiroz



Figura 4 Rua Djalma Rogério Corioni



Figura 5 Rua Djalma Rogerio Cerioni



Figura 6-Rua Djalma Rogerio Cerioni



Figura 7 Rua Antônio Luchesi



Figura 8 Rua João Santarosa



Figura 9 Avenida Unitika



Figura 10 Avenida Unitika



Figura 11 Avenida Unitika



Figura 12 Avenida Antônio Pinto Duarte



Figura 13 Avenida Antônio Pinto Duarte

### 3.2 Descrição do empreendimento

O projeto em análise é um Condomínio Residencial Vertical, com 5 torres, cada um contendo pavimento térreo + 15 pavimentos tipo + 1 pavimento para barrilete e máquinas e elevadores + 1 pavimento para caixa de água, são ao todo 480 apartamentos, a área total da gleba é 38.182,94m<sup>2</sup>, a taxa de ocupação das 5 torres mais áreas comuns são de 3.169,03 m<sup>2</sup> (8,30%). O empreendimento contempla 30 unidades habitacionais térreas, 15 unidades habitacionais adaptadas para portadores de necessidades especiais (PCD), distribuídos em plantas baixas de 02 e 03 dormitórios.

A escolha do imóvel para implantação do empreendimento se deu devido a sua localização próximo a área industrial, situado a menos 800 metros da Avenida Unitika, via que dá acesso à Avenida Antônio Pinto Duarte onde a mesma liga a Rodovia Anhanguera e a outras regiões importantes da cidade como Avenida Nossa Senhora de Fatima, Avenida da Saudade e Avenida Paschoal Ardito, já o percurso da Rua João

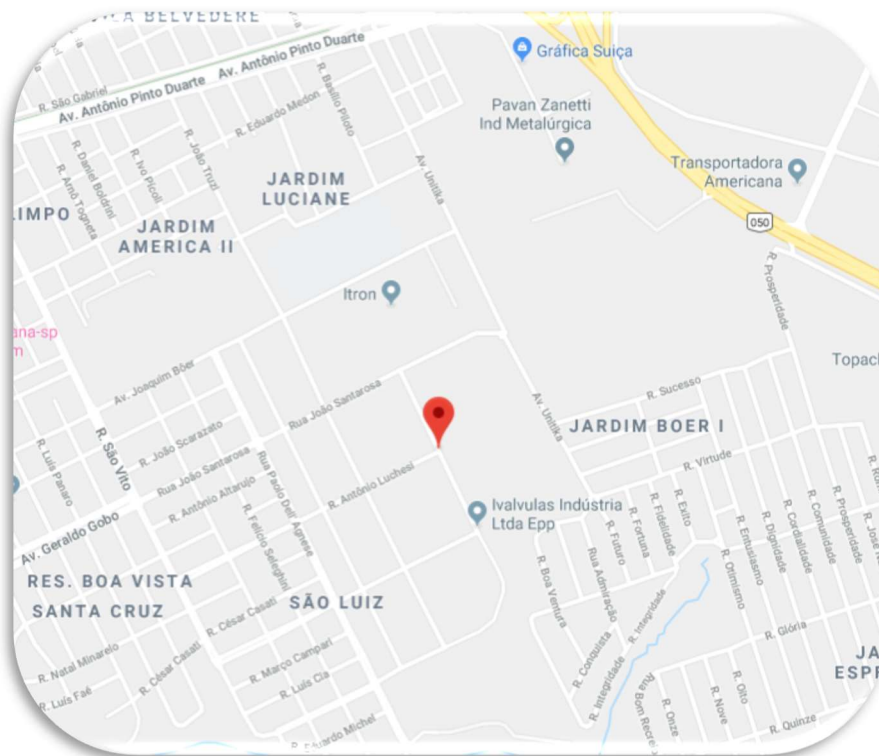
Santarosa, seu destino finaliza na Avenida Geraldo Lobo (700 metros do Empreendimento), esta Avenida dá acesso a outras Avenidas Importantes como Avenida da Saúde e Avenida Marginal, ambas avenidas encontram-se com a Avenida Nossa Senhora de Fatima onde se tem acesso à Rodovia Luiz de Queiroz ou ao centro da cidade de Americana.

### **3.3 Delimitação da área de vizinhança**

O Empreendimento Condomínio Vertical Allegro Residencial encontra-se na rua Djalma Rogerio Cerioni, e o seu acesso será pelas ruas Antônio Luchesi, Rua João Santarosa, Rua Francisco Campos Filho e Rua Antônio Meneghel.

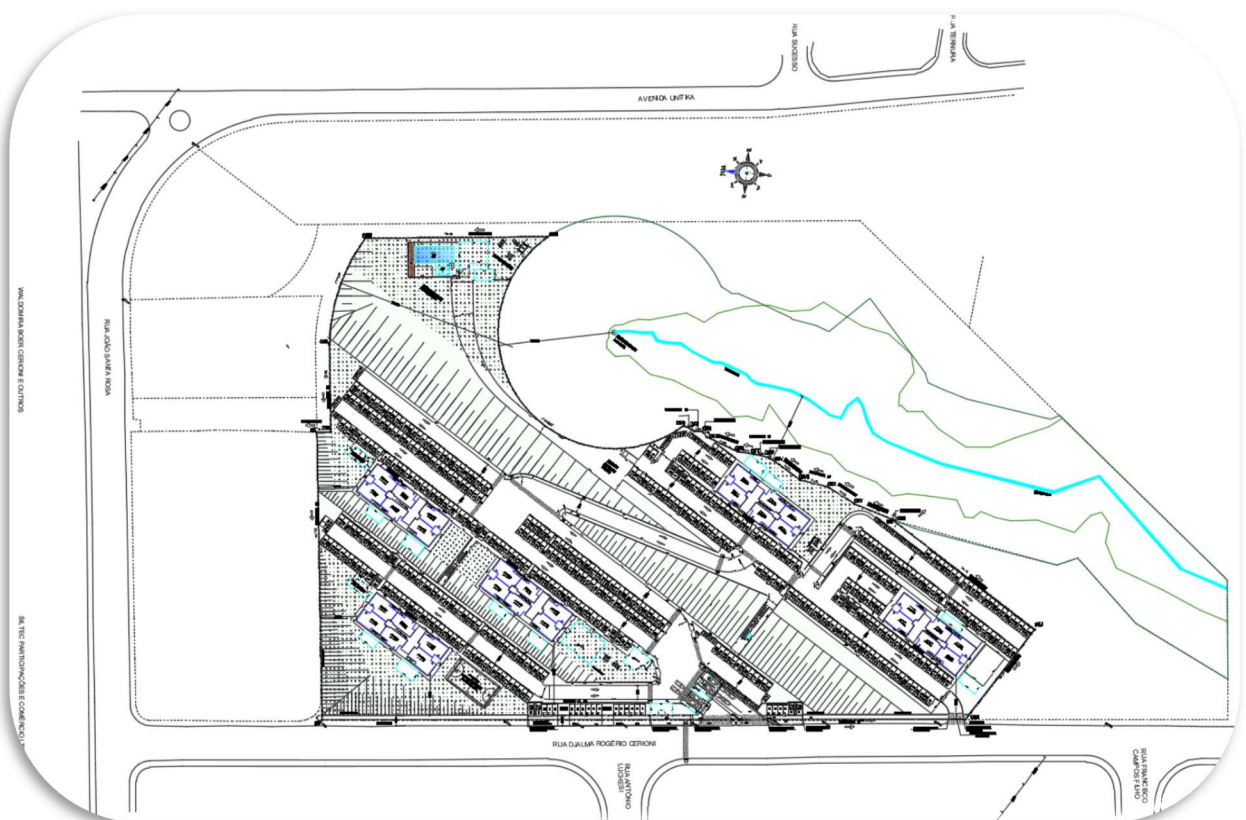
O empreendimento está localizado na ZM (Zona Mista) e UAV(Unidade Área Verde), em torno do Empreendimento encontramos bastantes industrial em funcionamento, sendo um diferencial na venda daqueles que preferem morar próximo a área de trabalho, evitando a poluição causada por carros ou motos, outro fator positivo pelo empreendimento ela encontra-se localizado a menos de 2 km da Rodovia Anhanguera e a menos de 4 km da Avenida Luiz de Queiroz, uma ótima opção para aqueles que trabalham fora da Cidade.

O Empreendimento em questão encontra-se no bairro Bom Recreio e faz divisa com os bairros Jardim Luciane e Industrial Santa Rosa, todos os bairros são formados por casas, indústrias e comércio.



### Figura 14 Bairros próximos ao Empreendimento

### 3.4 Projeto arquitetônico e quadro de áreas



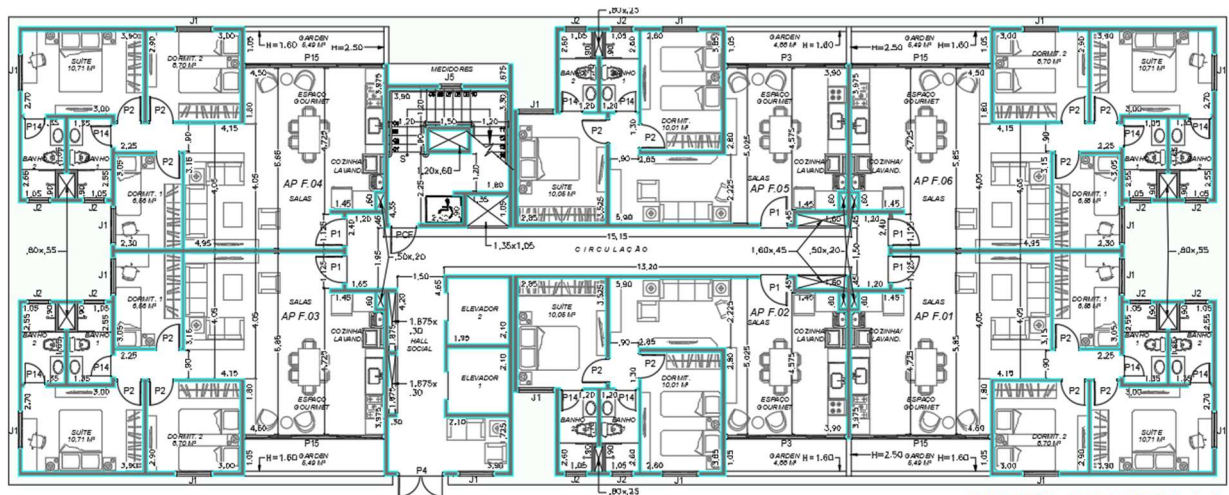
**Figura 15 Implantação do empreendimento**

Tabela 1 Quadro de áreas do empreendimento

| QUADRO DE ÁREAS - CONDOMÍNIO                 |                          |         |
|----------------------------------------------|--------------------------|---------|
| Área Total do Terreno                        | 38.182,94 m <sup>2</sup> | 100,00% |
| Taxa de Ocupação                             | 3.169,03 m <sup>2</sup>  | 8,30%   |
| Área Total Construída do Empreendimento      | 40.180,49 m <sup>2</sup> |         |
| Área Construída das unid. habit. – 480 unid. | 33.947,20 m <sup>2</sup> |         |
| Área Construída – Uso Comum                  | 6.233,29 m <sup>2</sup>  |         |
| Coefficiente de Aproveitamento               |                          | 0,56    |
| Área Permeável                               | 15.220,50 m <sup>2</sup> | 39,86%  |
| Área Livre                                   | 35.013,91 m <sup>2</sup> | 91,70%  |

| QUADRO DE ÁREAS                    |                                             |                       |                        |                        |
|------------------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| APARTAMENTOS GARDEN - TORRES 1 A 5 |                                             |                       |                        |                        |
| PAVIMENTOS                         |                                             | GARDEN - DESCOBERTO   | ÁREA CONSTRUIDA        | APARTAMENTO            |
| PAVIMENTO<br>TÉRREO                | Apartamento - final 1 (Garden - Descoberto) | 5,49 M <sup>2</sup>   | 75,00 M <sup>2</sup>   | 80,49 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Apartamento - final 2 (Garden - Descoberto) | 4,77 M <sup>2</sup>   | 61,79 M <sup>2</sup>   | 66,56 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Apartamento - final 3 (Garden - Descoberto) | 5,58 M <sup>2</sup>   | 75,38 M <sup>2</sup>   | 80,96 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Apartamento - final 4 (Garden - Descoberto) | 5,58 M <sup>2</sup>   | 75,38 M <sup>2</sup>   | 80,96 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Apartamento - final 5 (Garden - Descoberto) | 4,77 M <sup>2</sup>   | 61,79 M <sup>2</sup>   | 66,56 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Apartamento - final 6 (Garden - Descoberto) | 5,49 M <sup>2</sup>   | 75,00 M <sup>2</sup>   | 80,49 M <sup>2</sup>   |
|                                    | Subtotal                                    | 31,68 M <sup>2</sup>  | 424,34 M <sup>2</sup>  | 456,02 M <sup>2</sup>  |
| TOTAL DAS 5 TORRES                 | Torre 1 a Torre 5                           | 158,40 M <sup>2</sup> | 2121,70 M <sup>2</sup> | 2280,10 M <sup>2</sup> |

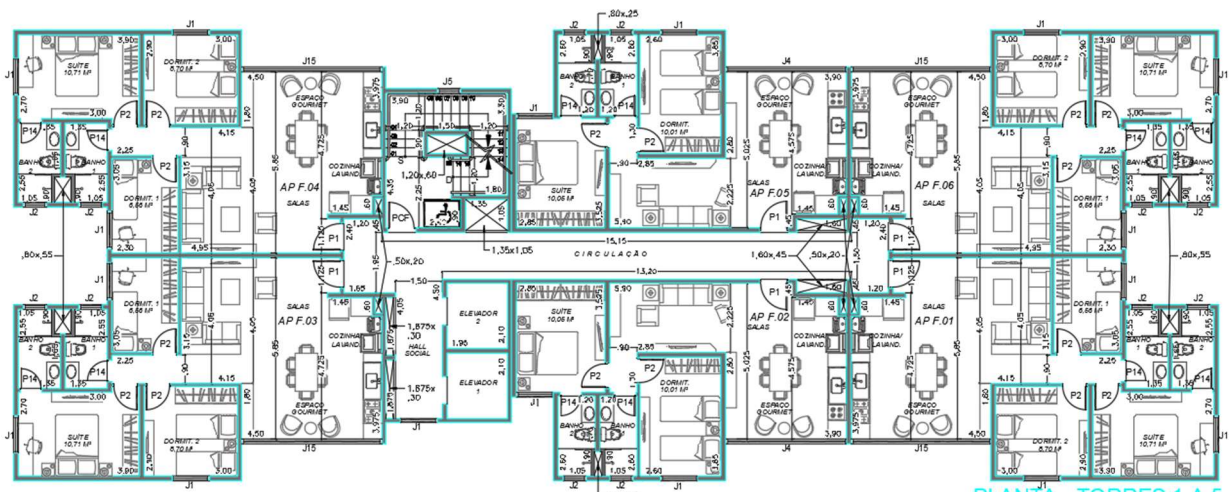
|                                   |           |
|-----------------------------------|-----------|
| TOTAL GERAL PAVIMENTO TIPO        | 7.260,15  |
| BARRILETE                         | 74,18     |
| CAIXAS D'ÁGUAS                    | 28,82     |
| TOTAL ÁREA PRIVATIVA              | 6.789,44  |
| TOTAL ÁREA COMUM                  | 1.073,50  |
| TOTAL BLOCO                       | 7.862,94  |
| BLOCOS DE 01 A 05                 |           |
| TOTAL GERAL ÁREA PRIVATIVA        | 33.947,20 |
| TOTAL GERAL ÁREA COMUM            | 5.367,50  |
| TOTAL GERAL BLOCOS                | 39.314,70 |
| USO COMUM                         |           |
| SALÃO DE FESTAS                   | 177,84    |
| SALÃO DE JOGOS                    | 45,16     |
| ACADEMIA                          | 33,48     |
| VESTIÁRIOS / SANITÁRIOS           | 50,58     |
| BRINQUEDOTECA                     | 37,13     |
| CHURRASQUEIRAS DUPLAS (50,00 X 2) | 100,00    |
| ADMINISTRAÇÃO                     | 67,79     |
| PORTARIA                          | 158,10    |
| TOTAL USO COMUM                   | 670,08    |
| TOTAL GERAL CONSTRUÇÃO            | 39.984,78 |



PLANTA - TORRES 1 A 5

ANDAR TÉRREO

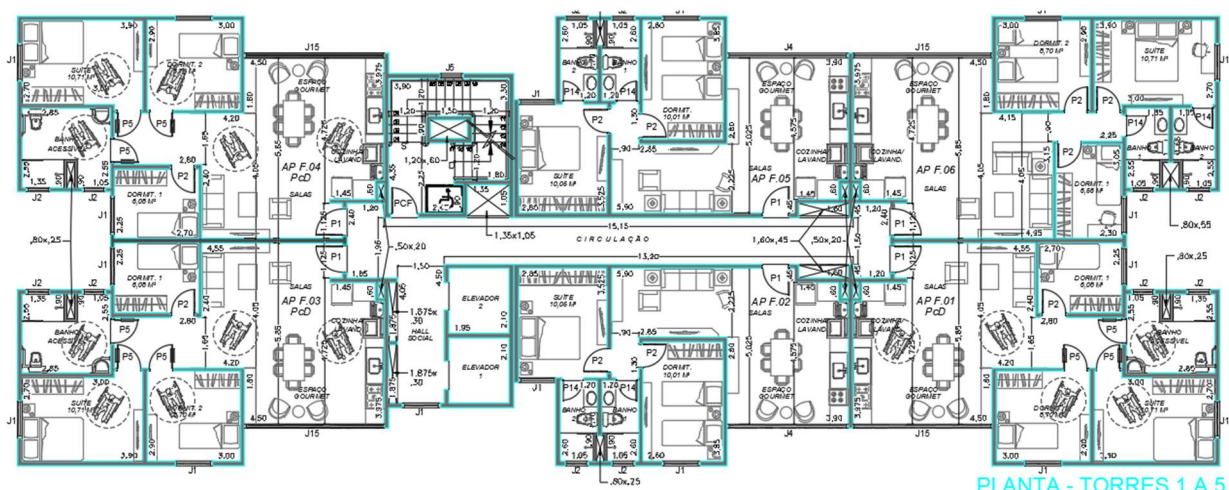
ESCALA: 1:100



PLANTA - TORRES 1 A 5

ANDAR TIPO (1º AO 14º)

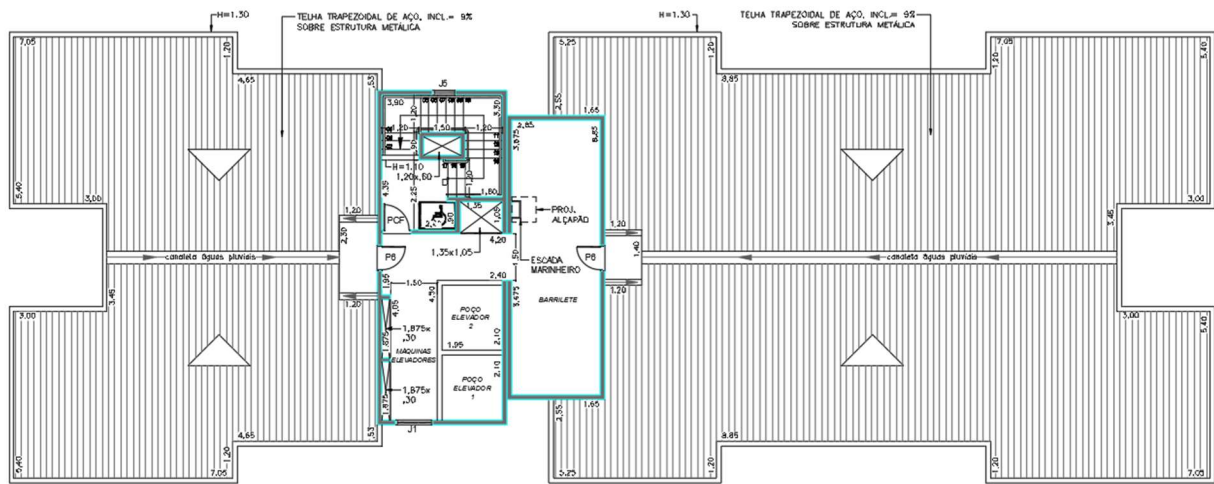
ESCALA: 1:100



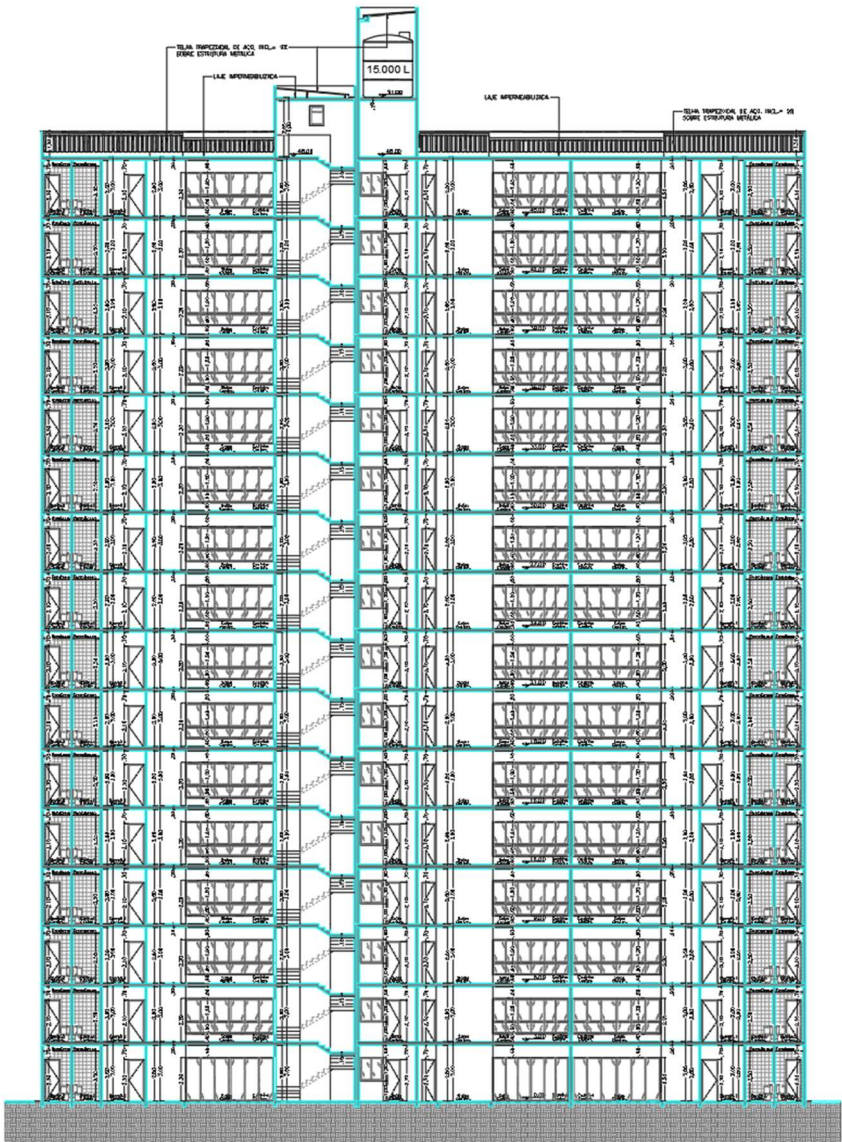
PLANTA - TORRES 1 A 5

15º ANDAR - 3 Aps. PcD

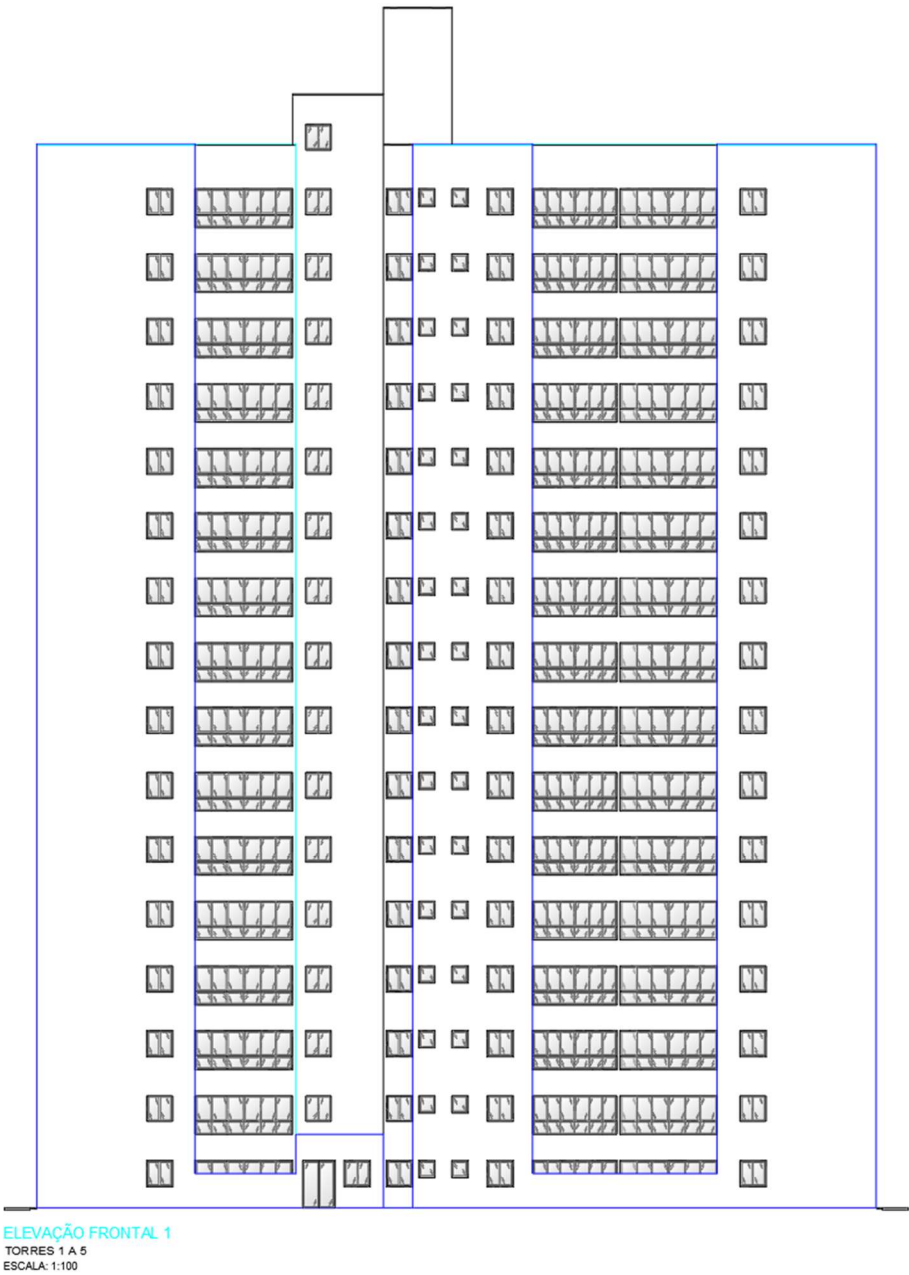
ESCALA: 1:100



PLANTA - TORRES 1 A 5  
COBERTURA DA TORRE e BARRILETE  
ESCALA: 1:100



CORTE AA  
TORRES 1 A 5  
ESCALA: 1:100



## **4 AVALIAÇÃO DO IMPACTO AO AMBIENTE**

### **4.1 Supressão de vegetação**

O recobrimento vegetal de área permeável contribui para amenidade dos microclimas locais. A vegetação é composta basicamente por vegetação rasteira e algumas arbóreas, frutíferas e não nativas. Durante e após a obra, manterá preservado toda a Área em APP e na área permeável será feito paisagismo.

### **4.2 Adensamento Populacional:**

O adensamento populacional pode trazer impactos positivos para a região, contribuindo assim ao seu desempenho em termos de expansão, como novos Comércios, Escolas, Faculdades, entre outros.

Com 480 apartamentos o local contara com 1.920 moradores (4 habitantes/apartamento), mais visitantes e funcionários que iram trabalhar dentro do Empreendimento.

### **4.3 Impacto sobre os Equipamentos Públicos Comunitários**

O empreendimento encontra-se intimamente ligado à malha urbana do município, que dispõe de equipamentos públicos, comunitários e comércio local. Salientamos que boa parte da população que deverá ocupar o empreendimento é a população interna da própria cidade, sendo assim a população que usufrui dos equipamentos de educação, na maioria será feito transferência para outra unidade (dentro do Município).

E aqueles usam o Hospital Municipal continuaram usufruindo sem acarretar superlotação ao mesmo.

### **4.4 Zoneamento e categorias de uso de solo**

De acordo com A **LEI Nº 5.997, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016** do município, o empreendimento está situado em uma região classificada como ZM (Zona Mista) e UAV (Unidades de Áreas Verdes).

### Da Zona de Uso Misto / ZM

“Art. 46. A Zona de Uso Misto / ZM, da Macrozona de Uso Predominante Urbano / MPU, é zona compartilhada pelo uso residencial unifamiliar, multifamiliar, institucional, comércio e serviços, com lotes de área mínima de 220,00m<sup>2</sup> (duzentos e vinte metros quadrados), com exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico de Americana.”

### Do Sistema de Áreas Verdes (UAV)

“Art. 81. O Sistema de Áreas Verdes / SAV é o conjunto de Unidades de Áreas Verdes, cuja existência harmonize o meio ambiente local e regional e se relacione com a totalidade dos elementos do sistema, proporcionando melhoria na qualidade de vida.

Parágrafo único. As Unidades de Áreas Verdes / UAV são as áreas destinadas ao uso público e privado indicadas no Anexo V-A, que desta lei é parte integrante, as quais, por suas características de interesse ambiental, devem ser especialmente consideradas para efeitos de preservação, recuperação e utilização.”

Conforme a LEI Nº 5.997, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016, por se tratar de uma Zona de Uso Misto / ZM, da Macrozona de Uso Predominante Urbano, o projeto Condomínio Residencial Vertical se enquadra pelo uso residencial multifamiliar.

O Mesmo empreendimento encontra-se na Zona UAV (unidade Área Verde), sendo que o projeto segue as normas de preservação Ambiental e ao recuo em relação a nascente e ao percurso do Córrego. O intuito deste Zoneamento é especialmente para efeitos de preservação, recuperação e utilização.”

Estes dados estão devidamente especificados na legislação municipal e para o nosso estudo o importante é que no local é permitido uma variedade de atividades locais e gerais que oferecem oportunidade de oferta de empregos/ocupações próximas aos imóveis destinados à construção de residências.

#### 4.5 Intervenções ao meio ambiente

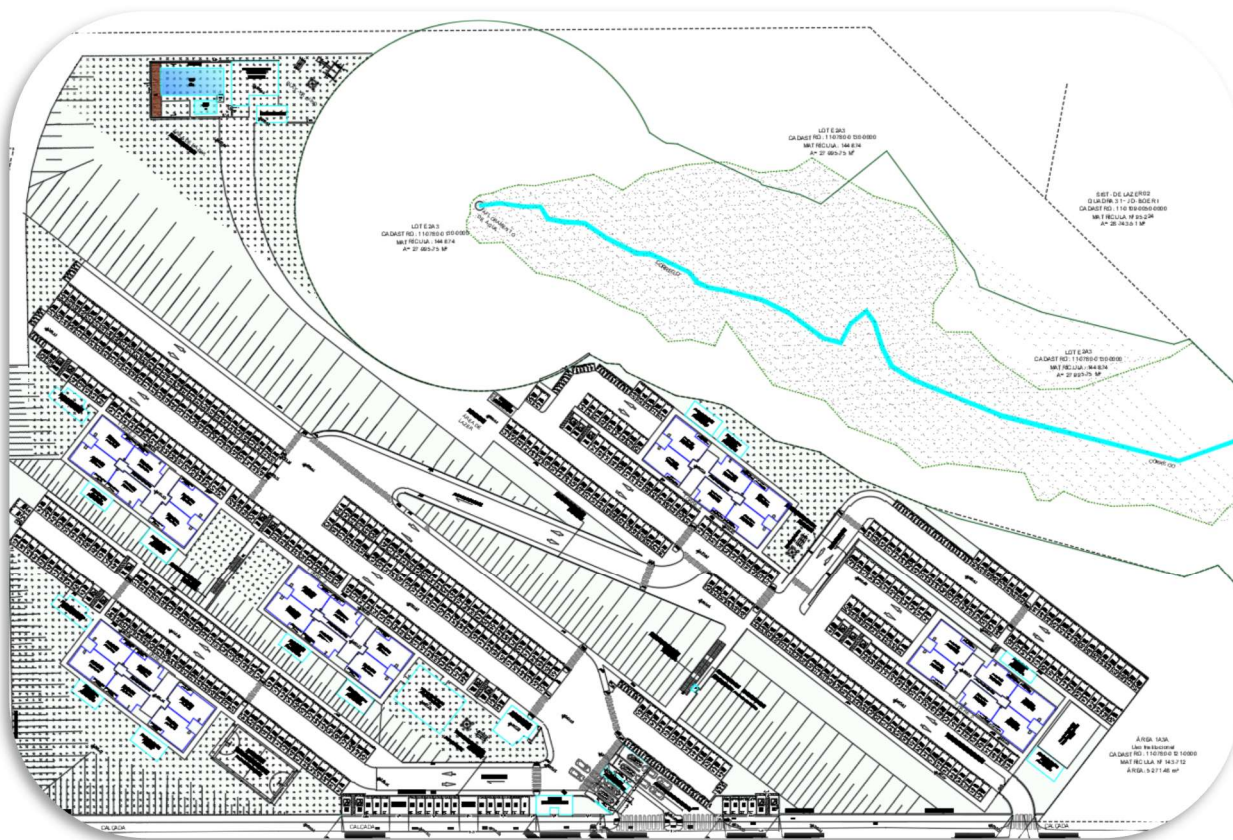


Figura 16 Nascente no Empreendimento

A Figura 16 apresenta a localização de 01 (uma) nascente, ela se encontra dentro da gleba do empreendimento, com o percurso passando pela área verde, e áreas preservadas conforme legislação ambiental específica.

O projeto Urbanístico respeita toda a legislação vigente, reservando as áreas “Non Aedificandi” e Faixa de Proteção Permanente e junto a estas áreas estão as áreas verdes.

Com a implantação do empreendimento o meio biológico sofrerá mudança de paisagem em parte do terreno com perda de cobertura vegetal não caracterizada como nativas, mas serão preservadas áreas verdes necessárias e de acordo com futuros estudos compostos em Laudo Ambiental para apresentação e aprovação na CETESB-Companhia.

#### 4.6 Caracterização do meio físico

Americana é um município que possui uma população estimada de 244.370 habitantes em 2021 e ocupa uma área de 133.912 quilômetros quadrados, sendo que 50.750 quilômetros quadrados estão em perímetro urbano e os 83.162 quilômetros quadrados restantes constituem a zona rural.

A cidade encontra-se na posição 34 entre os municípios mais populosos do estado de São Paulo e o quarto mais populoso da Região Metropolitana de Campinas.

O município destaca-se como um dos principais pólos fabricantes de tecidos de fibras artificiais e sintéticas.

#### 4.7 Bioma

Na região de Americana pode-se notar a existências de dois biomas: Cerrado e Mata Atlântica.

**Cerrado** - também conhecido como savana brasileira, é um dos maiores biomas do Brasil e da América do Sul. É um bioma de grande biodiversidade e apresenta também um enorme potencial hídrico, sendo considerado o berço das águas no país. Possui características particulares na fauna, flora e vegetação. Atualmente, é um dos biomas que mais sofre com a devastação.

**Mata Atlântica** - apresenta um conjunto de formações florestais bastante diversificadas, que são: Floresta Ombrófila Densa, Floresta Ombrófila Mista, Floresta Ombrófila Aberta, Floresta Estacional Semidecidual e Floresta Estacional Decidual. Além disso, alguns ecossistemas estão associados a esse bioma, como o manguezal, restinga, campos de altitude, e brejos interioranos.

O município de Americana possui um plano de reflorestamento que prevê a recuperação ciliar de rios e córregos, além da recuperação de trechos degradados em parques, praças e florestas urbanas, em todas as regiões do município.

#### 4.8 Hidrografia



Figura 17 Bacias do Município

A cidade está localizada na bacia do Rio Piracicaba, que se forma na junção dos rios Atibaia e Jaguari. O Rio Atibaia forma a Represa de Salto Grande, onde se encontra a Usina Hidrelétrica de Salto Grande.

Principais Rios, Ribeirão e Córregos:

|                          |                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Rio Atibaia</b>       | Possui suas águas represadas formando a Represa de Salto Grande, cuja margem oeste é utilizada como local de lazer (Praia dos Namorados e Praia Azul).                                                                            |
| <b>Rio Jaguari</b>       | Fronteira natural entre o município de Americana com Cosmópolis (NE) e Limeira (pequeno trecho a N). Conflui com Atibaia, dando origem ao Rio Piracicaba.                                                                         |
| <b>Rio Piracicaba</b>    | Formado a partir da união do Rio Atibaia e Rio Jaguari, nas proximidades do Museu Salto Grande, este faz divisa com o município de Limeira.                                                                                       |
| <b>Ribeirão Quilombo</b> | Possui sua nascente na cidade de Campinas, passando pelos municípios de Sumaré e Nova Odessa e cortando Americana no sentido Sul-Norte, tendo na cidade os córregos afluentes: Pylles, do Parque, do Gallo, Cachoeira e Angélica. |
| <b>Principais Lagoas</b> | Lagoa do Aeroporto, Lagoa do Instituto de Zootecnia e Lagoa da Fazenda Angélica.                                                                                                                                                  |

Fonte: [https://www.americana.sp.gov.br/americanaV6\\_index.php?it=38&a=perfil\\_hidrografia](https://www.americana.sp.gov.br/americanaV6_index.php?it=38&a=perfil_hidrografia)

Não foram identificados recursos hídricos na área de intervenção do empreendimento.

#### **4.9 Clima**

O clima de Americana é tropical de altitude, com temperaturas em média de 21,8 °C, tendo invernos secos e amenos (raramente frios de forma demasiada) e verões chuvosos com temperaturas moderadamente altas. A precipitação média anual do município é de 1.291,8 mm.

#### **4.10 Patrimônio Histórico e Cultural**

Dentre o patrimônio histórico e cultural tombado, estão os seguintes:

- Capela Nossa Senhora Aparecida - Rua Trinta de Julho, s/n - Centro
- Estação Ferroviária (atual Estação Cultura) - Avenida Doutor Antônio Lobo, 196 - Centro
- Sede da Fazenda Salto Grande (atual Museu Histórico e Pedagógico) - Avenida Nicolau Abdalla, 5005 - Salto Grande
- Igreja Matriz de Santo Antônio - Rua. Dr. Vieira Bueno, 150 - Centro

Em atendimento a uma decisão da CONDEPHAN (CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMONIO HISTORICO E CULTURAL DE AMERICANA) a Prefeitura de Americana tombou 11 monumentos, sendo eles os Túmulos de Basílio Bueno Rangel e do Capitão Ignácio Correa Pacheco e o “Mausoléu da Família Muller Carioba”, todos do Cemitério da Saudade.

Também foram tombados os monumentos “Princesa Tecelã”, na Avenida Antônio Pinto Duarte, “Soldado Constitucionalista” na Praça Comendador Muller, “Imigração Norte Americana”, na Praça dos Americanos; “Centenário da Cidade”, na Praça XV de Novembro, “Marco Zero”, na Praça Basílio Rangel, “Comendador Muller”, na Praça Comendador Muller; “Dr. Antônio Álvares Lobo”, na Praça Dr. Antônio Lobo; e “Praça da Bíblia”, na Avenida da Saudade.

Fonte: <https://tododia.com.br/cidades/onze-monumentos-sao-tombados-como-patrimonio-de-americana/>

## 5 TRANSPORTE E VIAS

## 5.1 Sistema Viário

O Empreendimento se integrará ao sistema viário do município através de acesso pela Rua Djalma Rogerio Cerioni e está ligará à Rua Antônio Luchesi, Rua Francisco Campos Filho, Antônio Meneghel e Rua João Santarosa. Será executada a sinalização viária em todas as esquinas do loteamento, bem como serão executadas as sinalizações viárias de solo, seguindo o estabelecido no Código Nacional de Trânsito.



**Figura 18 Rua Acesso ao Empreendimento**

A Rua Djalma Rogerio Cerioni é uma via Local com largura de 14 metros, a mesma faz ligação a Rua João Santarosa dando seu termino na Avenida Geraldo Gobo, já a Rua João Santarosa no sentido contrário termina na Avenida Unitika, via arterial com vários comércios, finalizando na Avenida Antônio Pinto Duarte, avenida principal para quem entra e sai da cidade pela rodovia Anhanguera, proporcionando ao usuário acessos entre as regiões norte, sul, leste e oeste da cidade, facilitando também o

acesso à região central, outra via de extrema importância para o trânsito do município e também um polo de cultura e lazer.

Considerando a complexidade quando se envolve a malha viária, o estudo do impacto no trânsito será mais bem analisado no Relatório de Impacto ao Meio Ambiente de Trânsito que será elaborado à parte.

## **5.2 Transporte Público**

A região onde o empreendimento será implantado já é servida pelo sistema municipal de transporte público.

Conforme Figura 19 existem 3 pontos de ônibus próximo ao empreendimento sendo que existem 3 linhas que atendem esses locais:

204- Jd. Boer x Terminal

224- Jd. Boer/Terminal – Avenida Saudade

204B - Iate Campinas – Jd Boer x Terminal



## 6 CAPACIDADE DO EMPREENDIMENTO

A estimativa de habitantes e frequentadores do novo empreendimento está baseada na dimensão dos apartamentos com tamanhos entre 61,79 e 75,38m<sup>2</sup> e padrão econômico gerado por ocupações similares.

- Capacidade de geração do empreendimento:

- Os apartamentos correspondem a 39.314,70 m<sup>2</sup> com uma taxa de ocupação de 3.169,03m<sup>2</sup> (8,30%) em 480 unidades, com dimensão mínima de 61,79 m<sup>2</sup> e máxima de 75,38 m<sup>2</sup>. O padrão de apartamento popular, de acordo com a dimensão e localização temos:
- Média de 04 indivíduos em 01 unidade familiar/apartamento,

$$Pp \text{ Apartamento} = 4 \times 480 = 1.920 \text{ habitantes}$$

- Média de 1 veículos em 01 unidade familiar/apartamento,

$$Frota \text{ apartamento} = 1,00 \times 480 = 480 \text{ veículos}$$

O novo empreendimento deverá gerar um fluxo de automóveis e utilitários que será decorrente do deslocamento de pessoas em direção à área do empreendimento, bem como de saída também. Este fluxo de veículos ocorrerá principalmente em horários de pico podendo ser distribuído também em diversos horários, estes fluxos e o impacto deles nas vias deverá ser fruto de um Relatório de Impacto Ambiental de Trânsito (RIAT), portanto não incluso neste relatório.

No empreendimento será destinada uma área em comum com Piscina, Academia, brinquedoteca, churrasqueiras, sala de jogos, sala de festas, vestiário, administração, portaria entre outros para melhor conforto dos novos moradores que ocupará 670,08 m<sup>2</sup> em área de uso comum.

A área impermeável do empreendimento corresponde a 15.220,50 m<sup>2</sup>, ou seja: 39,86% da área total, acima do mínimo exigido, espaço que se destina a preservar o meio ambiente e ser uma opção de lazer para a população.

O novo empreendimento Allegro Residencial ocupa uma gleba com área total de 38.182,94 m<sup>2</sup>, registrado no cadastro urbano.

## **7 IMPACTO SOBRE INFRAESTRUTURA URBANA**

### **7.1 -Resíduos Sólidos Urbanos**

O percentual estimado para o Brasil pela Política Nacional de Resíduos Sólidos (PNRS) é de 1kg/hab/dia, sendo considerado 4 moradores por apartamentos (480 apartamentos) teremos no total 1.920 kg/hab/dia.

A coleta e o destino dos resíduos sólidos domiciliares e comerciais ficarão sob responsabilidade da Prefeitura Municipal de Americana/SP, por meio de sua frota de caminhões e pessoal capacitado.

### **7.2 - Consumo de Água e Geração de Efluente Sanitário**

A área entorno do Empreendimento é privilegiada pelo Sistema de água e esgoto, sendo o DAE (Departamento de Água e Esgoto) responsável pela Distribuição de água e coleta e afastamento do esgoto.

A previsão do consumo de água pelos moradores do empreendimento é em média de 384.000 litros/ dia (aproximadamente 200 litros /pessoa)

Todos Efluentes líquidos sanitários serão destinados na rede coletora pública do município.

### **7.3 - Consumo de Energia**

O consumo de energia elétrica varia de acordo com os hábitos pessoais, condições econômicas entre outros. (Região do Empreendimento recebe Energia Elétrica).

### **7.4 - Ventilação e Insolação**

O projeto do Empreendimento já foi englobado todo um estudo sobre possíveis impactos causados em função da ventilação e da insolação do local.

### **7.5 Segurança Publica**

Quanto à segurança pública, durante a construção, o empreendimento será devidamente isolado e sinalizado, provido de instalações adequadas para carga e descarga, acondicionamento e transporte de resíduos sólidos, tapumes e sinalização, tentando evitar assim, ao máximo, o transtorno para a circulação normal de veículos e pedestres.

### **7.6 Valorização Imobiliária**

O empreendimento conta com 480 apartamentos com área mínima de 61,79 m<sup>2</sup> e máxima de 75,38 m<sup>2</sup>, tem seu valor médio de R\$ 185 mil reais. Gerando empregos na fase de construção e aumentando a demanda de comércios e serviços, impulsionando a valorização econômica na região.

Sendo um processo de curto e médio prazo, estes impactos são considerados positivos.

### **7.7 Sistema de drenagem de águas pluviais**

O Empreendimento deverá implantar ações que amenizem o impacto através de dissipação de energia nos pontos de despejo, para o caso de desague na área verde deverá apresentar toda licença Ambiental para o órgão Competente.

## 8 ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

As áreas de influências, Figura 20, podem ser classificadas com as seguintes denominações:

- Área de influência, Indireta - AI: área do entorno inscrita em um raio de 2 Km do ponto central do empreendimento;
- Área de influência Direta - AID: envolve áreas e trechos que permitem acesso ao empreendimento;
- Área Diretamente Afetada – ADA: área total da gleba em estudo, local de maior impacto direto.



Figura 20 Área de Influência

### **8.1 Área de Influência Indireta:**

A área em estudo está em uma região onde o que predomina são as zonas mistas, composto por Residências, Indústrias, Comércio, faculdades entre outros. Podemos destacar os seguintes espaços que abrangem a área de influência:

- Indústrias Têxteis e Metalúrgica;
- Loteamentos residenciais;
- Áreas verdes;
- Padaria Ribeiro;
- Faculdade de Americana, entre outros.

A ocupação ao longo da Rua Djalma Rogerio Cerioni, são em sua maioria Galpões Industriais com terrenos sem construções.

A ocupação não residencial é de extrema importância, essas atividades “protegem” as áreas residenciais ao mesmo tempo em que atende à demanda de produtos e serviços da população do entorno, qualificando a região, reduzindo necessidades de deslocamentos otimizando as diversas energias, com melhorias na qualidade de vida.

Os seguintes empreendimentos foram formados em torno ao Allegro Residencial, vizinhos ao local em estudo:

#### **LOTEAMENTOS ABERTOS:**

- Jardim Luciane;
- São Luiz;
- Industrial Santa Rosa, entre outros.

### **8.2 Área de influência Direta**

A área de influência direta está ligada, desde o início dos trabalhos para implantação do empreendimento até sua funcionalidade plena, aos acessos para chegada e saída, seja pela área central ou da rodovia Bandeirantes são originados e interligados através da Avenida Antônio Pinto Duarte, que divide os sentidos de

tráfegos nas Vias Marginais (esquerda e Direita), seu fluxo tem sentido para Avenida da Saudade (rodovia x centro), importante corredor de Comercio e Serviços e eixo de ligação das várias regiões no município em condições privilegiadas, para seu acesso até a chegada do empreendimento se dá pela Avenida Unitika, via de mão dupla a mesma tem encontro com a Rua Joao Santarosa, que dá Acesso à Rua Djalma Rogerio Cerioni.

Há vários retornos, rotatórias e cruzamentos semaforizados que permitem um fluxo contínuo nos acessos interligando a malha viária do Município, garantindo controle e segurança do tráfego motorizado nestas vias arteriais.



Figura 21 Avenidas Próximas ao Empreendimento



Figura 22 Faculdade de Americana

A área diretamente afetada, objeto em estudo tem como limites:

- Bairro Santa Sofia;
- Bairro São Luiz;
- Jardim Esperança;
- Jardim Bertoni;
- Jardim Progresso;
- Jardim Helena;
- Rodovia Anhanguera;
- Faculdade de American.

## 9 AVALIAÇÃO DO IMPACTO AMBIENTAL - ÁREA VIZINHANÇA

Na região vizinha encontra-se o surgimento de novos núcleos habitacionais e a formação de novos bairros, descentralizando e expandindo o comércio e serviços para esta região. A região que em parte tem as indústrias, passa gradualmente a acomodar também residências dentro do contexto urbano que permite o plano diretor, condiciona sua população a uma mudança de valores e costumes levados por um novo mercado e momento econômico representativo e diferenciado. O mercado imobiliário presente e de importante participação determina o padrão de qualidade de vida dos habitantes, quando oferece atrativos compatíveis com a demanda.

A área do empreendimento em questão possui rede de serviços públicos de água, energia elétrica, telefonia, internet, esgoto, rede de coleta de água pluvial, transporte público e serviço de coleta de lixo.

Esta introdução é para constar que na visita ao local e entorno do objeto de nosso estudo encontramos vias adequadas, equipamentos urbanos, infraestrutura de acordo, obras residenciais, industriais e Comerciais de padrão adequado com o local e documentamos:



Figura 23 Rua Djalma Rogerio Cerioni



Figura 24 Rua Antônio Luchesi



Figura 25 Rua João Santarosa



Figura 26 Avenida Unitika



Figura 27 Avenida Unitika

### 9.1 Caracterização com a construção do empreendimento

Temos que a Rua Djalma Rogerio Cerioni será sinalizada de acordo com as Normas Vigentes dando continuidade à acesso até o empreendimento no local, ligando a bairros já existentes.

Com a implantação do empreendimento será oferecido diversas melhorias no local, calçamento no passeio público, sinalização viária, segurança para os atuais e futuros moradores.

As condições que encontramos o atual acesso ao empreendimento encontram-se com Iluminação, após a conclusão do empreendimento teremos via recapeada, passeios pavimentados e sinalização, trazendo mais conforto e segurança aos moradores do local.



Figura 28 Local do empreendimento



Figura 29 Local do empreendimento

No projeto urbanístico foi preservado, conforme previsto na legislação, uma Área Institucional, a qual pode ser utilizada com equipamentos de lazer, local possível de instalação de infraestruturas públicas.

Em frente ao empreendimento encontra-se vários galpões Industriais com funcionamento período comercial.

Na mesma rua que dá Acesso ao Empreendimento existe a Faculdade de Americana, ela oferece estacionamento exclusivo para os estudantes, a faculdade oferece curso período diurno e noturno.

## **10 IMPACTO NA VIZINHANÇA DURANTE A FASE DE OBRA**

### **10.1 Aspectos Positivos:**

Com o novo empreendimento será gerado novos postos de trabalhos diretos e indiretos dentro do empreendimento e nas regiões vizinhas;

Aumento de arrecadação de impostos diversos, desde da atividade do Empreendimento, patrimônio edificado (IPTU), e estabelecimentos na região;

Aumento de Segurança Pública pela complementação e/ ou renovação da paisagem urbana.

### **10.2 Aspectos Negativos:**

#### **10.2.1 Emissão de ruídos e Vibrações:**

Os ruídos e vibrações gerados no empreendimento desta são originados por equipamentos utilizados nas referidas obras e pelo tráfego de veículos pesados na região, tais como caminhões, escavadeiras, betoneiras, guinchos, entre outros.

O Empreendimento deverá respeitar rigorosamente a NBR- 10151/2000, sendo adotado, se necessário, medições com decibelímetro (é determinado na ordem de 55 dB(A)), visando o conforto dos habitantes do entorno.

#### **10.2.2 Sistema viário:**

A movimentação de veículos e equipamentos será realizada pela Avenida Unitika, Ruas Triunfo e Sabedoria evitando horários de pico;

#### **10.2.3 Geração de resíduos sólidos:**

Qualquer matéria sólida ou semissólida que é produzida e/ou descartada pelo homem e pela natureza;

#### **10.2.4 Qualidade do ar:**

Para amenizar possíveis efeitos da qualidade do ar, o empreendimento deverá dar sua contribuição tanto na fase de construção quanto na fase de seu funcionamento, sendo tomadas todas as medidas necessárias para que sejam as menores possíveis para o meio ambiente.

## **11 VIZINHANÇA E IMPACTO**

Considerando todos os dados levantados neste relatório, verificamos os seguintes impactos no Meio Urbano:

### **Impacto Social**

---

480 unidades, ampliando o índice demográfico em no mínimo 1920 habitantes/dia no local. A região oferece infraestrutura para educação, saúde, lazer, estrutura viária e transporte urbano adequado para a demanda do empreendimento.

### **Impacto Econômico**

---

Na área de influência encontramos: Faculdades, empresas, posto de gasolina, padaria, bares e restaurantes, academia de ginastica, instituto de beleza e comercio em geral.

O novo empreendimento residencial contribuirá de forma positiva para a região gerando empregos e a demanda nos estabelecimentos ao redor.

### **Impacto no Sistema Viário**

---

Os acessos para o empreendimento estão de acordo e vai contribuir positivamente para a expansão a estrutura viária existente, com recapeamento e sinalização vertical e horizontal.

### **Impacto na Infraestrutura**

---

O projeto do empreendimento atende e respeita o perfil natural da gleba com benefício para a drenagem das áreas vizinhas, respeitando as faixas non aedificandi, área preservação permanente assim como atende as normas especificas de captação de água, esgoto e rede elétrica.

### **Impacto Ambiental Urbano**

---

O projeto apresenta preservação Permanente, áreas Comuns, nascente e áreas ocupadas, se encontra em um bairro estruturado, proporcionando todas as necessidades necessárias aos moradores do novo empreendimento.

### **Impacto Urbanístico**

---

O Empreendimento Residencial Boer atende a legislação e o traçado urbano.

O nível de ruído e vibração durante o período de execução do empreendimento deverá ser rigorosamente atendida a NBR- 10151/2000, não devem atrapalhar a região e vizinhos. A operação da construção civil cumpre horário legal conforme lei municipal. O canteiro de obras será organizado distante da região ocupada.

## 12 MATRIZ DE IMPACTO

Tabela 2 Matriz de Impacto

| MATRIZ DE IMPACTO       |                            |                                                                              |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|-------------------------|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------|------|------|-------|-----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                         | Elemento                   | Elemento Impacto                                                             | Impacto Potencial                                  | Classificação |      |      |       | Medidas Mitigadoras                                                         | Observações                           |
| Vegetação e Arborização | Paisagismo/<br>Arborização | Empreendimento e<br>entorno                                                  | Alteração da Vegetação e da qualidade<br>ambiental | CONS.         | ABR. | INT. | TEMP. | Realizar o paisagismo do lote e do<br>calçamento publico                    | Utilizar especies<br>nativas          |
|                         |                            |                                                                              |                                                    | P             | D    | B    | Pe    |                                                                             |                                       |
| Infraestrutura          | Esgotamento sanitário      | Realizar ligação a rede existente (DAE) o qual possui tratamento             |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Energia Eletrica           | Realizar ligação a rede existente (CPFL )                                    |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Telefonia                  | Realizar ligação a rede existente (telefonia, NET, Embratel)                 |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Coleta de Lixo             | Atendimento pela Concessionaria                                              |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Abastec. De Água           | Ligação a rede existente (DAE)                                               |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Equip. Comunitário         | A região possui equipamentos suficientes para atender a demanda futura       |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
| Sistema Viário          | Drenagem                   | Realizar ligação à rede existente                                            |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Capacidade das vias        | As vias são de baixo trafego e suportam a implantação do novo empreendimento |                                                    |               |      |      |       | Promover sinalização das vias no local e a<br>saída e entrada de automoveis |                                       |
|                         | Entradas e saídas          | Trafego                                                                      | Retenção e acidentes                               | N             | D    | B    | Pe    |                                                                             |                                       |
| microclima              | transporte público         | Estima-se que o aumento na demanda não alterará a situação existente         |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Aeração                    | Quadras Vizinhas                                                             | Obstrução da Ventilação                            | N             | D/I  | B    | Pe    |                                                                             |                                       |
|                         | Qualidade do ar            | Não haverá impacto significativo                                             |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |
| Fases de Obra           | Sombreamento               | Quadra do<br>Empreendimento                                                  | Sombreamento                                       | N             | D/I  | M    | Pe    |                                                                             |                                       |
|                         | Sistema Viario             | Vias do Entorno                                                              | Retenção de tráfego                                | N             | D/I  | B    | Pe    | Respeitar lei 5.874/11                                                      |                                       |
|                         | Destino do desaterro       | Meio Ambiente                                                                | Poluição e degradação                              | N             | D/I  |      | T     | Realizar destinação final adequada                                          | Reutilizar em obra<br>quando possivel |
|                         | Entulho de obra            |                                                                              |                                                    |               | D/I  |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Esgotamento sanitário      |                                                                              |                                                    |               | D/I  |      |       |                                                                             |                                       |
|                         | Qualidade do ar            |                                                                              |                                                    |               | D/I  |      |       | Utilizar aspersão de água quando necessario                                 |                                       |
|                         |                            |                                                                              |                                                    |               |      |      |       |                                                                             |                                       |

### **13 RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA**

Com o estudo feito no empreendimento concluímos que uma ocupação planejada no local é fator imprescindível na valorização imobiliária e no desenvolvimento do município.

A execução do recape, calçadas e novas sinalizações vertical e horizontal permite expansão no mercado imobiliário e atenção na segurança local e sua vizinhança.

O empreendimento atende todas as Normas técnicas e será executado sem danos ao Município e a população circunvizinha, tendo a responsabilidade de sempre preservar a área e contribuir para o meio Ambiente.

## 14 **ENCERRAMENTO**

Nada mais havendo por apresentar e colocando-se à disposição de V. Sa. em caso de eventuais esclarecimentos, dá-se por encerrado o presente relatório, composto por 48 (Quarenta e oito) páginas, impressas no anverso, todas rubricadas, exceto está última que vai datada e assinada.

Indaiatuba, 27 de março de 2023.

DocuSigned by:  
*Renata Invernizzi*  
40C102029052408

---

**Renata Cristina Invernizzi**  
CREA SP nº 5069.350.310

**BIBLIOGRAFIA**

LEI Nº 5.997, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016 –Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana

LEI Nº 5.998, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2016 –Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana

LEI Nº 5.011, DE 10 DE JUNHO DE 2010 – Estudo de Impacto de Vizinhança

PORTUGAL, Licínio S. e GOLDNER, Lenice G. *Estudos de Pólos Geradores de Tráfego e de seus impactos nos sistemas viários e de transporte*. São Paulo, 2003.

KHISTY, C. J. e LALL, B. Kent. *Transportation Engineering: An Introduction*, Prentice-Hall, 2008

TRB Transportation Research Board. (2000) HCM Highway Capacity Manual. Special Report 209.

MENDES, A.L. (coordenador) Estudo de impacto de vizinhança – Empreendimento imobiliário – condomínio residencial multifamiliar – Avenida Jornalista Alberto F. Torres. Niterói, Rio de Janeiro: 2008. 45p.

CGM (2001). Impacto de tráfego do loteamento Germânia. Relatório Técnico elaborado para a EPTC / SMT-PA por Clóvis Garcez Magalhães e André Bresolin Pinto. Porto Alegre.

ITE – INSTITUTE OF TRANSPORTATION ENGINEERS. Trip Generation 5. Ed. Washington, D.C., 1991

ITE – INSTITUTE OF TRANSPORTATION ENGINEERS. Trip Generation 6. Ed. Washington, D.C., 1997

**ÍNDICE DE FIGURAS**

|                                                                                                     |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Figura 1 Local do Empreendimento .....                                                              | 7  |
| Figura 2 Localização do município na Região Metropolitana de Campinas.....                          | 8  |
| Figura 3 Local do Empreendimento em relação a Rodovia Anhanguera e Rodovia Luiz de<br>Queiroz ..... | 9  |
| Figura 4 Rua Djalma Rogerio Corioni .....                                                           | 9  |
| Figura 5 Rua Djalma Rogerio Cerioni.....                                                            | 10 |
| Figura 6-Rua Djalma Rogerio Cerioni .....                                                           | 10 |
| Figura 7 Rua Antônio Luchesi .....                                                                  | 11 |
| Figura 8 Rua João Santarosa .....                                                                   | 11 |
| Figura 9 Avenida Unitika .....                                                                      | 12 |
| Figura 10 Avenida Unitika .....                                                                     | 12 |
| Figura 11 Avenida Unitika .....                                                                     | 13 |
| Figura 12 Avenida Antônio Pinto Duarte .....                                                        | 13 |
| Figura 13 Avenida Antônio Pinto Duarte .....                                                        | 14 |
| Figura 14 Bairros próximos ao Empreendimento .....                                                  | 16 |
| Figura 15 Implantação do empreendimento .....                                                       | 16 |
| Figura 16 Nascente no Empreendimento .....                                                          | 23 |
| Figura 17 Bacias do Município .....                                                                 | 25 |
| Figura 18 Rua Acesso ao Empreendimento .....                                                        | 27 |
| Figura 19 Pontos de ônibus existentes no Local .....                                                | 29 |
| Figura 20 Área de Influência .....                                                                  | 34 |
| Figura 21 Avenidas Próximas ao Empreendimento .....                                                 | 36 |
| Figura 22 Faculdade de Americana .....                                                              | 37 |
| Figura 23 Rua Djalma Rogerio Cerioni.....                                                           | 38 |
| Figura 24 Rua Antônio Luchesi .....                                                                 | 39 |
| Figura 25 Rua João Santarosa .....                                                                  | 39 |
| Figura 26 Avenida Unitika .....                                                                     | 40 |
| Figura 27 Avenida Unitika .....                                                                     | 40 |
| Figura 28 Local do empreendimento .....                                                             | 41 |
| Figura 29 Local do empreendimento .....                                                             | 42 |

**ÍNDICE DE TABELAS**

Tabela 1 Quadro de áreas do empreendimento..... 17

Tabela 2 Matriz de Impacto ..... 46

**ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART**

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977  
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

**CREA-SP**

**ART de Obra ou Serviço**  
**28027230230483528**

**1. Responsável Técnico****RENATA CRISTINA INVERNIZZI**

Título Profissional: Engenheira Civil

Empresa Contratada:

RNP: 2613335386

Registro: 5069350310-SP

Registro:

**2. Dados do Contrato**Contratante: **Masotti Allegro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA**

CPF/CNPJ: 37.837.544/0001-12

Endereço: **Avenida FRANCISCO DE PAULA LEITE**

Nº: 970

Complemento:

Bairro: **JARDIM NELLY**Cidade: **Indaiatuba**UF: **SP**

CEP: 13345-125

Contrato:

Celebrado em: 27/03/2023

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ 7.000,00

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

Ação Institucional:

**3. Dados da Obra Serviço**Endereço: **Rua DJALMA ROGÉRIO CERIONI**

Nº:

Complemento: **GLEBA 1A3**Bairro: **SÃO LUIZ**Cidade: **Americana**UF: **SP**

CEP: 13477-580

Data de Início: 27/03/2023

Previsão de Término: 22/09/2023

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

**4. Atividade Técnica****Elaboração****1**Estudo de viabilidade  
técnico-econômico

de engenharia de trânsito

Quantidade

Unidade

3818294,0000  
0

metro quadrado

Estudo de viabilidade  
técnico-econômicode Relatório de Impacto  
de Vizinhança Ambiental  
- RIVA3818294,0000  
0

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

**5. Observações**

Estudo de Impacto de Vizinhança/ Relatório Impacto de Vizinhança e Relatório Impacto do Trânsito do empreendimento Masotti Allegro localizado na rua Djalma Rogério Cerioni Gleba 1A3 na cidade de Americana.

**6. Declarações**

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

**7. Entidade de Classe****ASSOCIAÇÃO DOS ENGENHEIROS, AGRÔNOMOS E ARQUITETOS  
DE AMERICANA****8. Assinaturas**

Declaro serem verdadeiras as informações acima

\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_  
Local data

DocuSigned by:

Renata Invernizzi

RENATA CRISTINA INVERNIZZI - CPF: 368.502.198-20

DocuSigned by:

Masotti Allegro Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA - CPF/CNPJ:

37.837.544/0001-12

**9. Informações**

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site  
www.creasp.org.br ou www.confear.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br

Tel: 0800 017 18 11

E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 27/03/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230230483528

Versão do sistema

Impresso em: 28/03/2023 08:09:35