



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
2620241568184

1. Responsável Técnico

JOSE RENATO CORDACO

Título Profissional: **Engenheiro Florestal**

RNP: **1402452659**

Registro: **0400387558-SP**

Registro: **1063927-SP**

Empresa Contratada: **FLORESCER AGRO AMBIENTAL LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CPF/CNPJ: **52.037.120/0001-67**

Endereço: **Rua HERMAN MÜLLER CARIOBA**

Nº: **268**

Complemento:

Bairro: **CHÁCARA GIRASSOL**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13465-630**

Contrato:

Celebrado em: **19/08/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **6000,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua ROMEU BARCELLO**

Nº: **150**

Complemento:

Bairro: **JARDIM SÃO PAULO**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13468-035**

Data de Início: **19/08/2024**

Previsão de Término: **27/09/2024**

Coordenadas Geográficas: **259.313 (E) ;7.481.795 (N)**

Finalidade: **Ambiental**

Código:

Proprietário: **LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**

CPF/CNPJ: **52.037.120/0001-67**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Coordenação					
1	Estudo de viabilidade ambiental	de diagnóstico e caracterização ambiental	identificação e potencialização de impactos ambientais	4262,40000	metro quadrado
Elaboração					
2	Estudo	de diagnóstico e caracterização ambiental	prognóstico ambiental	4262,40000	metro quadrado

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

5. Observações

vistoria do terreno urbanos e Coordenação e Elaboração juntamente com a Arquiteta e Urbanista Giovana Nicoletti Brusantini, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas denominado "Life Care Center Americana", situado a Rua Romeu Barcello 150, Bairro Jardim São Paulo, para aprovação junto a Prefeitura 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.

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDACO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTINI e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72



7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

JOSE RENATO CORDACO - CPF: 041.238.008-07

LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE
LTDA - CPF/CNPJ: 52.037.120/0001-67

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.confea.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\$ 99,64

Registrada em: 13/09/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620241568184

Versão do sistema

Impresso em: 13/09/2024 11:50:42



Documento assinado digitalmente
JOSE RENATO CORDACO
Data: 13/09/2024 12:16:57-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Empreendimento

CONDOMÍNIO VERTICAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS “LIFE CARE CENTER AMERICANA”

Proprietário

LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.

Município de Americana / SP

Janeiro / 2025

APRESENTAÇÃO

O presente *EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança* é relacionado ao processo de licenciamento no âmbito do Município de Americana / SP da instalação de um Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado **“LIFE CARE CENTER AMERICANA”**, de propriedade *LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA*, e foi elaborado em conformidade com o estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana e suas alterações.

Trata-se da implantação de um Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, sendo que instalações como o objeto deste documento têm o potencial de acarretar alterações na dinâmica local, causando repercussão na infra estrutura urbana de sua área de inserção e entorno direto, bem como alterações de ordem ambiental.

Por essa razão o Poder Público estabeleceu a obrigatoriedade da realização de estudos dessa natureza anteriores à execução das obras, e que apresentem um prognóstico da qualidade de vida. O documento contempla os aspectos positivos e negativos das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, sobre a população residente ou usuária da área de vizinhança e seu entorno próximo.

O escopo dos trabalhos de avaliação e análise das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas em questão, teve por base as seguintes etapas:

- Diagnóstico da situação atual de ocupação das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, considerando os seguintes aspectos: Uso e ocupação do solo; Áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; Equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; Sistema de circulação e

transportes, incluindo, entre outros, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque; Poluição sonora e do ar;

- Análise do Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno;
- Proposta de medidas mitigadoras para os principais impactos, principalmente sociais, analisados.

De forma geral, o presente documento trata-se de um instrumento básico a ser analisado pelo Poder Público Municipal, através da Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Americana, que emitirá parecer acerca das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, objeto do estudo, sendo voltado à avaliação da viabilidade da instalação do empreendimento, nas condições diagnosticadas, e da concepção do projeto inserido no contexto, visando a minimização das intervenções passíveis de ocorrência na população de entorno.

Sumário

1 – DADOS CADASTRAIS

1.1 – Proprietário

1.2 – Autor do Projeto e Responsável Técnico

1.3 – Empresa Responsável pelo Estudo

2 – JUSTIFICATIVAS E OBJETIVOS

3 – CARACTERIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO CONDOMÍNIO VERTICAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

3.1 – Localização do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas e Vias de Acesso

3.2 – Características do Objeto do Estudo

3.3 – Cronograma de Implantação e Ocupação

4 – LEGISLAÇÃO INCIDENTE

4.1 – Âmbito Federal

4.2 – Âmbito Estadual

4.3 – Âmbito Municipal

5 – DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

5.1 – Área de Vizinhança Mediata (AVM)

5.2 – Área de Vizinhança Imediata (AVI)

6 – DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

6.1 – Aspectos do Meio Físico

6.1.1 – Geologia / Geomorfologia

6.1.2 – Hidrografia

6.1.3 – Clima

6.2 – Aspectos do Meio Biótico

6.2.1 – Vegetação

6.3 – Aspectos do Meio Socioeconômico

6.3.1 – Demografia

6.3.2 – Uso e Ocupação do Solo

6.3.3 – Dinâmica da Economia

6.3.4 – Infraestrutura Básica

6.3.5 – Estrutura Viária e Transporte Público

7 – AVALIAÇÃO DO IMPACTO E MEDIDAS MITIGADORAS

7.1 – Uso e Ocupação do Solo

7.2 – Paisagem e Conforto Urbano

7.3 – Áreas de Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental

7.4 – Equipamentos Urbanos

7.5 – Estrutura Viária e Transportes

7.6 – Poluição Sonora, Atmosférica e Hídrica

7.7 – Impacto Socioeconômico

8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

9 – BIBLIOGRAFIA

10 – EQUIPE TÉCNICA

11 – ANEXOS

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

1 – DADOS CADASTRAIS

1.1 - Proprietário

LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA

CNPJ: 52.037.120/0001-67

Rua Romeu Bercello, 150 – Gleba B6 – Jardim São Paulo

Município de Americana / SP - CEP 13.468-100 - Tel: (19) 3461-0415

Representante: Engenheiro Civil Marcel Orlandini Segal - CREA SP nº 5062221143

Fone: (19) 3461-0415

Endereço Eletrônico: ermi.carvalho@construtotasega.com.br

1.2 – Autoria do Projeto e Responsabilidade Técnica

Arquiteto Laudenir Amarildo Appoloni

CAU nº A16866-1

1.3 – Empresa Responsável pelo Estudo

FLORESCER AGRO AMBIENTAL LTDA.

CNPJ: 00.807.732/0001-98

Rua Nove de Novembro, nº 85 – Cidade Jardim

CEP 13480-272 – Limeira / SP

Tel.: (19) 99684-7590 e (19) 99684-7589

2 – JUSTIFICATIVAS E OBJETIVOS

A decisão pela implantação das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas (**Anexo 1**) pelos proprietários no terreno urbano, no bairro Jardim São Paulo foi baseada em aspectos do desenvolvimento urbano do Município de Americana e a inserção das instalações do empreendimento, estão inseridas no grande centro, cuja população ao redor, é caracterizada pelo uso residencial, serviços, comercial e de pequenas indústrias têxteis, e está em conformidade com o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana, ressaltando assim a compatibilidade do uso proposto com o planejamento da ocupação territorial.

A justificativa para implantação das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas dessa natureza, está associada a fatores socioeconômicos, considerando aspectos relacionados à demografia, economia e infraestrutura, com destaque às condições de circulação e acessos, dentre outros.

O principal objetivo das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas em análise, é atender a demanda por Clínicas Médicas e Odontológicas.

Considerando que a instalação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, resultam em modificações do uso e ocupação do território urbano, essas alterações podem ocasionar impactos tanto negativos quanto positivos para a vizinhança mediata e imediata, podendo gerar interferências na dinâmica regional. O Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV é um instrumento de política urbana previsto no Estatuto das Cidades, e regulamentado conforme o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana.

Assim, o presente estudo vem apresentar uma avaliação dos efeitos ambientais e urbanísticos que as instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas poderão ocasionar na região de inserção, bem como a proposição de

medidas mitigadoras e compensatórias que visam colaborar para não ocorram eventuais conflitos com a vizinhança.

3 – CARACTERIZAÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO CONDOMÍNIO VERTICAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

3.1 – Localização das Instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas denominado “LIFE CARE CENTER AMERICANA”

O Condomínio Vertical de Atividades Econômicas objeto do presente estudo, cujas coordenadas UTM no centro do terreno são 259.313 (E) e 7.481.795 (N), na Rua Romeu Barcello, 150, Jardim São Paulo, no Município de Americana/SP.



Figura 3.1 – Localização Condomínio Vertical de Atividades Econômicas.

3.2 – Características do Objeto do Estudo

O Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” será implantado em terreno urbano consolidado, com área total de 4.262,40m², conforme Matrícula nº 142.232. De acordo com o Projeto de Implantação demonstrado na planta (**Anexo 1**), as instalações Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” será composto por uma (01) Torre com 14 Pavimentos e 18 Unidades de Consultórios por Pavimento, além de 03 Três Unidades de Lojas no primeiro Pavimento, totalizando 252 unidades de Consultórios e 03 Unidades de Lojas (255 unidades) (20.882,26 m² de área construída).

A zona de inserção das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” é classificada como PEUC ZM (Zona Mista – ZM), cujos parâmetros urbanísticos para os empreendimentos estão definidos no Anexo 11 do Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana (Lei Municipal 6.492, de 18/12/2020, alterada pela Lei Municipal nº. 6.650 de 08/06/2022).

De acordo com o Projeto de Implantação (**Anexo 1**), o quadro de áreas das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” localizado em PEUC ZM é o seguinte:

Quadro 3.1 – Quadro demonstrativo de áreas

QUADRO DE ÁREAS (M2)		
TERRENO	4.262,40	100,00%
SUBSOLO	3.619,75	
TERREO		
LOJA 01	118,07	
LOJA 02	104,10	
LOJA 03	72,40	
ÁREA COMUM	2.542,84	
1º PAV.	452,70	
PAVIMENTO TIPO (X14)		
SALA 01	46,56	
ÁREA TÉCNICA	2,41	
TOTAL SALA 01	48,97	
SALA 02	46,40	
ÁREA TÉCNICA	2,46	
TOTAL SALA 02	48,86	
SALA 03	46,01	
ÁREA TÉCNICA	3,01	
TOTAL SALA 03	49,02	
SALA 04	34,82	
ÁREA TÉCNICA	2,68	
TOTAL SALA 04	37,50	
SALA 05	34,82	
ÁREA TÉCNICA	2,68	
TOTAL SALA 05	37,50	
SALA 06	46,01	
ÁREA TÉCNICA	3,01	
TOTAL SALA 06	49,02	
SALA 07	46,40	
ÁREA TÉCNICA	2,46	
TOTAL SALA 07	48,86	
SALA 08	50,03	
ÁREA TÉCNICA	2,46	
TOTAL SALA 08	52,49	
SALA 09	50,03	
ÁREA TÉCNICA	2,59	
TOTAL SALA 09	52,62	
SALA 10	46,27	
ÁREA TÉCNICA	2,73	
TOTAL SALA 10	49,00	
SALA 11	46,35	
ÁREA TÉCNICA	2,73	
TOTAL SALA 11	49,08	
SALA 12	46,01	
ÁREA TÉCNICA	3,01	
TOTAL SALA 12	49,02	
SALA 13	34,82	
ÁREA TÉCNICA	2,68	
TOTAL SALA 13	37,50	
SALA 14	34,82	
ÁREA TÉCNICA	2,68	
TOTAL SALA 14	37,50	
SALA 15	46,01	
ÁREA TÉCNICA	3,01	
TOTAL SALA 15	49,02	
SALA 16	46,35	
ÁREA TÉCNICA	2,73	
TOTAL SALA 16	49,08	
SALA 17	46,27	
ÁREA TÉCNICA	2,73	
TOTAL SALA 17	49,00	
SALA 18	46,57	
ÁREA TÉCNICA	2,53	
TOTAL SALA 18	49,10	
ÁREA COMUM	138,72	
TOTAL PAVIMENTO TIPO	981,88	
X 14 PAVIMENTOS =	13.746,04	
BARRILETE	109,09	
RESERVATÓRIO SUPERIOR	117,27	
TOTAL TORRE =	13.972,40	

TOTAL ÁREA PRIVATIVA (COM LOJAS)	12.088,53
TOTAL ÁREA COMUM	8.783,73
TOTAL A CONSTRUIR	
OCUPADO	2.837,41 86,57%
LIVRE	1.424,990 83,43%

TABELA DE UNIDADES	UNID. PAV.	Nº PAV.	TOTAL
TERREO LOJAS	3	1	3
TORRE	18	14	252
TOTAL			255

ÁREA PARA CÁLCULO DE VAGAS		
ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL		20.882,28
ÁREA DE ESTACIONAMENTO	SUBSOLO	3.619,75
	TERREO	1.729,58
	1º PAVIMENTO	349,15
ÁREA PARA CÁLCULO DE VAGAS		15.183,78
CÁLCULO DE VAGAS	MINIMO	PROJETO
1 VAGA/150m²	101	304
SENDO:		
VISITANTE	9	9
2% DE VAGAS PCO	7	7
8% DE VAGAS DE IDOSO	17	17
MOTO (1 VAGA P/ CADA 5 CARRO)	87	89

Conforme, o Projeto de Implantação vai atender aos parâmetros determinados na LC, sendo viável sua implantação.

3.3 – Cronograma Básico de Implantação e Ocupação

As obras de implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” deverão ser iniciadas após a aprovação dos projetos.

O prazo para execução das obras está previsto para aproximadamente 12 meses após total aprovação dos projetos das instalações do empreendimento.

4 – LEGISLAÇÃO INCIDENTE

4.1 – Âmbito Federal

Constituição Federal

No Capítulo VI, que trata do Meio Ambiente, consta em seu Art. 225 que “Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações”.

Para assegurar a efetividade desse direito (§ 1º), incumbe ao Poder Público o que segue:

- I - preservar e restaurar os processos ecológicos essenciais e prover o manejo ecológico das espécies e ecossistemas;
- II - preservar a diversidade e a integridade do patrimônio genético do País e fiscalizar as entidades dedicadas à pesquisa e manipulação de material genético;
- III - definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;

VII - proteger a fauna e a flora, vedadas, na forma da lei, as práticas que coloquem em risco sua função ecológica, promovam a extinção de espécies ou submetam os animais à crueldade.

No § 4º fica instituído que os diferentes biomas brasileiros (Floresta Amazônica brasileira, Mata Atlântica, Serra do Mar, Pantanal Mato-Grossense e Zona Costeira) são patrimônio nacional, e sua utilização far-se-á, na forma da lei, dentro de condições que assegurem a preservação do meio ambiente, inclusive quanto ao uso dos recursos naturais.

Lei Federal nº 6938/81 – Política Nacional do Meio Ambiente

A Política Nacional do Meio Ambiente tem por objetivo a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar, no País, condições ao desenvolvimento socioeconômico, aos interesses da segurança nacional e à proteção da dignidade da vida humana, atendidos os seguintes princípios (Artigo 2º):

- I - ação governamental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;
- II - racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- III - planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- IV - proteção dos ecossistemas, com a preservação de áreas representativas;
- V - controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras; (duzentos) metros;
- VI - incentivos ao estudo e à pesquisa de tecnologias orientadas para o uso nacional e a proteção dos recursos ambientais;
- VII - acompanhamento do estado da qualidade ambiental;
- VIII - recuperação de áreas degradadas;
- IX - proteção de áreas ameaçadas de degradação;

Lei Federal 10.257/01 – Estatuto da Cidade

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante diretrizes gerais (Art. 2º), sendo que cabem ao presente empreendimento:

IV - planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

g) a poluição e a degradação ambiental;

XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Art. 4º Para os fins desta Lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

VI - estudo prévio de impacto ambiental (EIA) e estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV).

No Art. 36. Do Estatuto das Cidades, fica estabelecido que uma Lei Municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do *Poder Público Municipal*.

Já o Art. 37 define que o EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; e paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

4.2 – Âmbito Estadual

Lei nº 997, de 31 de maio de 1976 - (Atualizada até a lei nº 9.477, de 30 de dezembro de 1996)

Dispõe sobre o controle da poluição do meio ambiente.

Artigo 5º - A instalação, a construção ou a ampliação, bem como a operação ou o funcionamento das fontes de poluição que forem enumeradas no Regulamento desta lei, ficam sujeitos à prévia autorização do órgão estadual de controle da poluição do meio-ambiente, mediante expedição, quando for o caso, de Licença Ambiental Prévia (LAP), de Licença Ambiental de Instalação (LAI) e/ou de Licença Ambiental de Operação (LAO).

§ 1.º - Para os fins do disposto neste artigo, considera-se "fonte de poluição" qualquer atividade, sistema, processo, operação, maquinária, equipamento ou dispositivo, móvel ou não, previsto no Regulamento desta lei, que cause ou possa causar poluição ambiental através da emissão de poluentes.

§ 2.º - A Licença Ambiental Prévia - LAP será expedida na parte preliminar do planejamento de uma "fonte de poluição", conterá os requisitos básicos a serem atendidos nas fases de localização, instalação e operação e será outorgada por prazo determinado.

§ 3.º - A Licença Ambiental de instalação - LAI autorizará o início da implantação, de acordo com as especificações constantes do projeto aprovado e será outorgada por prazo determinado.

§ 4.º - A Licença Ambiental de Operação - LAO autorizará o início da atividade licenciada e, quando couber, o funcionamento dos equipamentos de controle ambiental exigidos, de acordo com o previsto nas licenças ambientais prévia e de instalação e será outorgada por prazo determinado, sem prejuízo da eventual declaração de desconformidade do instalações Usina de Asfalto ou atividade, do ponto de vista ambiental, ocorrida posteriormente, ensejando a adoção, pelo

empreendedor, de medidas corretivas a serem implantadas de acordo com programas fixados pela autoridade competente.

Lei Estadual nº12.526/2007

A presente lei estabelece normas para a contenção de enchentes e destinação de águas pluviais.

De acordo com o artigo 1º, fica obrigatória a implantação de sistema para a captação e retenção de águas pluviais, coletadas por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos, em lotes, edificadas ou não, que tenham área impermeabilizada superior a 500m², com os seguintes objetivos:

- I - reduzir a velocidade de escoamento de águas pluviais para as bacias hidrográficas em áreas urbanas com alto coeficiente de impermeabilização do solo e dificuldade de drenagem;
- II - controlar a ocorrência de inundações, amortecer e minimizar os problemas das vazões de cheias e, conseqüentemente, a extensão dos prejuízos;
- III - contribuir para a redução do consumo e o uso adequado da água potável tratada.

O disposto no “caput” é condição para a obtenção das aprovações e licenças, de competência do Estado e das Regiões Metropolitanas, para os parcelamentos e desmembramentos do solo urbano, os projetos de habitação, as instalações e outros instalações Usina de Asfaltos (Parágrafo único do art.1º).

Conforme estabelecido no artigo 2º, o sistema de que trata esta lei será composto de:

- I - reservatório de acumulação com capacidade calculada com base na seguinte equação: $V = 0,15 \times A_i \times IP \times t$, sendo V = volume do reservatório em metros cúbicos; A_i = área impermeabilizada em metros quadrados; IP = índice pluviométrico igual a 0,06 m/h; t = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

II - condutores de toda a água captada por telhados, coberturas, terraços e pavimentos descobertos ao reservatório mencionado no inciso I;

III - condutores de liberação da água acumulada no reservatório para os usos mencionados no artigo 3º desta lei.

No caso de estacionamentos e similares, 30% (trinta por cento) da área total ocupada deve ser revestida com piso drenante ou reservado como área naturalmente permeável (Parágrafo único do art.2º).

A água contida no reservatório (artigo 3º), de que trata o inciso I do artigo 2º, deverá: infiltrar-se no solo, preferencialmente; ser despejada na rede pública de drenagem, após uma hora de chuva; ser utilizada em finalidades não potáveis, caso as edificações tenham reservatório específico para essa finalidade.

O disposto nesta lei será implementado no âmbito dos seguintes sistemas de atuação e articulação de ações dos poderes públicos (artigo 4º):

I - Política Estadual de Recursos Hídricos e Sistema de Gerenciamento de Recursos Hídricos - SIGRH, instituídos pela Lei nº 7.663, de 30 de dezembro de 1991;

II - Política Estadual de Saneamento e Sistema Estadual de Saneamento - SESAN, instituídos pela Lei nº 7.750, de 31 de março de 1992;

III - Sistema Estadual de Administração da Qualidade Ambiental, Proteção, Controle e Desenvolvimento do Meio Ambiente e Uso Adequado dos Recursos Naturais - SEAQUA, instituído pela Lei nº 9.509, de 20 de março de 1997.

Resolução SIMA nº80/2020

Dispõe sobre os procedimentos para análise dos pedidos de supressão de vegetação nativa para parcelamento de solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana, e o estabelecimento de área permeável na área urbana para os casos que especifica.

De acordo com o Artigo 4º, a autorização para supressão de vegetação nativa para implantação de parcelamento do solo, condomínios ou qualquer edificação na área urbana poderá ser fornecida mediante o atendimento de algumas condicionantes, cabendo destacar o inciso I: “I - Somente poderá ser concedida autorização para supressão de vegetação quando garantida a preservação da vegetação nativa em área correspondente a, no mínimo, 20% (vinte por cento) da área total do empreendimento”. Nos parágrafos 1º e 7º constam o seguinte:

§ 4º - Não se aplicam as disposições desse artigo para os licenciamentos de parcelamento de solo, condomínios ou qualquer edificação em área urbana que impliquem a supressão apenas de exemplares arbóreos nativos isolados, seguindo-se, nesse caso, as disposições específicas.

§ 7º - Será admitida a supressão de vegetação, mesmo quando a área total ocupada com vegetação nativa na gleba for inferior a 20% (vinte por cento), quando essa supressão for indispensável para o acesso ao empreendimento ou para a implantação de sistema viário definido em Plano Diretor Municipal, ou ainda infraestrutura de ligação de saneamento e energia, aplicando-se nesses casos as disposições do artigo 6º.

Resolução SEMIL nº02/2024

Dispõe sobre critérios e parâmetros para a compensação ambiental devida em razão da emissão de autorização, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas ou intervenções em Áreas de Preservação Permanente - APP em áreas rurais e urbanas do Estado de São Paulo.

RESOLVE: Artigo 1º - Esta Resolução estabelece critérios e parâmetros para a compensação ambiental devida em razão da emissão de autorização, pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas ou intervenções em Áreas de

Preservação Permanente - APP em áreas rurais e urbanas do Estado de São Paulo.

Parágrafo único - O disposto nesta Resolução será aplicado, sem prejuízo e complementarmente a outras disposições e compensações definidas na legislação em vigor, incluindo as compensações previstas em legislação municipal, prevalecendo a norma mais restritiva.

Artigo 4º - A compensação ambiental no caso de emissão de autorização para supressão de vegetação nativa deverá atender aos seguintes critérios:

§ 1º - No caso de vegetação sucessora em estágio inicial de regeneração localizada em:

I - Área inserida na categoria de Baixa Prioridade, conforme o mapa “Áreas prioritárias para restauração de vegetação nativa”: deverá ser compensada em área equivalente a 1,25 (uma vírgula vinte cinco) vezes a área autorizada;

II - Área inserida na categoria de Média Prioridade, conforme o mapa “Áreas prioritárias para restauração de vegetação nativa”: deverá ser compensada em área equivalente a 1,5 (uma vírgula cinco) vezes a área autorizada;

III - Área inserida na categoria de Alta Prioridade, conforme o mapa “Áreas prioritárias para restauração de vegetação nativa”: deverá ser compensada em área equivalente a 1,8 (uma vírgula oito) vezes a área autorizada;

IV - Área inserida na categoria de Muito Alta Prioridade, conforme o mapa “Áreas prioritárias para restauração de vegetação nativa”: deverá ser compensada em área equivalente a 2 (duas) vezes a área autorizada.

Artigo 5º - A compensação ambiental no caso de emissão de autorização para o corte de árvores nativas isoladas deverá atender aos seguintes critérios:

I - Corte de árvores nativas isoladas localizadas em Municípios com índice de cobertura vegetal nativa inferior ou igual a 5% (cinco por cento), conforme tabela constante do Anexo II: deverá ser compensada na proporção de 25 para 1;

II - Corte de árvores nativas isoladas localizadas em Municípios com índice de cobertura vegetal nativa entre 5 (cinco) e 20% (vinte por cento), conforme tabela constante do Anexo II: deverá ser compensada na proporção de 15 para 1;

III - Corte de árvores nativas isoladas localizadas em Municípios com índice de cobertura vegetal nativa igual ou superior a 20% (vinte por cento), conforme tabela constante do Anexo II: deverá ser compensada na proporção de 10 para 1;

IV - Corte de árvores nativas isoladas ameaçadas de extinção deverá ser compensada na proporção de 30 para 1 qualquer que seja a sua localização.

§1º - Nos casos em que a compensação for realizada por restauração ecológica, nos termos da Resolução SMA nº 32, de 03 de abril de 2014, o número de árvores a compensar, nos termos deste artigo, deverá ser convertido em área, observando-se a proporção de 1.000 árvores por um hectare.

4.3 – Âmbito Municipal

Lei nº 6.491, de 18 de dezembro de 2020

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, e dá outras providências.

De acordo com o Art. 3º, a Política de Desenvolvimento Territorial de Americana tem como finalidade o pleno desenvolvimento das funções econômico-sociais do Município, de acordo com os seguintes princípios: função econômico-social do território municipal e garantia do bem-estar de sua população; função social da propriedade; sustentabilidade do desenvolvimento; gestão participativa e democrática; integração regional.

No Art. 9º estão listados os objetivos gerais da política de desenvolvimento territorial do Município, dos quais cabem destacar os seguintes incisos:

...

VII - reorganizar o território de maneira a reduzir os conflitos de uso e maximizar o rendimento social da ocupação do solo e do desempenho das atividades públicas e privadas;

VIII - estruturar a área urbana de forma a oferecer o suporte físico adequado ao desenvolvimento dos sistemas de relações sociais e econômicas;

...

Conforme o Art. 12, a política de desenvolvimento econômico observará diretrizes para indústria, agricultura, turismo, sendo que para os setores de serviço e comércio as diretrizes são:

Comércio (inciso II)

- a) fortalecer o comércio central, com a continuidade do projeto de revitalização;
- b) desenvolver projetos urbanísticos nos núcleos de atividades econômicas existentes nas Áreas de Planejamento 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10, de maneira a fortalecer seu comércio;
- c) estimular a presença de pequenos núcleos de serviço e comércio nas regiões de expansão de habitação local e regional, bem como nas zonas de atividades econômicas;

Serviço (inciso III)

- a) fortalecer as atividades de serviços como fator de desenvolvimento econômico;
- b) criar políticas públicas que orientem e fortaleçam o mercado de serviços no Município;
- c) incentivar a instalação de estabelecimentos profissionalizantes e universitários de graduação, pós-graduação e pesquisa;
- d) incentivar parcerias com entidades públicas e privadas que venham instalar no Município polos de serviços e incubadoras com infraestrutura, para geração de emprego e renda;
- e) criar programas, em especial para as cooperativas, micro, pequenas e médias empresas, que facilitem a instalação e o funcionamento de empresas geradoras de emprego, renda, tributos e equilíbrio social;
- f) incentivar o desenvolvimento e o uso das atividades aeroportuárias;

g) promover e incentivar agenda permanente de eventos e festas para atividades econômicas do Município, com foco econômico, turístico e cultural.

Art. 26. De acordo com os objetivos gerais da política de desenvolvimento territorial, o ordenamento territorial do Município obedecerá às seguintes diretrizes:

I - planejamento do desenvolvimento territorial do Município, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas e sociais, corrigindo as distorções do crescimento urbano e suas consequências sobre o meio ambiente;

II - integração, complementaridade e suplementação entre as diferentes macrozonas e respectivos zoneamentos de uso e ocupação do solo;

III - utilização dos instrumentos da política urbana que forem pertinentes, conforme definidos pela Lei Federal nº 10.257, de 2001;

IV - estruturação dos elementos de ordenação e controle do uso e ocupação do solo, impedindo:

a) a utilização inadequada e o aproveitamento insuficiente ou excessivo dos imóveis urbanos;

b) os conflitos entre usos e atividades decorrentes de proximidade de localização, incompatibilidades e inconveniências;

c) a não utilização, a subutilização e a retenção especulativa do imóvel urbano;

d) a subutilização e a deterioração de áreas dotadas de infraestrutura, particularmente a Área de Planejamento 1 e os espaços públicos;

e) a deterioração e subutilização dos imóveis do patrimônio público;

f) a poluição e a degradação do meio ambiente.

O Macrozoneamento do Município é tratado no Art. 27, onde consta que o macrozoneamento estabelece a estruturação do ordenamento do território de acordo com suas características principais de ocupação do solo, do ambiente natural e das diretrizes de desenvolvimento territoriais propostas. O território do

Município fica dividido em duas Macrozonas: Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU.

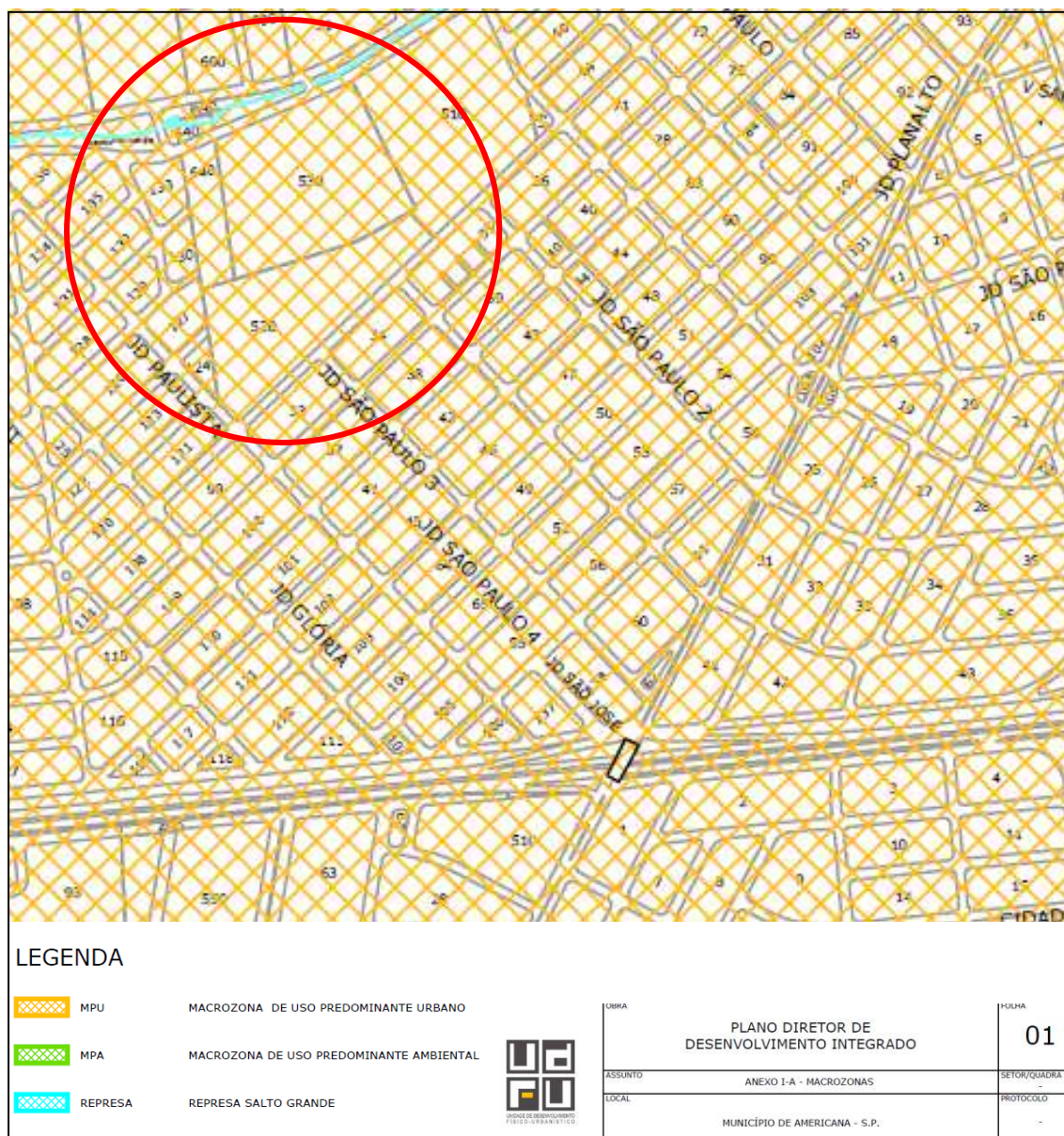


Figura 4.1 – Região de inserção do futuro empreendimento – Anexo I-A do PDDI

As localizações e as descrições dos perímetros das Áreas de Planejamento da Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU (Parágrafo único do Art.31) encontram-se indicadas, respectivamente, nos Anexos II-A e II-B, que desta Lei são partes integrantes. Na sequência, está indicado o local objeto do presente estudo, conforme Anexo II-A do PDDI, que se encontra em Área de Planejamento – AP 08 (Certidão de Expedição de Diretrizes Nº. 012/2024, e Planta de Diretriz nº 944 (**ANEXO 2**) do presente EIV):

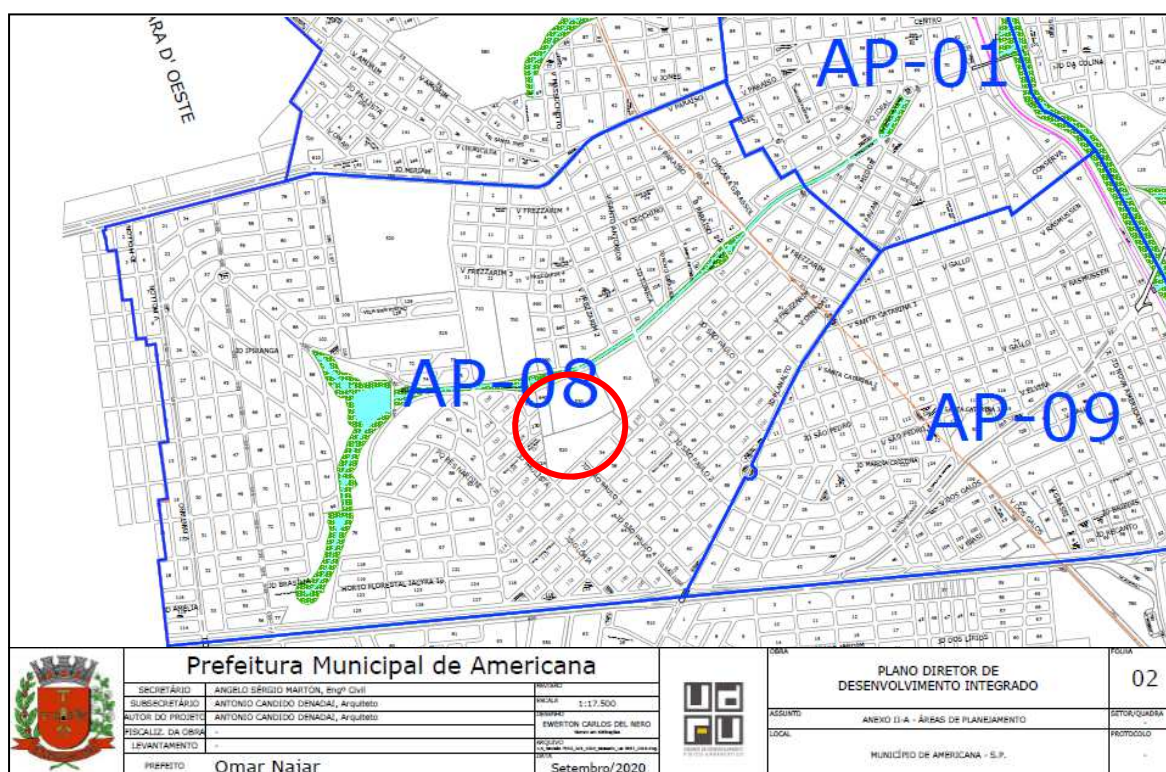


Figura 4.2 – Região de inserção do futuro empreendimento – Anexo II-A do PDDI

A área em estudo encontra-se em PEUC - Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios ZM - Zona de Uso Misto pela presente Lei Municipal, segundo o Art. 45 que trata da Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU, sendo essa uma zona compartilhada pelo uso residencial unifamiliar, multifamiliar, institucional, comércio e serviços, com lotes de área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), com exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico de Americana.

O uso do solo na Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU, tratado no Art. 50, fica classificado em: I - residencial; II - não-residencial; III - misto. O empreendimento em foco fica enquadrado no § 2º - Uso não-residencial é aquele destinado às atividades econômicas de natureza industrial, comercial, de prestação de serviços e institucionais, exercidas isolada ou conjuntamente.

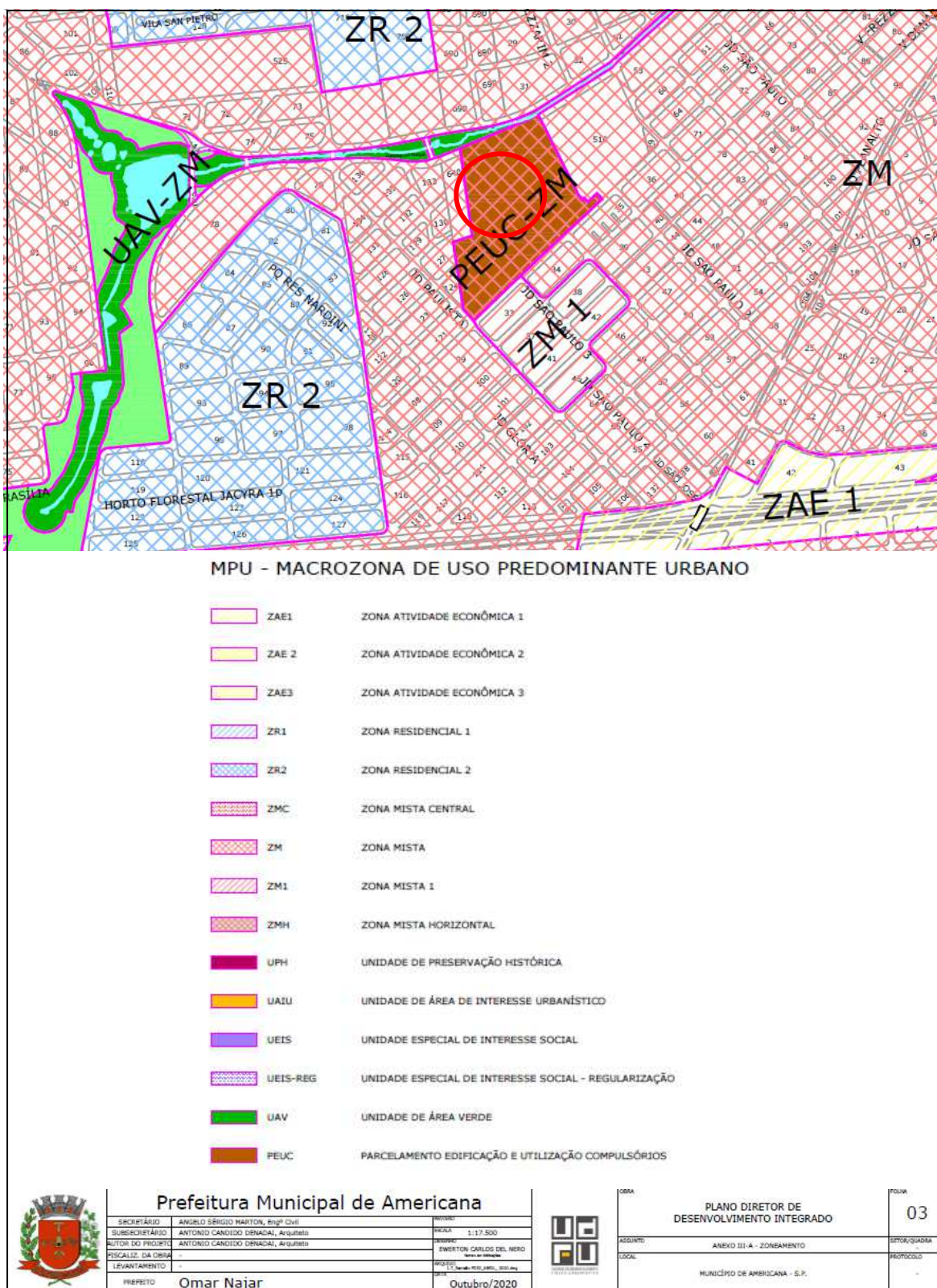


Figura 4.3 – Anexo III-A, com destaque para região do empreendimento – PEUC Zona Mista

Os usos e atividades definidos no artigo anterior poderão se instalar na Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU obedecendo ao zoneamento, às condições de uso, ocupação e parcelamento e aos objetivos do planejamento estabelecidos nesta Lei. (Art. 51)

Os usos e atividades, tratados no Art. 52, no que se refere às suas instalações na Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU, serão avaliados segundo as potencialidades de geração de: I - incomodidades; II - interferências no tráfego; III - impactos na vizinhança.

Conforme Art. 63, são considerados de alto impacto, independente das medidas saneadoras necessárias, os empreendimentos e atividades elencados nos incisos I a X, ficando o condomínio em estudo enquadrado da seguinte forma:

I - as edificações não residenciais com área construída igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

A aprovação de projetos de empreendimentos de alto impacto, segundo o Parágrafo único do Art.63, dependerá da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV, para que seja autorizada a sua instalação.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana (Art. 64) definirá as formas de elaboração, apresentação, tramitação e análise do Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV, bem como seu prazo de validade.

O Sistema Viário Urbano (Art. 73) organiza os logradouros públicos de circulação de veículos segundo as seguintes categorias:

I - vias estruturais - VE, formadas pelas rodovias que cruzam o perímetro de expansão urbana da cidade, tendo como função promover as ligações rodoviárias entre municípios vizinhos, a Região Metropolitana de Campinas-RMC e outros Estados, servindo ao tráfego regional e de passagem;

II - vias arteriais-VA, aquelas com função de ligação do Município com municípios vizinhos ou com extensão significativa no próprio Município, e que têm como

objetivo promover a interligação viária entre diferentes quadrantes da cidade, independente das dimensões existentes;

III - vias coletoras ou secundárias-VC, aquelas com função de interligação entre Áreas de Planejamento ou interligação entre vias estruturais, arteriais ou outras vias coletoras, com dimensões e capacidades adequadas ao exercício de sua função, independente das dimensões existentes;

IV - vias locais-VL, aquelas de atendimento específico às áreas a que servem, ligando-se às coletoras ou a outras vias locais, com pequenas dimensões e baixa capacidade de tráfego;

V - vias de pedestres-VP, aquelas de passagem exclusiva para transeuntes;

VI - ciclovias-CV, as vias públicas, ou partes delas, destinadas ao uso exclusivo de ciclistas não motorizados.

§ 1º Ficam indicadas, nos Anexos IV-A e IV-B, que desta Lei são partes integrantes, as localizações, relações e classificações das vias que compõem o Sistema Viário Municipal.

De acordo com o Art. 74, o Sistema Viário Municipal-SVM é administrado e operado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário, órgão integrante da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

Conforme é possível observar na figura apresentada na sequência, a área em estudo encontra-se em região provida de vias coletoras, e próxima a vias arteriais.

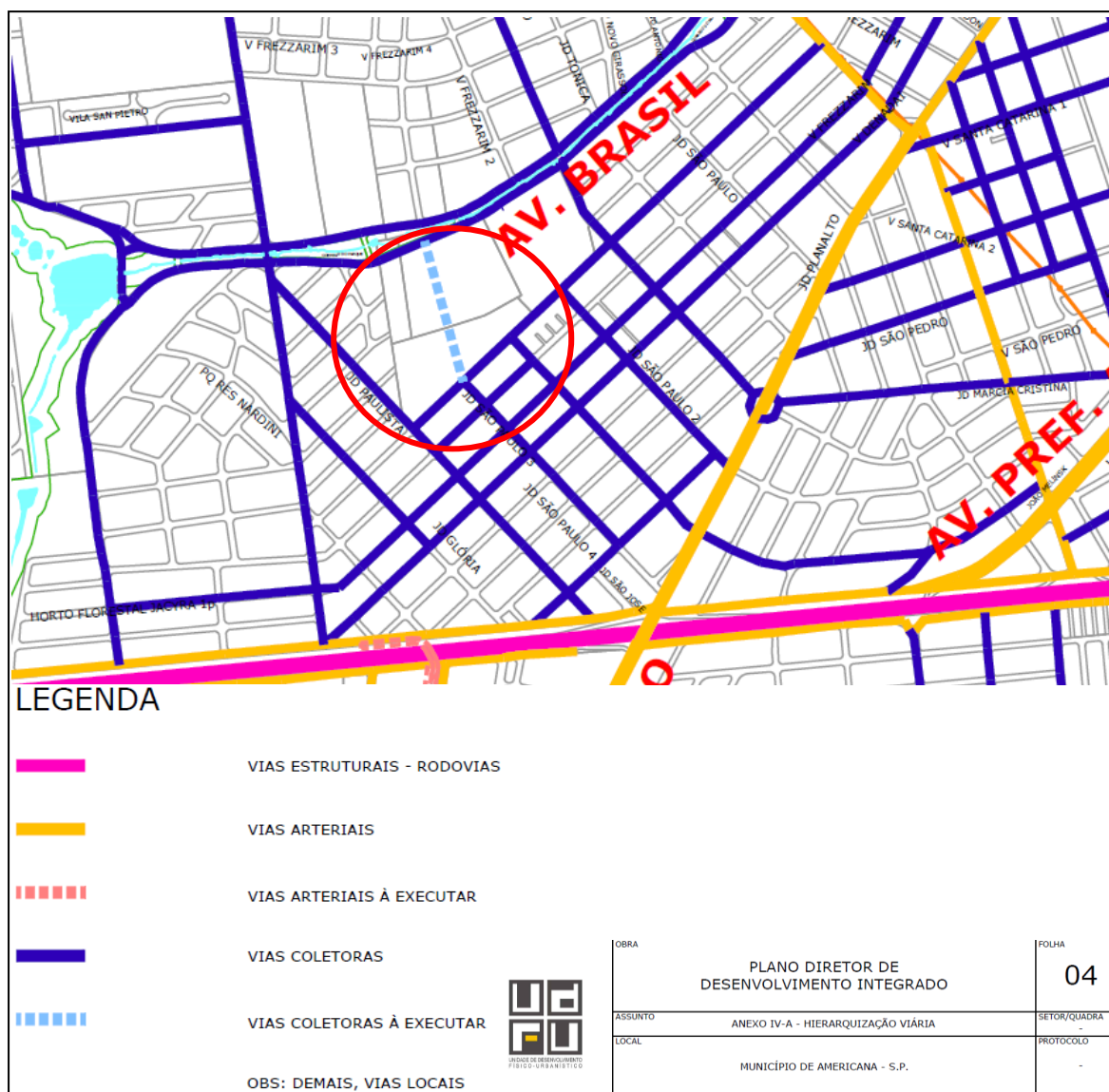


Figura 4.4 – Anexo IV-A, com destaque para região do empreendimento – Vias Coletoras

No Art.76 do PD, consta que integram o Sistema de Áreas Verdes as seguintes Unidades de Áreas Verdes: I - áreas de preservação permanente; II - unidades municipais de conservação; III - parques municipais; IV - corredores verdes; V - praças, avenidas e ruas arborizadas; VI - matas e bosques; VII - áreas abertas de recreação e lazer.

As localizações dos elementos componentes do Sistema de Áreas Verdes-SAV encontram-se demarcadas no Anexo V-A. A seguir, é possível observar as áreas verdes existentes no entorno do futuro empreendimento.

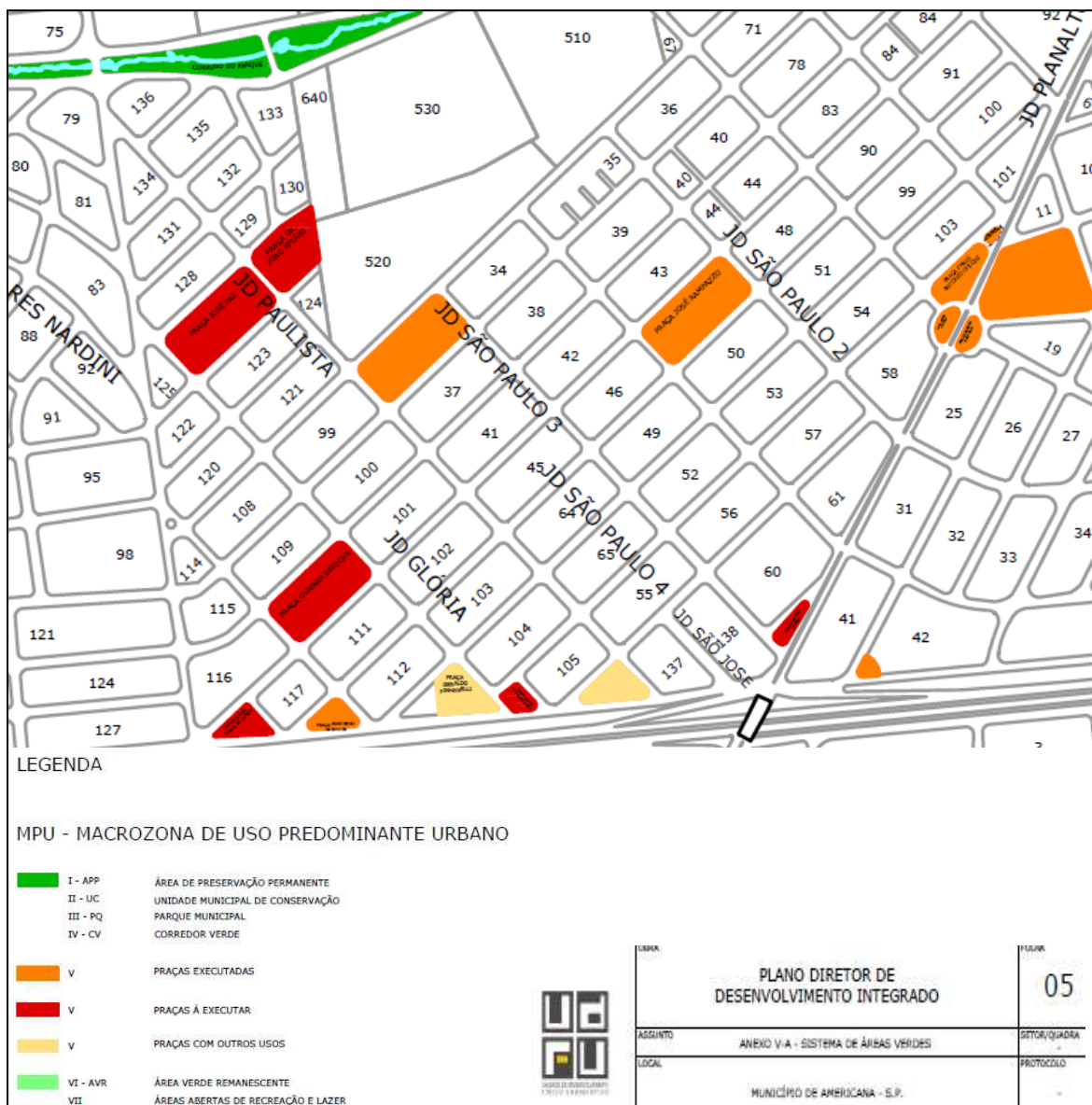


Figura 4.5 - Região de inserção do futuro empreendimento – Anexo V-A do PDDI – Áreas Verdes

Conforme Art. 77, o Sistema de Áreas Verdes-SAV é administrado e operado pela Secretaria de Meio Ambiente.

Lei nº 6.492, de 18 de Dezembro de 2020

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana -PDFU, e dá outras providências.

Art. 2º Para que o Município cumpra sua função social, a política de desenvolvimento expressa neste Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico estabelece os seguintes objetivos:

I - garantir espaço adequado às diversas funções e atividades, de forma compatível com a manutenção do equilíbrio ambiental e a promoção do bem-estar da população;

II - ordenar e controlar a expansão das áreas urbanizadas

...

IV - minimizar os conflitos de vizinhança;

...

XII - orientar os projetos urbanísticos e arquitetônicos para que observem os conceitos de espaços seguros e acessíveis;

As diretrizes e disposições explicitadas nesta Lei deverão ser obedecidas na elaboração dos planos, projetos e legislações específicas (Art. 4º), notadamente aqueles referentes:

...

IV - às edificações;

...

VI - ao estudo de impacto sobre a vizinhança;

...

Conforme Art. 6º, visando ao desenvolvimento sustentável no território do Município, ficam instituídas duas macrozonas, a saber: I - Macrozona de Uso Predominante Urbano – MPU, que corresponde à porção urbanizada do Município; e II - Macrozona de Uso Predominante Ambiental – MPA, que corresponde à porção do território composta pela área da Represa do Salto Grande (Rio Atibaia) e território da divisa com a represa até a divisa com os Municípios de Cosmópolis, Paulínia, Nova Odessa e os Rios Jaguari e Piracicaba.

Quanto aos requisitos urbanísticos para Condomínios Edifícios em Lote ou Gleba, no Art. 80 consta que no território do Município será admitida a instituição de condomínio em lote ou em gleba, que poderá ser, quanto à:

I - edificação:

...

b) vertical;

II - natureza:

...

c) de atividades econômicas.

De acordo com o § 2º do Art.80, os projetos de implantação de condomínio edifício em lote poderão contemplar até o máximo de 300(trezentas) unidades autônomas, em área superficial total de até 48.400m² (quarenta e oito mil e quatrocentos metros quadrados), com extensão máxima de 220m (duzentos e vinte metros). No § 3º consta que a instituição de condomínio edifício em lote não obriga o interessado a promover a doação de áreas.

A implantação do condomínio fica condicionada à observância dos requisitos elencados no Art. 81, cabendo destacar:

XI - nos condomínios de atividades econômicas, deverão ser destinados 5% (cinco por cento) da área objeto da implantação para sistema de lazer, fora de

Áreas de Preservação Permanente (APP's), inalteráveis e previstos na ocasião da elaboração do projeto

Obedecidas as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, no Art. 221. Fica estabelecido que o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV constitui-se no instrumento de diagnóstico e prognóstico das atividades quanto ao seu impacto, considerada a possibilidade de alterações significativas no ambiente natural ou construído, bem como no seu entorno, vizinhança e localização.

Conforme Art. 222, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será obrigatório para as operações urbanas consorciadas, para as atividades apontadas no rol constante da Classificação Nacional de Atividades Econômicas - CNAE, enquadradas em cada zoneamento por decreto municipal, e para o estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado - PDDI.

O EIV deverá, obrigatoriamente, contemplar em seus diagnósticos e prognósticos o impacto da atividade no meio físico, biológico e socioeconômico, considerando-se a situação do momento anterior à instalação da atividade e ainda as projeções para os períodos de implantação e operação, relativamente aos quesitos listados no Art. 223:

I - adensamento populacional;

II - uso do solo;

III - valorização imobiliária;

IV - áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

V - equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água e de energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos e, ainda, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;

VI - equipamentos públicos comunitários;

VII - sistema viário e transportes, incluindo-se o tráfego gerado, a acessibilidade, as condições e vagas de carga, descarga, estacionamento, embarque e desembarque;

VIII - emissão de ruídos e sons;

IX - qualidade do ar;

X - qualidade da água;

XI - ventilação e iluminação;

XII - vibração;

XIII - periculosidade;

XIV - riscos ambientais;

XV - impacto socioeconômico, dentro da área de planejamento do empreendimento, na população residente ou atuante no entorno, vizinhança ou localização.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser elaborado por equipe multidisciplinar e subscrito por responsável técnico, legalmente habilitado e cadastrado na Prefeitura Municipal, o qual se responsabilizará pelas informações, resultados e conclusões apresentadas.

§ 2º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá ser apresentado em forma digital, com a caracterização da atividade e informações necessárias à análise técnica de sua adequação às condições locais, bem como das alternativas tecnológicas de equipamentos públicos urbanos, contendo:

I - no mínimo:

a) apresentação;

b) síntese dos objetivos e características físicas e operacionais da atividade;

c) identificação, localização e descrição das principais vias de circulação adjacentes à atividade, em escala adequada;

d) delimitação da área de vizinhança sob influência da atividade, com justificativa e descrição da mesma;

e) diagnóstico da área de vizinhança com:

1. relatório de impactos contemplando, pelo menos, o adensamento populacional, vegetação, arborização e equipamentos públicos urbanos;

2. identificação e avaliação dos impactos na área de vizinhança durante as fases de construção, implantação e operação ou funcionamento da atividade;

3. impactos socioeconômicos na população, residente ou atuante, no entorno, vizinhança ou localização;

f) identificação e valoração dos impactos, positivos e negativos, nas áreas que direta e indiretamente são afetadas pela atividade, com elaboração da respectiva matriz de impactos ambientais;

g) impactos sobre recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

h) impactos de permeabilidade;

II - quando for o caso:

a) valorização imobiliária;

b) áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental;

c) equipamentos públicos urbanos, incluindo-se o consumo de água, energia elétrica, bem como a geração de resíduos sólidos, líquidos, gasosos, as capacidades de vazão das redes de escoamento de águas pluviais e de esgotos sanitários, bem como das estações de tratamento de esgotos;

d) equipamentos públicos comunitários;

e) emissão de ruídos e sons;

f) qualidade do ar;

g) qualidade da água;

h) ventilação e iluminação;

i) vibração;

j) periculosidade quanto à inflamabilidade e explosão.

§ 3º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será apresentado sob a forma de relatório elaborado em linguagem acessível à comunidade em geral, devendo ser acompanhado de instrumentos tecnológicos que propiciem simulações e demais meios necessários à adequada compreensão de seu conteúdo, bem como a verificação dos reflexos do empreendimento na vizinhança, considerando seus impactos negativos e positivos.

§ 4º Os responsáveis pela elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV poderão incluir outros aspectos não relacionados na lei, sempre que forem considerados relevantes para análise do mesmo.

§ 5º O Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV deverá indicar eventuais medidas mitigatórias ou compensatórias para os impactos da atividade, com justificativas e a descrição dos efeitos desejados, que serão aplicados a expensas do empreendedor, conforme especificações tecnicamente fundamentadas pela Administração Municipal, bem como os procedimentos e medidas necessárias à compatibilização dos interesses do ambiente do seu entorno, vizinhança ou localização.

§ 6º A Prefeitura Municipal poderá solicitar medidas compensatórias, proporcionais ao tamanho do empreendimento, sempre na mesma área de planejamento do Município, devendo justificar as exigências mediante laudo formulado pelas equipes técnicas das secretarias responsáveis, pela análise do Estudo de Impacto da Vizinhança.

...

§ 8º O interessado deverá apresentar as informações solicitadas no Anexo XIV desta Lei, juntamente com o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, quando se tratar de empreendimento de atividade econômica, e as informações solicitadas no Anexo XV quando se tratar de empreendimento imobiliário residencial, cabendo ao Poder Executivo, quando necessário, solicitar novas informações.

...

De acordo com o Art. 228, a análise e deliberação sobre o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV será efetuada pela Secretaria de Planejamento, que solicitará a participação das demais secretarias e órgãos municipais envolvidos, e após emitirá parecer conclusivo.

Lei nº6.650 de 08 de junho de 2022

Altera a Lei nº 6.492, de 18 de dezembro de 2020, que “Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana - PDFU, e dá outras providências

5 – DEFINIÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA

As áreas de influência do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” conforme seus níveis de abrangência foram definidas através de estudos dos meios físicos, biótico, e socioeconômico, considerados como passíveis de sofrerem efeitos negativos e/ou positivos pela implantação do empreendimento:

5.1 - Área de Vizinhança Mediata (AVM)

A Área de Vizinhança Mediata (AVM) foi delimitada, principalmente, em função dos reflexos econômicos e sociais das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, que envolverá sua área de influência, compreendendo o município de Americana, com ênfase ao Jardim São Paulo, onde se insere as instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, em um raio de 500m, quando houver disponibilidade de dados para a avaliação.

5.2 - Área de Vizinhança Imediata (AVI)

A Área de Vizinhança Imediata (AVI) aqui definida, compreende o terreno objeto das instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, bem como seu entorno próximo, composto por um raio de 300m a partir do perímetro do empreendimento.

De acordo com o diagnóstico elaborado, essa é a área que mais poderá ser alterada com os impactos, sejam negativos ou positivos, com a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, devido a existência de espaços urbanos, de comércio e serviços.

As imagens apresentadas a seguir (Google, fevereiro/2024) demonstram a situação do entorno do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, em sua vizinhança mediata e imediata:



Figura 5.1 – Área de Vizinhança Mediata (AVM) ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas



Figura 5.2 – Área de Vizinhança Imediata (AVI) ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas

6 – DIAGNÓSTICO AMBIENTAL

6.1 – Aspectos do Meio Físico

Para o meio físico, considerando a pouca magnitude da área de ocupação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, foi elaborado um diagnóstico único para a vizinhança mediata e imediata.

6.1.1 - Geologia / Geomorfologia

Americana se localiza na chamada Depressão Periférica Paulista, formação entre os planaltos ocidental e atlântico (Serra do Mar e Serra da Mantiqueira).

No relevo de Americana apresenta-se a predominância de áreas com colinas amplas, tendo topos extensos e planos. Muitas delas servem como divisores de água entre dois rios ou represas. Nas vertentes configura-se um formato retilíneo, predominantemente convexo, resultando em elevações de encostas suaves e vales abertos. Essas colinas atingem picos de altitudes que variam entre 600 e

630 metros, e os rios escavam vales cuja altitude chega a valores inferiores a 550 m.

O solo é considerado como o mais fértil da região, sendo formado pela decomposição de rochas eruptivas. Os tipos predominantes são o latossolo roxo e o latossolo vermelho escuro orto. Onde as camadas são sedimentares, o substrato arenito faz com que o solo seja mais empobrecido, de acidez acentuada e susceptível à erosão, sendo que essas características são mais notáveis onde o relevo é mais ondulado. Nestas áreas predominam os solos do tipo podizólico vermelho-amarelo. No município destaca-se o predomínio das rochas sedimentares: arenitos, finos, argilitos, siltitos e folhelos.

A seguir, encontra-se a carta de solos da Bacia PCJ:

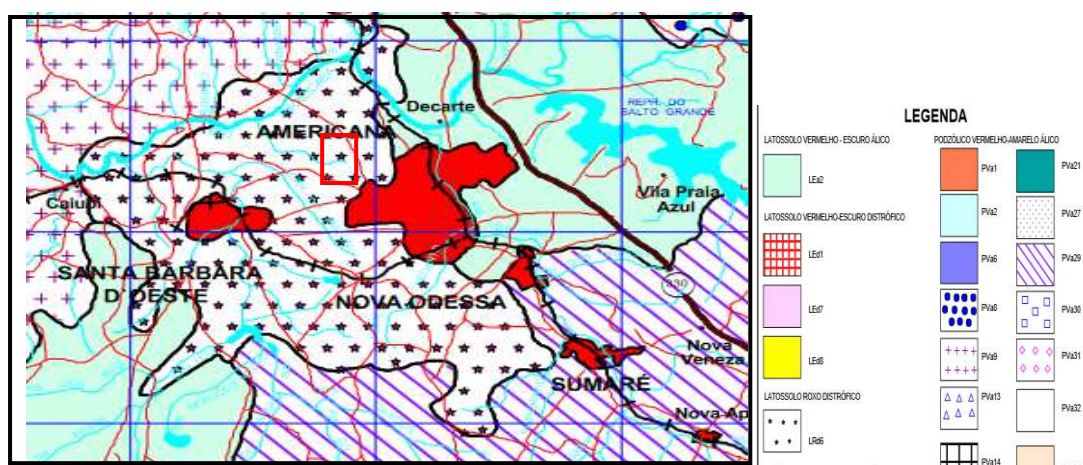


Figura 6.1 – Mapa Pedológico da Bacia PCJ / 2006.

Quanto ao relevo local, o terreno de inserção do empreendimento apresenta 565m de altitude seu ponto mais alto, e 561m seu ponto mais baixo, onde a declividade média é em torno de 2%.



Figura 6.2 – Relevo local – Google, fevereiro / 2024.

A relação entre a forma de relevo, o tipo de solo e os processos geomorfológicos, apontam genericamente para média susceptibilidade do terreno a processos erosivos, que podem ser minimizados desde que exista a correta condução das águas pluviais ou com uma cobertura vegetal eficiente da área.

Não foram observados indícios ou vestígios recentes de deposição de lixo ou produtos nocivos ao meio ambiente ou ao homem, durante os trabalhos de campo.

6.1.2 - Hidrografia

O Município de Americana pertence à Unidade de Gerenciamento de Recursos Hídricos das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá (UGRHIPCJ).

A bacia hidrográfica do rio Piracicaba, bacia que Americana e região estão localizadas, estende-se por uma área de 12.531 km², abrangendo o sudeste do estado de São Paulo e extremo sul de Minas Gerais e sendo a principal fonte de extração de água para consumo na Região Metropolitana de Campinas. O Piracicaba é formado em Americana, no bairro Salto Grande, pela confluência dos rios Atibaia e Jaguari, seguindo seu curso em direção leste-oeste.

Em Americana ainda há outros cursos d'água, como o Ribeirão Quilombo, tendo na cidade os córregos afluentes: Pylles, do Parque, do Gallo, Cachoeira e Angélica, e diversas lagoas e represas, dentre as quais a Lagoa do Aeroporto, Lagoa do Instituto de Zootecnia e Lagoa da Fazenda Angélica. Segundo o Instituto Geográfico e Cartográfico, a área ocupada por represas e lagoas é de 9,3 km², sendo 8,7 km² da Represa de Salto Grande.

O município situa-se sobre o aquífero Tubarão, o qual apresenta reserva de águas subterrâneas de boa qualidade. Contudo, sua extração é dificultada pela grande profundidade alcançada por este reservatório.

A área do empreendimento não apresenta Área de Preservação Permanente, conforme determina o Art. 4º da Lei Federal nº 12.651/2012.

A seguir, estão apresentadas imagem do Google (2024) e Carta do IBGE que demonstram a hidrografia do município e de entorno do empreendimento:



Figura 6.3 – Hidrografia do entorno, com indicação do Córrego do Parque, que está à 200 metros do empreendimento.

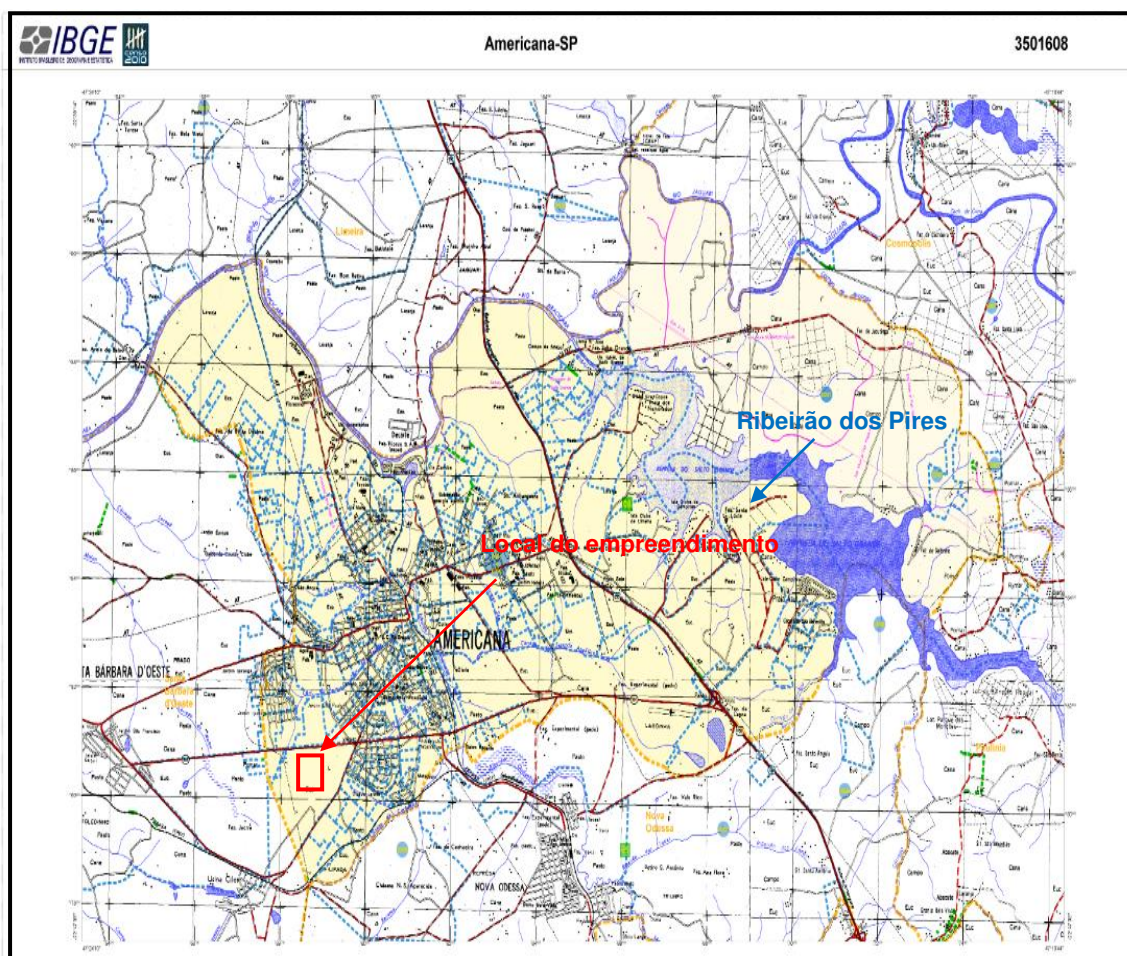


Figura 6.4 – Hidrografia - Carta IGC: Limeira IV (SF-23-Y-A-V-1-NE-C)

6.1.3 - Clima

O clima de Americana é tropical de altitude, do tipo *Cwa* segundo Köppen, com chuvas concentradas nos meses de verão, com pico em janeiro, e temperatura média do mês mais quente superior a 22 °C. No inverno, quando ocorre a estação seca e a frequência de chuvas diminui, é comum que os índices de umidade relativa do ar fiquem baixos, especialmente durante o período vespertino, podendo haver registros próximos ou mesmo abaixo de 20%. A baixa umidade, associada ao desmatamento e ao lançamento de poluentes na atmosfera, contribui para prejudicar ainda a qualidade do ar na cidade.

Porém, é também no inverno que se registram as temperaturas mais baixas do ano, principalmente durante a passagem de massas de ar de origem polar sobre o centro-sul do Brasil. Em alguns dias, ocorre frio intenso, com mínimas por vezes abaixo de 10 °C e sensação térmica ainda menor. Já no verão, época mais quente, há a formação de chuvas convectivas, associadas ao calor e à umidade, por vezes de forte intensidade e curta duração, gerando alagamentos em partes da cidade, e ainda acompanhadas de descargas elétricas.

Segundo dados do Centro Integrado de Informações Agrometeorológicas (CIIAGRO), desde fevereiro de 2016 a menor temperatura registrada em Americana foi de 5,3 °C em 13 de junho de 2016 e a maior alcançou 41,3 °C em 8 de outubro de 2020.

O clima é tropical. Há muito mais pluviosidade no verão que no inverno. Em Americana a temperatura média é 21,7 °C. Cerca de 1.478 mm da precipitação ocorre numa base anual.

Dados climatológicos para Americana													[Esconder]
Mês	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez	Ano
Temperatura máxima recorde (°C)	38,3	38,6	36,2	36,3	33	31,5	32	34,9	38,5	41,3	37,8	37,1	41,3
Temperatura máxima média (°C)	32,5	32,1	32,1	30,7	27,8	26,7	27,4	27,3	30,8	31,7	31,3	32,4	30,2
Temperatura mínima média (°C)	20,8	20,5	20	17,8	14,6	13,8	12,2	13,6	16,4	18,9	18,9	20,2	17,3
Temperatura mínima recorde (°C)	16,8	16,2	16	11	7	5,3	5,9	8,6	10,2	12,9	12,4	14,8	5,3
Precipitação (mm)	238,7	185,3	144,6	63,4	58	41,6	27,3	28,6	57,6	114,2	140,8	191,7	1 291,8
Fonte: Centro Integrado de Informações Agrometeorológicas (CIIAGRO, médias e recordes de temperatura: 02/2016-presente) ^{[41][43][44][45]}													
Fonte 2: Centro de Pesquisas Meteorológicas e Climáticas Aplicadas à Agricultura (CEPAGRI, precipitação) ^[32]													

Figura 6.5 – Dados Climatológicos de Americana.

Inicialmente, cabe citar que as figuras apresentadas na sequência encontram-se em <https://pt.climate-data.org/america-do-sul/brasil/sao-paulo/americana-10497/> (acessado em 02/08/2024).

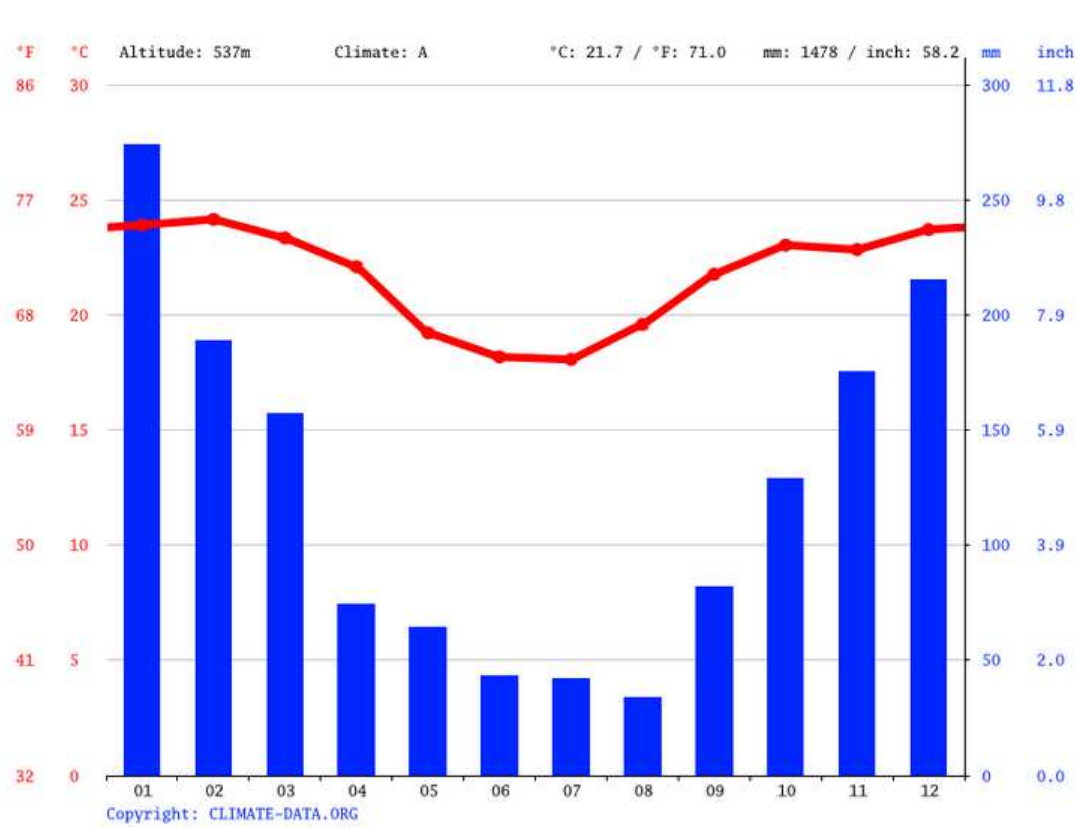


Figura 6.6 – Climograma de Limeira.

34 mm é a precipitação do mês Agosto, que é o mês mais seco. O mês de Janeiro é o mês com maior precipitação, apresentando uma média de 274 mm.

Existe uma diferença de 218 mm entre a precipitação do mês mais seco e do mês mais chuvoso. As temperaturas médias têm uma variação de 6.6 °C durante o ano.

No mês de Janeiro, o mês mais quente do ano, a temperatura média é de 23.2 °C. A temperatura média em Julho, é de 16.6 °C. Durante o ano é a temperatura média mais baixa.

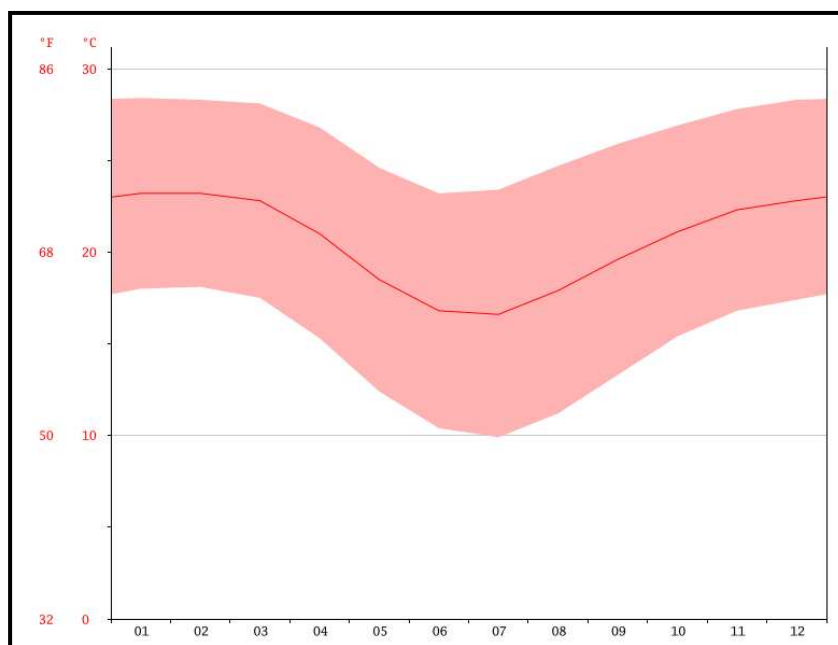


Figura 6.7 – Gráfico de temperatura de Americana/SP.

Quanto aos ventos, nota-se uma elevada ocorrência de calmarias durante todo o ano, e como segunda predominância, estão os ventos de sudeste. A velocidade média dos ventos é de 2 m/s.

No que se refere ao clima local, pode-se dizer que a área de vizinhança imediata (AVI) ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, não deverá sofrer alterações, uma vez que se trata de empreendimento isolado.

6.2 – Aspectos do Meio Biótico

6.2.1 - Vegetação

A vegetação natural original da região onde está inserido o município de Americana é constituída por Floresta Estacional Semi Decidual.

Ao longo do tempo, a vegetação natural foi sendo reduzida, principalmente devido a ocupação agrícola, com o cultivo de diversas culturas que marcaram o apogeu da economia do município.

Na época dos primeiros registros de ocupação do território de Americana, por volta do final do século XVIII, logo às margens dos rios Atibaia e Jaguari, começou a ser cultivada a cana-de-açúcar. Na década de 1880 houve um novo impulso no desenvolvimento da agricultura na cidade, quando da chegada dos italianos e norte-americanos, que trouxeram avanços, respectivamente, às lavouras e ao cultivo do algodão.

Atualmente, a pouca vegetação original encontra-se distribuída irregularmente em pequenas porções no município, podendo ser caracterizada como capoeira.

Na área do município predominam o plantio de cana de açúcar e soja, a vegetação remanescente no município, encontra-se altamente antropizada, sendo que os fragmentos mais expressivos podem ser classificados no estágio médio de regeneração.

Quanto à vegetação, considerando o Anexo I denominado “Mapa de Áreas Prioritárias para Restauração da Vegetação Nativa”, e o Anexo II denominado “Índice de Cobertura de Vegetação Nativa e Classe de Prioridade para Restauração da Vegetação Nativa”, apresentado na Resolução SEMIL nº 02, de 02 de janeiro de 2024, o município de Americana apresenta uma superfície de 13.307 ha, com Cobertura Vegetal Nativa de 1.605 ha, com um Percentual de Cobertura Vegetal Nativa de 12,1%, estando numa Classe de Prioridade Alta para Restauração da Vegetação Nativa.

Como se vê, a degradação das formações naturais no Estado foi de tamanha proporção, que hoje restam apenas pequenos fragmentos de vegetação natural. Esses fragmentos geralmente se encontram em estágio avançado de perturbação, já tendo sofrido interferências antrópicas de diferentes naturezas como fogo, extrativismo seletivo e outros, que continuam até hoje, em intensidades variadas, tornando complexa a discussão sucessional dessas áreas, já que praticamente inexistem remanescentes não degradados dessas formações para a maioria das regiões do Estado.

Nas faixas consideradas de preservação permanente do curso d'água existente no entorno, localizados na AVM, denominado Córrego do Parque, se encontra totalmente antropizado, sendo que em ambas as margens foi implantada a Avenida Brasil desde à muito tempo.

Portanto não existe vegetação ciliar na APP do referido curso d'água, e não deverá sofrer influência quanto da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas "Life Care Center Americana".

No terreno em estudo não existe Área de Preservação Permanente conforme determinado pelo Art. 4º da Lei nº 12.651 de 25/05/2012.



Figura 6.8 – Situação das APP's no entorno de 500m do local.

Quanto a vegetação encontrada na gleba, a mesma por se tratar de área urbana urbanizada está ocupada por gramíneas de pastagem, com algumas árvores isoladas na divisa a leste do terreno.

Portanto do ponto de vista da vegetação não existem impedimentos à implantação do empreendimento em questão.

As figuras 6.9 a 6.14 apresentadas a seguir, demonstram a situação da vegetação existente no terreno do empreendimento em questão:



Figura – 6.9 e 6.10 - Vista da vegetação no terreno do empreendimento.



Figura – 6.11 e 6.12 – Outra vista da vegetação no terreno do empreendimento.



Figura – 6.13 e 6.14- Vista da Rua Romeu Barcello acesso ao empreendimento.

6.3 – Aspectos do Meio Socioeconômico

6.3.1 - Demografia

O município de Americana, segundo a Fundação SEADE (2023), apresenta uma área total de 133,630 km², população de **238.829 habitantes**, e densidade demográfica de 1.783,50 habitantes/km². Aproximadamente 97,80% da população reside em zona urbana, 2,2% reside em área rural.

A densidade demográfica na região de inserção do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” objeto do presente estudo, é alta, por se tratar de área urbana do município de Americana.

O terreno em questão faz parte de um vazio urbano, situado na PEUC – ZM.



Figura 6.15 – Demografia da região de inserção Condomínio Vertical de Atividades Econômicas (Google, 02/2024).

Atualmente, observa-se que a região mediata e imediata apresenta um crescimento muito significativo no quesito adensamento populacional, sendo considerada uma região que está se desenvolvendo em função do Zoneamento Misto do local.

Cabe citar aqui que, considerando a alta taxa de ocupação de outras regiões do município, e que a presente zona apresenta alguns terrenos urbanos que suportam a absorção de novos empreendimentos, a tendência é que ocorra gradativamente a implantação do uso comercial nessas áreas.

Seguindo a trajetória nacional no padrão demográfico, Americana apresenta queda relativa na participação da parcela mais jovem da população, fato decorrente da mudança do perfil da composição familiar, que tem se verificado no país.

O município vem acompanhando a tendência nacional, tendo em vista que sua população está envelhecendo. Em 2000, 23,58% da população de Americana

tinha idade até 15 anos, e a população com mais de 60 anos representava 6,95% do total. Em 2010, esse perfil foi alterado para 18,25% da população com até 15 anos de idade, e a população com mais de 60 anos ficou em 9,06% do total. Já em 2023 os números passaram para 16,12% referente à população com até 15 anos de idade, e a população com mais de 60 anos foi para 13,47% Fundação SEADE, 2023).

Essas mudanças na estrutura etária da população provocam alterações significativas na demanda por serviços públicos, havendo a redução da demanda pelos serviços dirigidos à população infantil e infanto-juvenil (creches, novas salas de aula, atendimento público, etc.) e a ampliação da demanda sobre os serviços requeridos pela população idosa (casas e clínicas de repouso, clínicas de saúde, asilos, clubes de terceira idade, atendimento geriátrico, etc.).

O Poder Público e a iniciativa privada, portanto, devem ficar atentos à tais alterações para alocar recursos no provimento de serviços, considerando as tendências de crescimento populacional das diferentes faixas de idade.

Na PEUC - ZM, entorno próximo ao terreno em foco (AVI), existem áreas com aptidão para instalação de novos empreendimentos de serviço de porte semelhante.

Os bairros no entorno do terreno em estudo, como Jardim São Paulo, são espaços muito adensados que já apresentam um índice maior de ocupação do que as outras regiões do município.

O Condomínio Vertical de Atividades Econômicas será implantado no Zoneamento correto, havendo, portanto, atrativos para novas ocupações semelhantes que virão a incrementar a economia local.

O empreendimento Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” será composta por 01 Torre, com 14 pavimentos, com 18 Unidades de Consultórios por Pavimento, além de 03 Três Unidades de Lojas no primeiro Pavimento, totalizando 252 unidades de Consultórios e 03 Unidades de Lojas (255 unidades). Considerando-se que o Condomínio Vertical possuirá em

média 609 usuários, nos consultórios e lojas, durante o dia, além de pacientes que irão incrementar o adensamento local, o que atende ao disciplinamento da ocupação do solo de Americana (Lei nº6.491/2020 e alterações), sendo esta uma zona com vocação para usos mistos, de serviços, comércio e residências.

6.3.2 - Uso e Ocupação do Solo

O uso do solo em todo o território municipal deve obedecer às diretrizes impostas pela lei municipal que rege o Plano Diretor do município. Sendo assim, grande parte da extensão territorial da cidade constitui-se em Zona Urbana e sua estrutura subdivide-se em Macrozona de Uso Predominante Urbano-MPU e Macrozona de Uso Predominante Ambiental-MPA.

Para cada uma delas, foram definidos os usos permitidos e permissíveis, as normas e os padrões quanto à área dos lotes, os índices de aproveitamento e ocupação, os recuos de frente, de fundo e lateral.

Como é bastante comum em muitas cidades brasileiras, a falta de planejamento nos municípios ocasiona num crescimento urbano desordenado, prejudicando, assim, qualidade de vida de seus habitantes.

Por isso o Plano Diretor é um instrumento eficaz na busca de reordenamento dos espaços, de forma a dar mais racionalidade aos usos e ocupações do solo urbano.

Quanto ao uso e ocupação do solo, a região de implantação Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana” inserção da (AVM), é classificada como Parcelamento Edificação e Utilização Compulsórios Zona Mista – PEUC – ZM, Área de Planejamento - AP 08 (Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios – PEUC- Zona Mista – ZM – Avenida Brasil)

Considera-se importante, para o meio socioeconômico da AVI, o uso e ocupação do solo, sendo este o aspecto que poderá sofrer alterações.

Neste estudo em específico, o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana” será implantado na Rua Romeu Barcello, 150, estando de acordo com o uso e ocupação do entorno próximo, onde já estão instalados empresas de serviço, comércios, além de residências, que estão de acordo com o zoneamento do município de Americana.

Na AVI e AVM é possível observar comércios, empresas do ramo de serviços e residências. A figura a seguir demonstra a ocupação do entorno:



LEGENDA:

1 – PEUC - Zona Mista, com ocupação Bomércio, Serviços, Residências (1A – Condomínio Residencial Vertical;

B – Empresas Comércio; C – Comércio Variado; D –Pequenas Industrias;

2 – Área Residencial Horizontal– 3 – Vazio Urbano

Figura 6.16 – Uso e ocupação do solo na AVM.

As fotografias apresentadas na sequência caracterizam a situação do entorno próximo ao local da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”:



Figura 6.17 e 6.18 – Uso Residencial Vertical no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.



Figura 6.19 e 6.20 – Uso Residencial Vertical no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.



Figura 6.21 e 6.22 – Comércio variados no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.



Figura 6.23 e 6.24 – Comércio e serviços variados no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.



Figura 6.25 e 6.26 – Vazios Urbanos no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.



Figura 6.27 e 6.28 – Comércio variado Avenida Brasil, no entorno da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”.

Quanto ao uso e ocupação local, o terreno objeto da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana” está situado em Zoneamento adequado a suas instalações PEUC -ZM.

6.3.3 – Equipamentos Comunitários e Institucionais

Saúde

A Saúde constitui-se num indicador de desenvolvimento humano que está diretamente relacionado com as condições de vida da população, o crescimento econômico, o meio ambiente, entre outros fatores. O Município é o espaço geográfico e político administrativo que possibilita a promoção e execução de políticas sociais e de ações de prevenção de caráter integral.

A Secretaria da Saúde de Americana tem dentre as suas principais atribuições atuar em consonância com as diretrizes e os princípios do Sistema Único de Saúde, articulando-se com as direções federal, estadual e municipal; Promover um modelo de atenção à saúde que assegure o cuidado integral ao cidadão, contribuindo, assim, para a qualidade de vida, elaboração e execução da política de saúde do município através da implementação do Sistema Municipal de Saúde e do desenvolvimento de ações de promoção, proteção e recuperação da saúde da população com a realização integrada de atividades assistenciais e preventivas; a execução de ações de vigilância epidemiológica, sanitária e saúde do trabalhador; a assistência farmacêutica com a formulação da política para fornecimento de medicamentos, imunobiológicos e outros insumos; a prestação de serviços médicos e ambulatoriais de urgência e emergência; a promoção de campanhas de esclarecimento, objetivando a preservação da saúde da população; a execução orçamentária de sua área e outras atividades correlatas.

Em Americana há os seguintes hospitais: Hospital Municipal Dr. Waldemar Tebaldi; Hospital UNIMED Americana; Hospital São Francisco; Hospital São Lucas; Hospital Samaritano. Além das unidades de Pronto Atendimento – PA

Zanaga; Unidade de Pronto Atendimento – UPA São José; (www.americana.sp.gob.br), acessado em 03/09/24).

Caso haja necessidade de um atendimento médico para os funcionários do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, os mesmos poderão ser encaminhados para os Hospitais São Lucas, e UNIMED, situados à Avenida Brasil, no entorno do empreendimento.

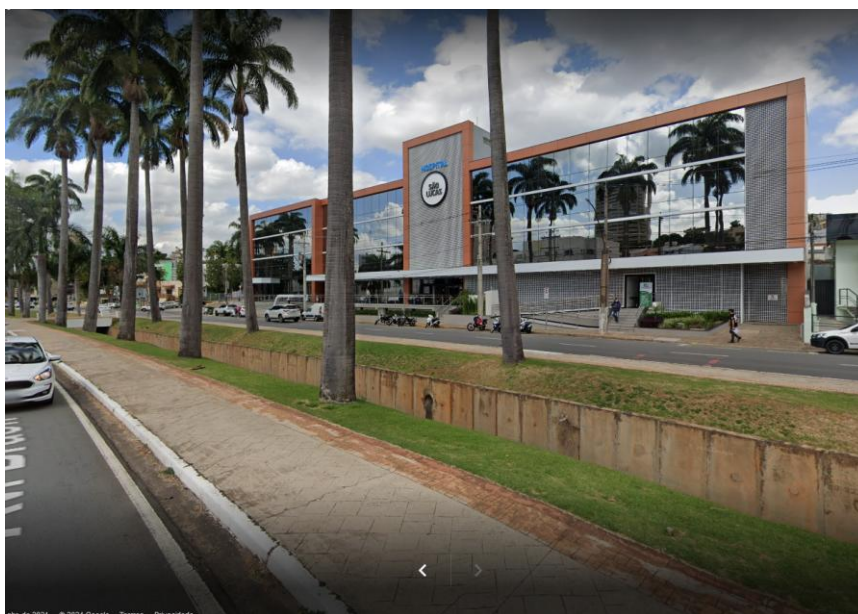


Figura 6.29 – Hospital São Lucas.



Figura 6.30 – Hospital UNIMED.

Na imagem a seguir é possível ver a unidade de saúde existente no entorno, localizados próximos ao empreendimento em foco:

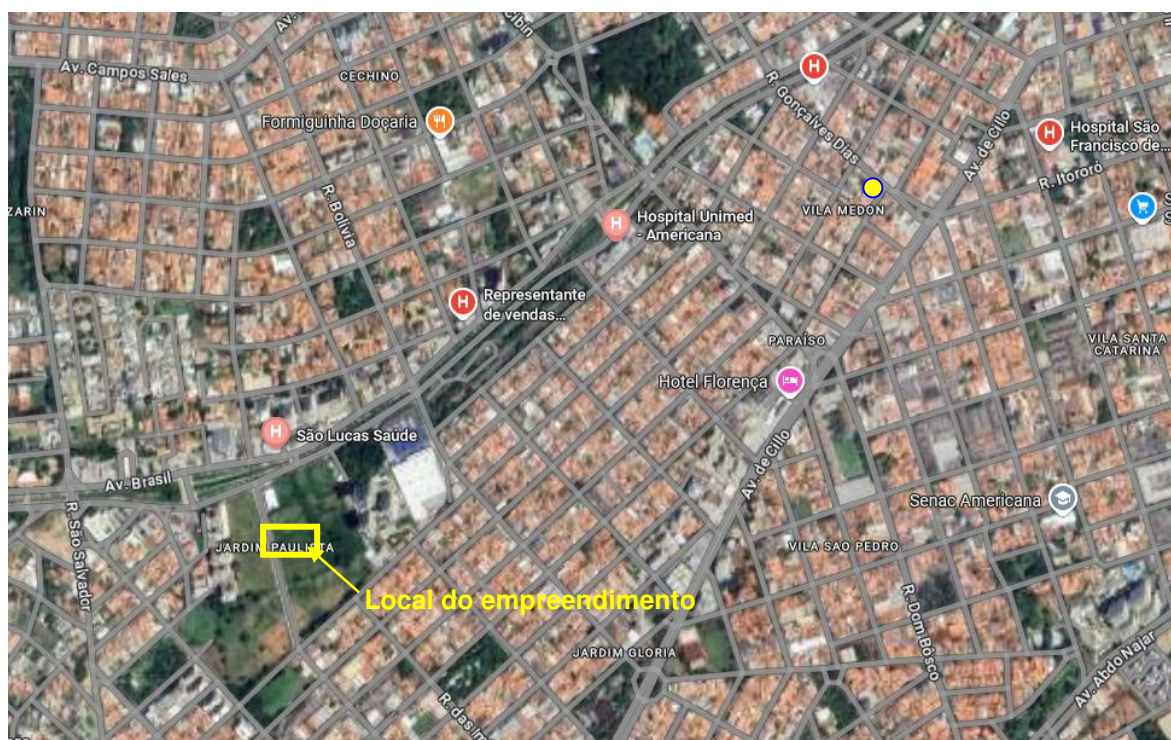


Figura 6.31 – Unidades de Saúde na região de inserção do empreendimento.

(Google Maps, 2024)

6.3.4 - Dinâmica da Economia

Em 2.021, segundo Fundação SEADE, o Produto Interno Bruto (PIB) do município de Americana foi de R\$ 15.217.279,783, sendo que o PIB per capita no mesmo ano foi de R\$ 64.734,00.

Apesar de Americana estar inserida em uma região que tem boa participação na agro-indústria do Estado, a participação desse setor agropecuário corresponde a 15,7% do PIB total (SEADE, 2022). Em outros setores, 54,60% é a participação dos serviços e comércio, e 29,6% da indústria.

Quando se analisa o número de estabelecimentos e de empregados na cidade de Americana, destacam-se três setores: serviços, comércio, e indústria de transformação.

O setor de serviços e comércio possui um total de 18.823 estabelecimentos empregadores na cidade (Fundação SEADE, 2022), dos quais em torno de 65% a 70% tem menos de 5 funcionários.

em 2021 o Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) de renda era de 0,811, sendo que o do Brasil naquele ano era de 0,760.

De acordo com o IBGE, a cidade possuía, no ano de 2009, 9.991 unidades locais e 9.704 empresas e estabelecimentos comerciais atuantes. 90.551 trabalhadores eram classificados como pessoal ocupado total e 76.959 categorizavam-se em pessoal ocupado assalariado. Salários juntamente com outras remunerações somavam 1.676,124 reais e o salário médio mensal de todo município era de 3,6 salários mínimos. A principal fonte econômica está centrada no setor terciário, com seus diversos segmentos de comércio e prestação de serviços de várias áreas, como na educação e saúde. Em seguida destaca-se o setor secundário, com complexos industriais de grande porte.

A agricultura é o setor menos relevante da economia de Americana. De todo o PIB da cidade 2.315,760 mil reais é o valor adicionado bruto da agropecuária. Segundo o IBGE em 2010, o município contava com cerca de 700 bovinos, 600

equinos, 60 muares e 15 caprinos. 137 foram ordenhadas, sendo que a produção de leite chegou a 100 mil litros naquele ano. Não havia aves sendo cultivadas com fins agropecuários. Na lavoura temporária são produzidos a cana-de-açúcar (2 900 hectares plantados e 217 500 toneladas colhidas em 2010) e a soja (550 hectares cultivados 744 toneladas colhidas). Na época dos primeiros registros de ocupação do território de Americana, por volta do final do século XVIII, logo às margens dos rios Atibaia e Jaguari, começou a ser cultivada a cana-de-açúcar. Na década de 1880 houve um novo impulso no desenvolvimento da agricultura na cidade, quando da chegada dos italianos e norte-americanos, que trouxeram avanços, respectivamente, às lavouras e ao cultivo do algodão.

A indústria, atualmente, é o segundo setor mais relevante para a economia do município. 2.315,760 reais do PIB municipal são do valor adicionado bruto da indústria (setor secundário). A cidade conta com um parque industrial diversificado, onde predominam empresas de médio e pequeno porte, havendo relevância nas áreas da metalurgia, borracha-produção de pneus, alimentícia e plásticos. Existem 1.684 indústrias de diversos ramos e portes registradas na cidade. As primeiras indústrias foram implantadas pelos alemães no final do século XIX.

Em Americana atualmente destaca-se o setor têxtil, atividade econômica herdada dos italianos. O município é hoje um dos principais pólos de produção de tecidos planos de fibras artificiais e sintéticas da América Latina, havendo cerca de de 430 indústrias têxteis (que trabalham com fiações, tecelagens, tinturarias e estamparias), além de diversos produtores de matéria-prima e centenas de confecções. Os tecidos planos de fibras artificiais e sintéticas são muito utilizados para moda feminina, camisaria, decoração, indústria, cama e mesa.

A prestação de serviços rende 3.049,357 mil reais ao PIB municipal. O setor terciário atualmente é a maior fonte geradora do PIB americanense, destacando-se principalmente na área do comércio. Há mais de 6 mil estabelecimentos comerciais por toda a cidade além de 12.823 empresas de serviços e um grande

número de profissionais autônomos que atendem desde a área de informática até a de instalações industriais. Há três grandes centros comerciais em Americana, sendo eles o Via Direta (shopping situado às margens da Rodovia Anhanguera), o Welcome Center e o Smart Mall.

Americana é o 4º município mais populoso da região de Campinas, com 237,2 mil habitantes. Do PIB da cidade, 55,7% do valor adicionado advém dos serviços, na sequência aparecem as participações da indústria (35,1%), da administração pública (9,1%) e da agropecuária (0,1%).



Figura 6.32 – Fábrica da Goodyear em Americana.



Figura 6.33 – Avenida Antônio Lobo.

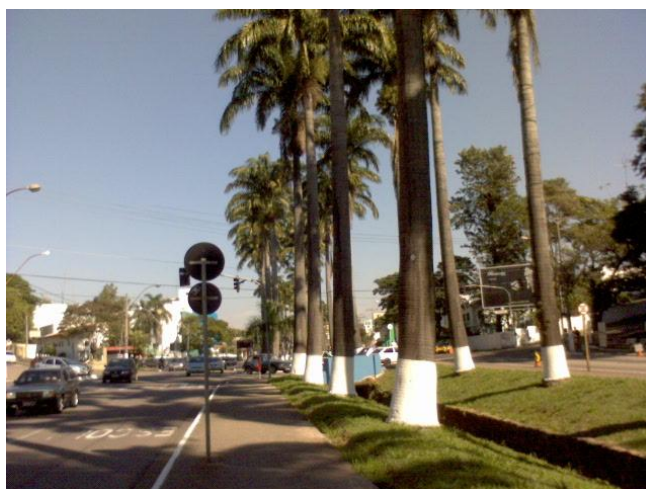


Figura 6.34 – Entornos da Avenida Brasil, uma das regiões mais nobres da cidade. Próximo ao empreendimento.

Localmente, na AVI, a economia atende a população. Há oferta de estabelecimentos comerciais e de serviços, conferindo a região imediata uma característica comercial e de serviços.

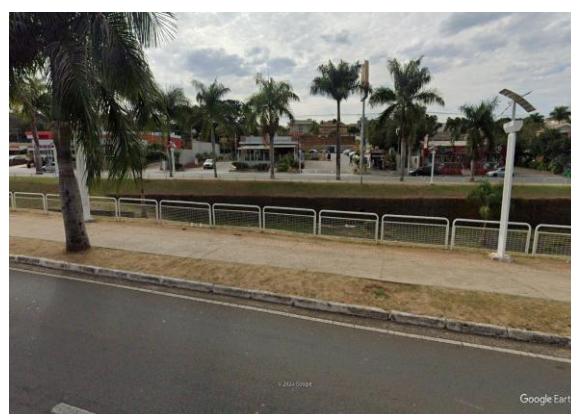


Figura 6.35 e 6.36 - Comércio e serviços diversificados no entorno do empreendimento.



Figura 6.37 e 6.38 - Comércio e serviços diversificados no entorno do empreendimento.

Conforme já citado anteriormente, existem alguns terrenos desocupados na AVI que poderiam servir de atrativo para novas ocupações de empresas, que poderão vir a incrementar a economia local.

6.3.5 – Infraestrutura Básica

Água e Esgoto

O Departamento de Água e Esgoto – DAE de Americana é uma Autarquia Municipal que cuida do abastecimento de água potável e do esgoto sanitário do município.

Americana é abastecida de água bruta pelo Rio Rio Piracicaba, localizado na Bacia dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiá (Bacia PCJ), eles são classificados como rios de classe 2, ou seja, próprios para consumo humano após o tratamento convencional

Segundo o censo 2022 em Americana, 95,68% da população recebe água potável por Rede Geral de Distribuição, geralmente vinculada a serviços públicos de abastecimento.

Em Americana, 98,08% (Censo 2022) da população afasta seus esgotos por meio de Rede geral, rede pluvial ou fossa ligada à rede. 1.964 habitantes utilizam fossa séptica ou fossa filtro não ligada à rede e 77 habitantes com outras soluções.

Além disso, O DAE desenvolve ações para a melhoria da qualidade dos rios e córregos da zona urbana, o que inclui o trabalho de despoluição dos cursos d'água que cortam o município, contribuindo em muito com a despoluição da Bacia do Rio Piracicaba.

Americana conta atualmente com a operação de três Estações de Tratamento de Esgoto - ETEs: Carioba, Praia Azul e da Balsa. O município ainda não trata 100% do esgoto produzido devido a eficiência da ETE Carioba.

De acordo com o Diretriz para Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto nº 01.00.03.00.2024 do DAE de Americana (**Anexo 3**), o empreendimento não está situado em área de drenagem do manancial de captação de águas do município.

Esta viabilidade foi elaborada com base na vazão de 0,37 l/s (litro por segundo) para água e esgoto, sendo a quantidade total de usuários estimada em 337 pessoas, conforme dados apresentados pelo empreendedor.

O local em seu entorno é dotado de rede pública de abastecimento de água.

O ponto de interligação de água será na rede de distribuição Ø 60 mm, que é abastecida pelo Centro de Reservação CR-03 (Santa Catarina).

O empreendimento deverá ser dotado com sistema de reservação próprio com capacidade suficiente para armazenamento de água para o período mínimo de vinte e quatro horas de consumo, em conformidade com o Código Sanitário vigente no estado de São Paulo (decreto estadual nº 12.342, de 27/09/1978), artigo 10, parágrafo 1º.

O local em seu entorno não é dotado de rede coletora de esgoto.

O ponto de interligação de esgoto será na rede coletora Ø 150 mm, cujo destino final é a Estação de Tratamento de Esgoto Carioba.

As interligações de água e esgoto, assim como todas as obras necessárias para as mesmas, correrão sob a responsabilidade financeira e de execução do empreendedor até os locais indicados pelo DAE, que por sua vez, será responsável pela fiscalização das obras, se necessário, que deverá ser solicitada

previamente, antes do início da execução dos serviços, pelo empreendedor.

Esta viabilidade, ora expedida, limita-se aos dados apresentado no presente protocolo. O empreendedor/requerente declara ter tomado ciência neste ato de que, na hipótese de ampliação, alteração ou qualquer situação que interfira na atual análise, o mesmo perderá o efeito.

O conteúdo desta viabilidade não exime o empreendedor da responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, outorgas de uso de recursos hídricos e demais autorizações formais de órgãos públicos, de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar ao DAE de Americana cópias de todas as licenças e outorgas do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART expedida por profissional devidamente habilitado para as correspondentes atividades técnicas desempenhadas.

A seguir está apresentado o Cadastro de Rede de Água e Esgoto (**Anexo 4**) para a região do empreendimento elaborado pelo DAE Americana.

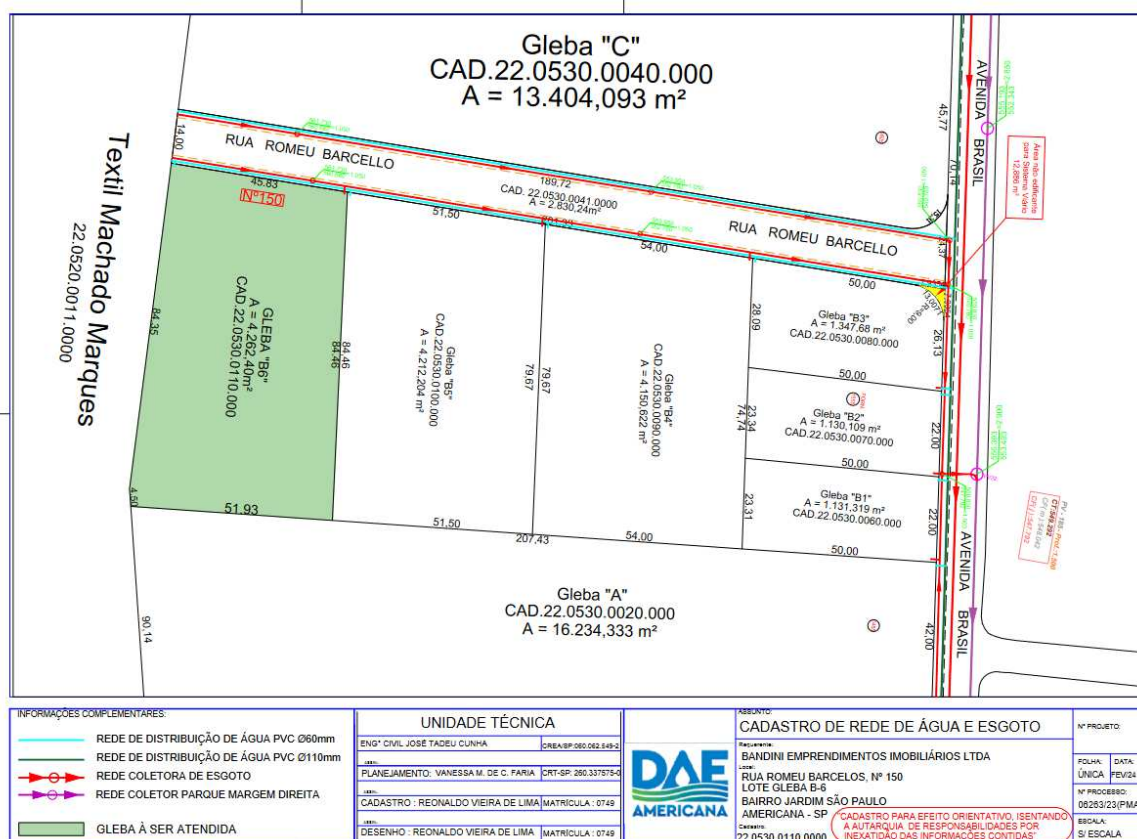


Figura 6.39 - Cadastro de Rede de Água e Esgoto – DAE Americana (Anexo 4).

Resíduos Sólidos

Em Americana (Censo 2022), o lixo de 99,92% da população é coletado pela Secretaria de Obras e serviços Públicos.

A coleta de resíduos domiciliares é realizada com duas equipes (diurna e noturna) e acontece três vezes por semana em todos os bairros do município, inclusive na área rural, e diariamente na região central. A coleta diurna é feita das 6h às 14h, de segunda a sábado, e a noturna das 18h às 02h, de segunda a sexta-feira. Aos sábados e feriados o horário é das 14h às 00h (www.americana.sp.gov.br) acessado em 05/09/2024.

No local do empreendimento a coleta de resíduos domiciliares é feita no período noturno de segunda, quarta e sexta-feira.

A Prefeitura não faz coleta de lixo hospitalar, os geradores (farmácias, hospitais, clínicas veterinárias, etc), são responsáveis pelo destino final do material (www.americana.sp.gov.br) acessado em 05/09/2024.

A destinação final dos resíduos sólidos é feita no Aterro Sanitário Estre, situado em Paulínia/SP. O aterro possui todas as características necessárias para receber os resíduos sólidos urbanos de toda Região Metropolitana de Campinas.

Americana conta com a coleta dos materiais recicláveis, e recupera 1,08% do total de resíduos coletados no município, e atende uma parcela da população urbana (99,53%) com coleta seletiva porta a porta.

A coleta seletiva é realizada de segunda a sábado e feriados, das 6h30 às 10h, em todos os bairros do município. A adesão da população é facultativa. Para participar do programa o morador deve fazer o cadastro através da Central de Atendimento Digital ou pelo telefone (19) 3475-9024 (SAC). O morador receberá em sua residência uma sacola retornável e informações sobre o programa.

No local do empreendimento a Coleta Seletiva é feita às segundas-feira.

Estudos vêm sendo feitos visando a melhoria do tratamento desses resíduos. Considerando que cada pessoa produz em média 0,9 kg de lixo/dia, são produzidos em Americana (2022) em torno de 212 ton/dia.

Águas Pluviais

De acordo com a Diretrizes Técnicas de Águas Pluviais (**Anexo 6**) emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos:

O local em seu entorno é dotado de rede pública de águas pluviais.

É necessário a elaboração projeto de rede de galerias pluviais para análise da situação do empreendimento para cálculo da área de contribuição de águas pluviais do mesmo se for o caso.

Não será permitido em hipótese alguma o lançamento de qualquer tipo de efluente na rede de galerias de águas pluviais sem a autorização da municipalidade bem como da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Lei Municipal 6.492/2020.

A responsabilidade de implantação de redes internas de infraestrutura é do proprietário do imóvel/empreendimento, conforme determina Lei Municipal nº 6.492/2022.

A responsabilidade de construir a rede de galeria de águas pluviais até o lançamento final é do proprietário do imóvel/empreendimento.

A responsabilidade de remanejamento da rede de galeria de águas pluviais existente é do proprietário do imóvel/empreendimento.

A responsabilidade pela recuperação de erosão é do proprietário do imóvel/empreendimento.

Na aprovação do projeto, o interessado deverá protocolar no 1Doc o projeto, memorial descritivo e planilha de cálculo hidrológico e ART ou RRT do responsável técnico, para fins de aprovação junto à Unidade de Obras Públicas.

Os projetos deverão atender ao Decreto Municipal 6.323/2004 que estabelece diretrizes para a apresentação de projetos de drenagem de águas pluviais, bem como deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras.

Os projetos deverão atender a Lei Municipal 6.264/2018, capítulo VIII, e Lei Estadual nº 12.526/2007 que estabelecem normas para permeabilidade do solo e instalação de reservatório de retenção de água pluvial.

Na ocorrência de alterações na finalidade e/ou projetos relacionados com esta diretriz deverão ser submetidos à nova apreciação pela Unidade de Obras Públicas.

O conteúdo desta Diretriz não implica na obrigatoriedade de aprovação do empreendimento a ser edificado por parte da Unidade de Obras Públicas.

A responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, bem como de autorizações formais de órgãos públicos e de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar a esta Unidade de Obras Públicas cópias de todas as licenças do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de anotação de responsabilidade técnica, expedida por profissional devidamente habilitado.

Energia Elétrica

A região de inserção do empreendimento dispõe de rede de energia elétrica, que atende ao empreendimento em questão, com possibilidade de atendimento para futuras ampliações.

Ressaltamos que eventuais custos de reforços/remoções de rede para o atendimento de futuras ampliações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, serão apresentados pela concessionária Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL, conforme legislação vigente.



Figura 6.40 e 6.41 – Notar Rede de Energia Elétrica na Rua Romeu Barcello, no lado oposto ao empreendimento.

6.3.6 - Estrutura Viária e Transporte Público

Localização e Acessibilidade

Do ponto de vista da acessibilidade, o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, em estudo, apresenta boas condições de acesso, com uma rede viária em boas condições de tráfego. Encontra-se na sequência, a Localização do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, e Principais Rotas de Acesso.

As *figuras 6.42 a 6.45* apresentadas a seguir, demonstram a situação do acesso do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”:



Figura – 6.42 e 6.43 - Vista da Rua Romeu Barcello que dará acesso ao empreendimento.



Figura – 6.44 e 6.45 - Vista da Rua Romeu Barcello que dará acesso ao empreendimento.

A seguir está apresentada a localização do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” com o principal caminho de acesso do centro da cidade:

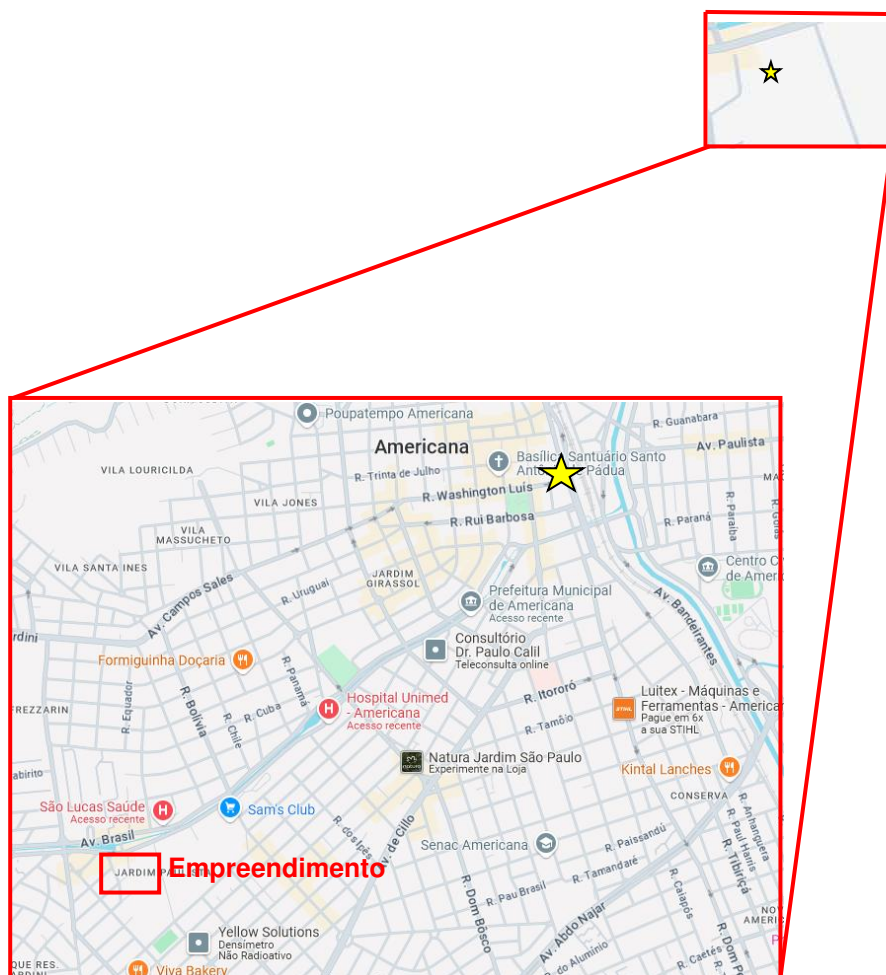


Figura 6.46 – Mapa de localização do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, em relação ao centro da cidade.

- Acesso ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”

Conforme indicado nas figuras a seguir, considera-se que há um caminho principal para chegar à área do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, e outro para a saída do mesmo. Esses caminhos poderão ser utilizados pelos trabalhadores e clientes para acesso e retorno ao centro de Americana (aproximadamente 3,0 km):

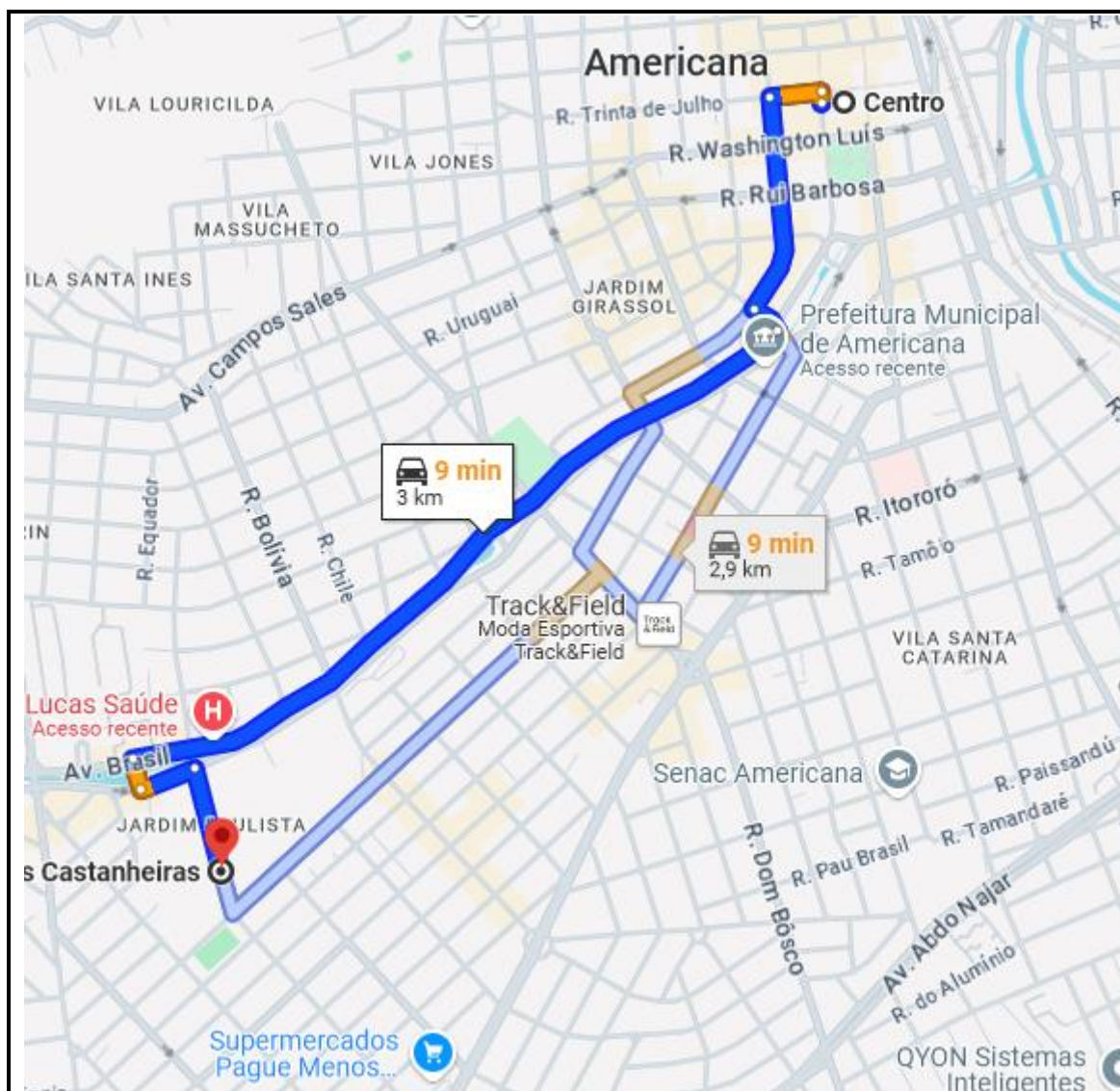


Figura 6.47 - Rota de Acesso do Centro da Cidade até (→) a Área do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”.



Figuras 6.48 - Rua Romeu Barcello acesso ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”.



Figuras 6.50 - Rua Vieira Bueno (Centro de Americana)

As vias de acesso ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, a partir do centro de Americana, possuem revestimento asfáltico em condições satisfatórias para resistir diretamente as ações do tráfego de veículos leves e pesados.

Quanto a sinalização vertical do trânsito, observa-se a presença de placas (regulamentação, advertência e indicação) em locais estratégicos que transmitem mensagens de perfil permanente. A sinalização horizontal também está presente nessas vias, pintada sobre o pavimento, e têm a função importante de organizar o fluxo de veículos e pedestres e complementar os sinais verticais.

Na Rua Romeu Barcello que dá acesso ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, observa-se a necessidade de incrementar a sinalização horizontal e implantação de sinalização vertical – como placas indicativas do empreendimento.

O acesso direto ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, será pela Rua Romeu Barcello, via de mão dupla com 10,00m de largura e provida de pavimentação asfáltica, com a presença de calçadas para trânsito de pedestres.



Figura 6.51 – Rua Romeu Barcello. Notar a presença de calçadas. Notar a existência de sinalização horizontal e inexistência de sinalização vertical.

Pontos Críticos do Trânsito

A região central de Americana oferta vias em condições variáveis de fluxo de trânsito, nas proximidades do empreendimento não existe ponto considerado crítico para o trânsito no local a ser utilizado pelos trabalhadores, clientes e veículos ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, em estudo.

O acesso ao empreendimento a partir Avenida Brasil para a Rua Romeu Barcello não é considerado um ponto crítico do trânsito, uma vez que os veículos para acessam diretamente a Rua Romeu Barcello.

Como já existe uma faixa de pedestres nesse local, deve-se implantar uma sinalização vertical com a indicação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, o que possibilitaria maior ordenamento do trânsito nesse local.

A seguir, está demonstrado o ponto de acesso da Avenida Brasil para a Rua Romeu Barcello onde será implantado o empreendimento:

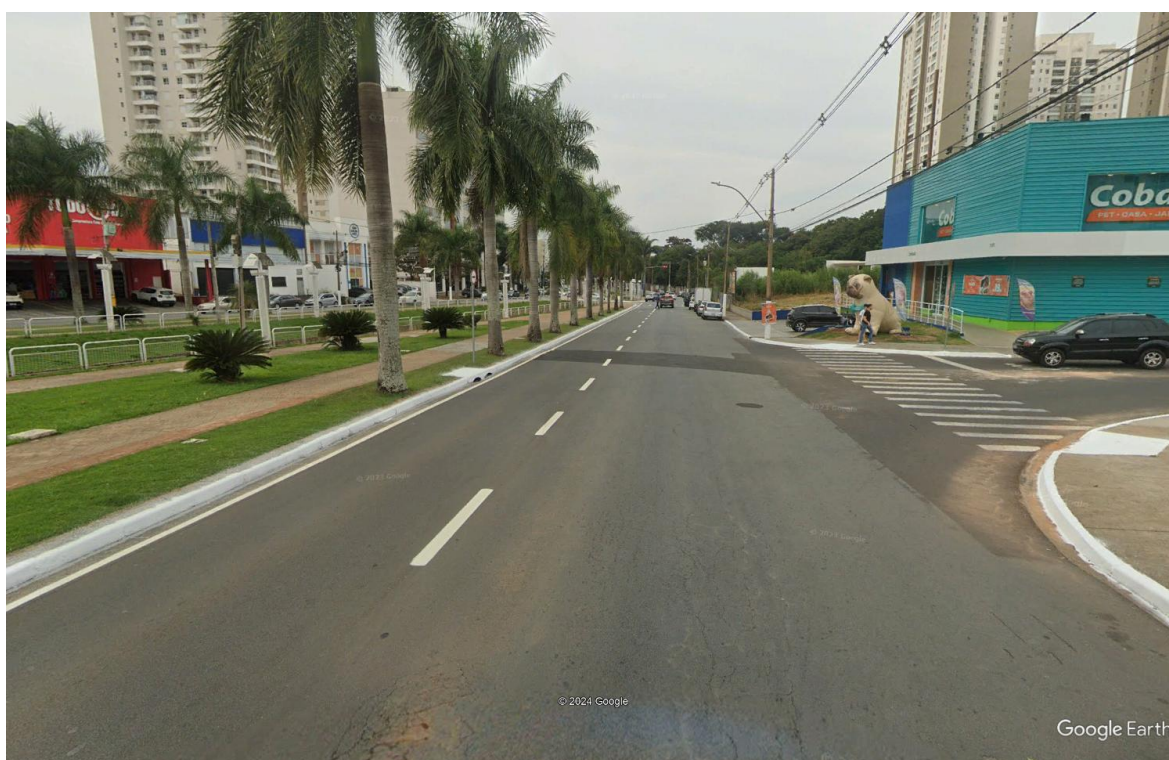


Figura 6.52 – Avenida Brasil x Rua Romeu Barcello - Google, 2024



Figura 6.53 – Avenida Brasil x Rua Romeu Barcello - Google, 2024

*Foi elaborado o Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, (**Anexo 8**) que vai indicar os impactos decorrentes da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, com relação ao trânsito, e propor medidas de mitigação para esses impactos.*

Transporte Público

Os funcionários do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” poderão ser transportados até o local do empreendimento, por meio do transporte público.

Portanto os funcionários poderão depender do transporte público para se locomoverem até o local do serviço.

O ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento está situado na Avenida Brasil, aproximadamente 300 metros do empreendimento.



Figura 6.54 – Ponto de ônibus Avenida Brasil, à 300 m do empreendimento - Google, 2024.

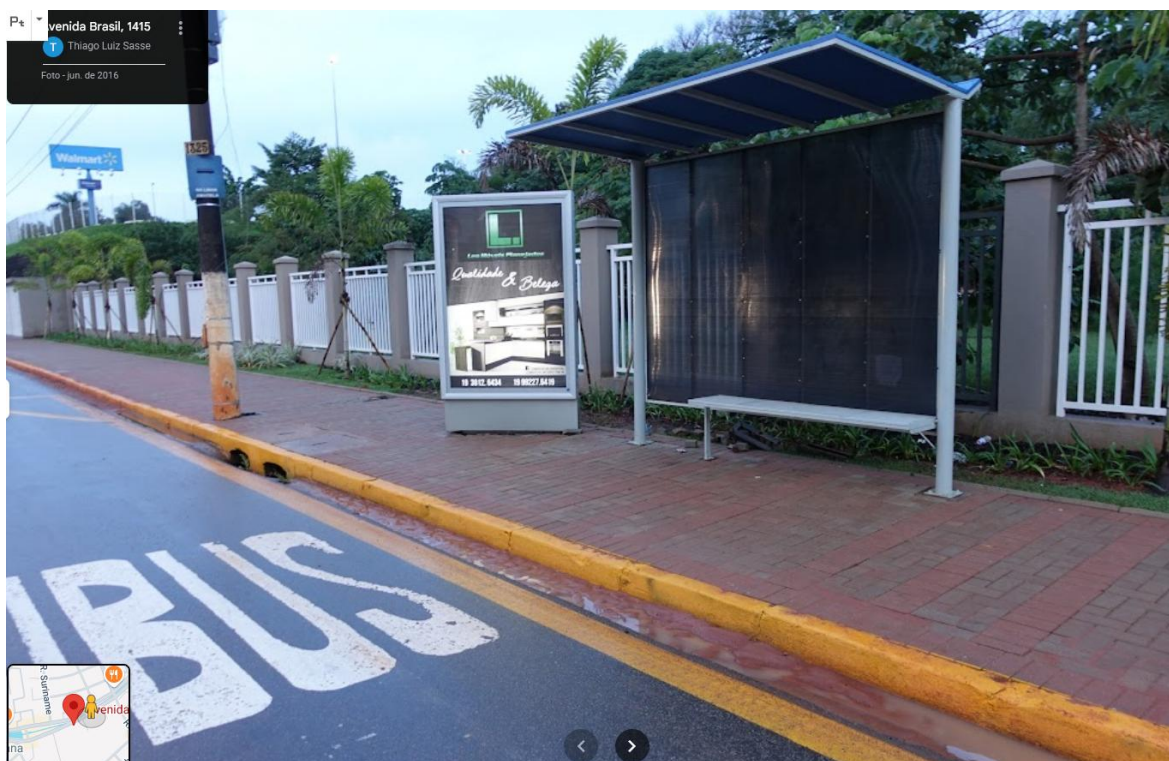


Figura 6.55 – Ponto de ônibus Avenida Brasil, à 300 m do empreendimento - Google, 2024.

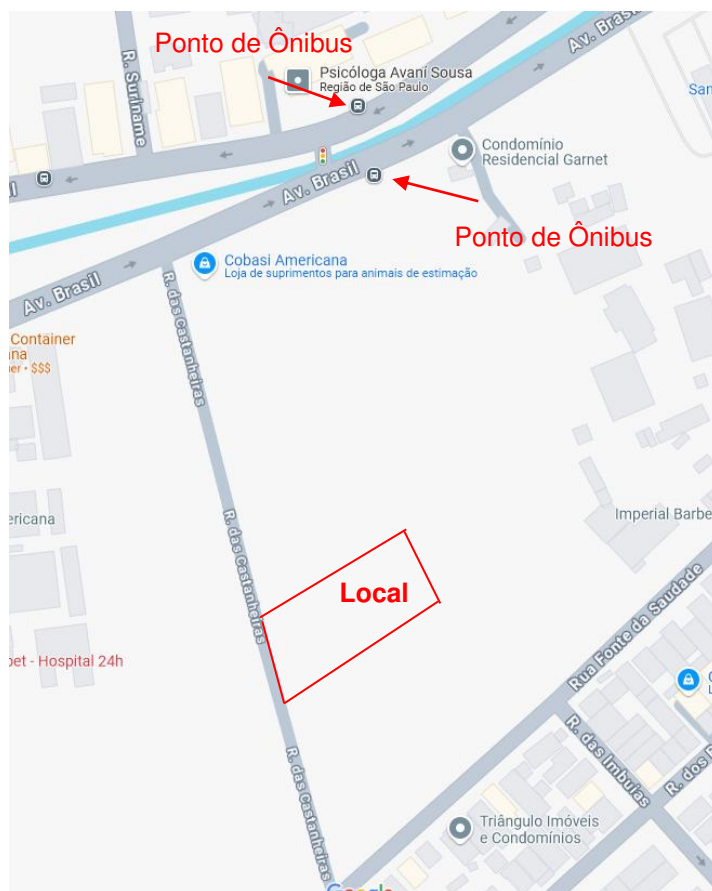


Figura 6.56 – Pontos de ônibus Avenida Brasil, 300 m do empreendimento - Google, 2024.

7 – AVALIAÇÃO DE IMPACTOS E MEDIDAS MITIGADORAS

No presente item do EIV, serão avaliadas as potencialidades da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, conforme determinado no Plano Diretor Municipal de Americana, contemplando os aspectos positivos e negativos, bem como seus impactos sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da AVM e AVI.

Os possíveis impactos encontram-se aqui classificados segundo critérios, com o objetivo de permitir uma compreensão das alterações impostas pela implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, suas consequências e medidas para compensá-las/mitigá-las.

Os critérios de classificação dos impactos estão apresentados a seguir:

1. Consequência: indica se o impacto tem efeitos benéficos/positivos, adversos/negativos.
2. Abrangência: indica os impactos cujos efeitos se fazem sentir na área do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, e da vizinhança: direto; ou que podem afetar áreas geográficas mais abrangentes: indiretos.
3. Intensidade: refere-se ao grau do impacto sobre o elemento estudado, podendo ser alta, média ou baixa, segundo a intensidade com que as características ambientais possam ser modificadas.
4. Tempo: refere-se à duração do impacto, podendo ser permanente, temporário ou cíclico.

7.1 – Adensamento Populacional

Conforme já citado, o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, será implantado em terreno urbano consolidado, com área total de 4.262,40m², conforme Matrícula nº 142.232. De acordo com o Projeto de Implantação demonstrado na planta (**Anexo 1**), as instalações Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, será composto por uma (01) Torre com 14 Pavimentos e 18 Unidades de Consultórios por Pavimento, além de 03 Três Unidades de Lojas no primeiro Pavimento, totalizando 252 unidades de Consultórios e 03 Unidades de Lojas (255 unidades) (20.882,26 m² de área construída).

Considerando-se que o Condomínio Vertical possuirá em média 609 usuários, nos consultórios e lojas, durante o dia, além de pacientes que irão incrementar o adensamento local, o que atende ao disciplinamento da ocupação do solo de Americana (Lei nº6.491/2020 e alterações), sendo esta uma zona com vocação para usos mistos, de serviços, comércio e residências, e não vai demandar um aumento significativo na população de entorno.

É pertinente considerar que todos os funcionários Condomínio Vertical serão transportados até o local por meio de transporte coletivo já existente no entorno, veículos particulares, não gerando um aumento do trânsito no local. Esse Impacto no trânsito local, está sendo avaliado no Relatório de Impacto de Trânsito – RIT (**Anexo 8**), que está sendo elaborado.

Considera-se importante citar também que o setor de serviço gera uma grande quantidade de postos de trabalho, implicando na geração de emprego e renda. A geração/aumento da renda do trabalhador está diretamente relacionada com o aumento do fluxo de capital. Tais impactos são considerados positivos, com uma extensão regional, na fase de implantação do empreendimento e posteriormente na fase de funcionamento das atividades do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”.

Assim, na fase de implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, o impacto é considerado positivo, pois vai gerar renda, emprego, fomento do comércio local e arrecadação municipal, indireto, de média intensidade e temporário.

No que se refere à ocupação do terreno pelas instalações do empreendimento, o impacto é considerado também positivo, devido ao ordenamento da região de inserção PEUC - ZM, e gerará renda, e emprego, de abrangência direta, na medida em que oferece mais empregos diretos e vem atender a demanda do município de Americana; de média intensidade e permanente.

7.2 – Uso e Ocupação do Solo

Com a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, ocorrerá alteração do uso do solo local, que atualmente é um espaço de vazio urbano, com vegetação de gramíneas de pastagens, não apropriado para o terreno urbano, para um local de implantação de uma Condomínio Vertical, que está em zoneamento adequado PEUC – ZM, com usos mistos de residências, serviços e comércio.

Portanto trata-se de um impacto inexistente.

Não existe fragmento de vegetação arbórea nativa na área e poucas árvores isoladas na divisa do terreno.

Não haverá supressão de vegetação e caso seja necessário o corte de árvores isoladas da divisa do terreno para a implantação do empreendimento, deverá ser solicitada a Autorização da Secretaria de Meio Ambiente da prefeitura de Americana. Esse é um impacto inexistente.

Não foi observado processos erosivos, no local.

Não foram observados indícios ou vestígios de deposição de lixo ou produtos nocivos ao meio ambiente ou ao homem.

A possibilidade de alteração do microclima local, é muito pequena, uma vez que será implantada somente uma Torre para as instalações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, e a mesma atenderá as normas específicas.

Para que impactos sejam minimizados, algumas medidas preventivas podem ser adotadas:

- a preparação das áreas de edificação deverá ser planejada de modo a permitir o mínimo possível de movimentação do solo;
- realizar regulagem periódica de máquinas e equipamentos, bem treinar trabalhadores para manipulação adequada de materiais contaminantes como combustíveis, graxas, tintas, vernizes, para evitar a contaminação do solo e aquífero subterrâneo com essas substâncias;
- construção de mecanismos de drenagem superficial de maneira a controlar o escoamento de águas e retenção de sedimentos;
- na fase de operação, deverão ser realizadas vistorias periódicas nas caixas de contenção de águas pluviais para avaliação da presença de sedimentos, procedendo-se a remoção do material;

De acordo com os termos da Certidão de Vistoria Ambiental, da Secretaria de Meio Ambiente da Prefeitura de Americana, (**Anexo 5**), nada tem à opor quanto a expedição de Diretrizes, para aproveitamento de gleba para fins de condomínio vertical de atividades econômicas, desde que atendidas a determinações expedidas na Certidão.

As obras de construção do Condomínio Vertical, deverão resultar na geração de resíduos sólidos da construção civil, o empreendedor deverá apresentar o plano de gestão de resíduos de construção civil para aprovação na Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana, de acordo com Lei Municipal nº 5388/12. Considerando-se que os resíduos da construção civil – RCC e excedentes de solo provenientes da implantação do empreendimento, deverão atender os procedimentos e ter destinação final adequada, conforme estabelecido na

Resolução CONAMA nº 307/02 e SMA nº 056/10, devendo ser apresentadas as notas fiscais de recebimento pelo destinatário final.

Para cada caçamba de resíduo extraído, a ser devidamente colocada em pontos estratégicos da obra, será gerado uma CTR (Controle de Transporte de Resíduo) e ao final do mês, todas as CTR's serão estratificadas por tipo de resíduo e sua classe em uma planilha de sustentabilidade. Esse impacto é negativo, local, de média intensidade e temporário, considerando que o material resultante pode ser reciclado.

Assim, trata-se de impacto pouco expressivo uma vez que não ocorrerá alteração significativa da paisagem local, atualmente sem uso específico de acordo com o zoneamento do local.

7.3 – Paisagem e Conforto Urbano

Em consequência da implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, ocorrerá alteração da paisagem devido a mudança de uso do solo local (vazio urbano com pastagens), mas uma vez que as instalações estão no zoneamento adequado (PEUC – ZM). Impacto nulo.

A implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, foi pensada de forma a aproveitar a ventilação natural e não criar nenhuma interferência na vizinhança e atende a legislação em vigor. Impacto nulo.

Do ponto de vista da insolação, a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, encontra-se em boas condições, uma vez que não existem outras construções no entorno, e que atende as normas urbanísticas e arquitetônicas.

7.4 – Áreas de Interesse Histórico, Cultural, Paisagístico e Ambiental

As implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, objeto deste estudo foi projetado sobre um imóvel que não possui qualidades de interesse histórico / cultural / paisagístico / ambiental.

De acordo com pesquisa realizada junto a Prefeitura de Americana (www.americana.sp.gov.br, acessado em 10/09/2024), não há bens tombados pelo CONDEPHAM - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico e Cultural de Americana, no raio de 300m no entorno do terreno objeto do presente estudo (AVI).

7.5 – Equipamentos Urbanos

Água e Efluentes Domésticos

De acordo com o Diretriz para Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto nº 01.00.03.00.2024 do DAE de Americana (**Anexo 3**), o empreendimento não está situado em área de drenagem do manancial de captação de águas do município.

Esta viabilidade foi elaborada com base na vazão de 0,67 l/s (litro por segundo) para água e esgoto, sendo a quantidade total de usuários estimada em 609 pessoas, conforme dados apresentados pelo empreendedor.

O local em seu entorno é dotado de rede pública de abastecimento de água.

O ponto de interligação de água será na rede de distribuição Ø 60 mm, que é abastecida pelo Centro de Reservação CR-03 (Santa Catarina).

O empreendimento deverá ser dotado com sistema de reservação próprio com capacidade suficiente para armazenamento de água para o período mínimo de vinte e quatro horas de consumo, em conformidade com o Código Sanitário vigente no estado de São Paulo (decreto estadual nº 12.342, de 27/09/1978), artigo 10, parágrafo 1º.

O local em seu entorno não é dotado de rede coletora de esgoto.

O ponto de interligação de esgoto será na rede coletora Ø 150 mm, cujo destino final é a Estação de Tratamento de Esgoto Carioba.

As interligações de água e esgoto, assim como todas as obras necessárias para as mesmas, correrão sob a responsabilidade financeira e de execução do empreendedor até os locais indicados pelo DAE, que por sua vez, será responsável pela fiscalização das obras, se necessário, que deverá ser solicitada previamente, antes do início da execução dos serviços, pelo empreendedor.

Esta viabilidade, ora expedida, limita-se aos dados apresentado no presente protocolo. O empreendedor/requerente declara ter tomado ciência neste ato de que, na hipótese de ampliação, alteração ou qualquer situação que interfira na atual análise, o mesmo perderá o efeito.

O conteúdo desta viabilidade não exime o empreendedor da responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, outorgas de uso de recursos hídricos e demais autorizações formais de órgãos públicos, de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar ao DAE de Americana cópias de todas as licenças e outorgas do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART expedida por profissional devidamente habilitado para as correspondentes atividades técnicas desempenhadas.

A seguir está apresentado o Cadastro de Rede de Água e Esgoto (**Anexo 4**) para a região do empreendimento elaborado pelo DAE Americana.

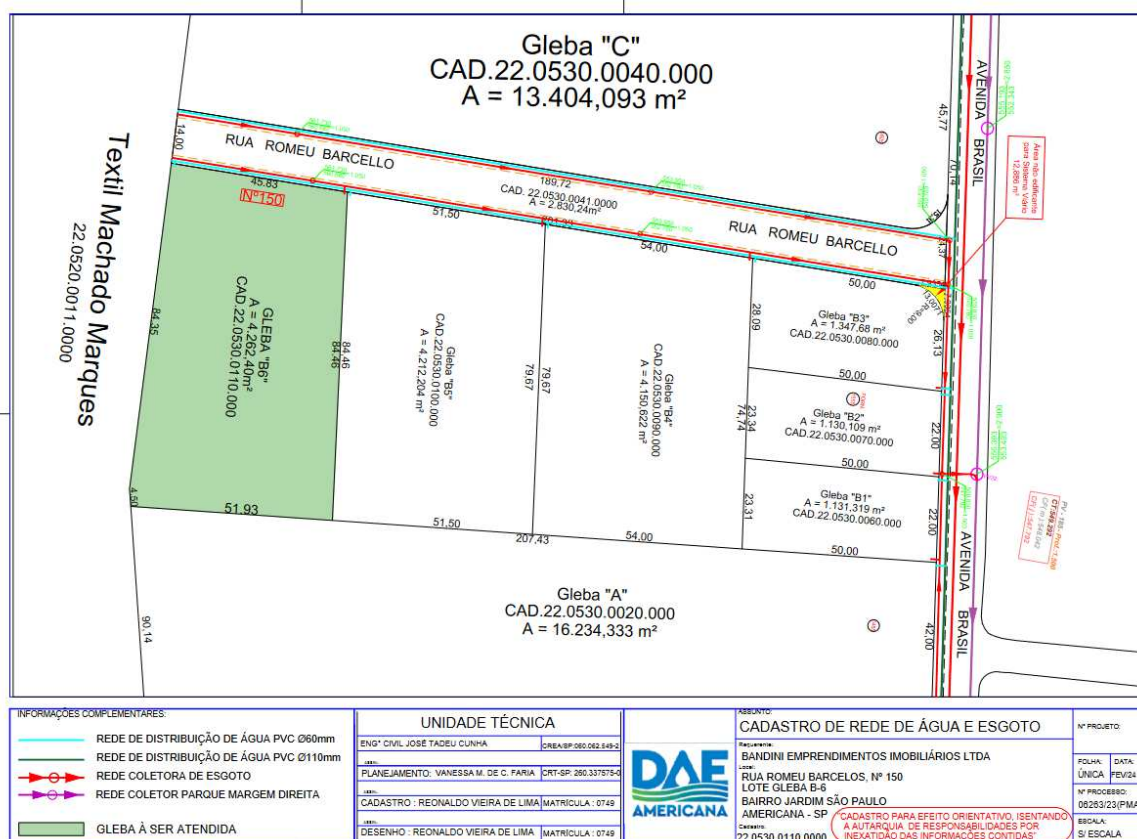


Figura 6.57 - Cadastro de Rede de Água e Esgoto – DAE Americana.

Portanto não há impacto local previsto.

Resíduos Sólidos

Considerando que cada pessoa produz em média 0,90 kg de lixo doméstico/dia, Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” vai gerar em torno de 548,10 kg/dia. É um impacto negativo, muito pouco significativo, de abrangência direta, baixa intensidade e totalmente reversível.

No local do empreendimento a coleta de resíduos domiciliares é feita no período noturno de segunda, quarta e sexta-feira.

A Prefeitura não faz coleta de lixo hospitalar, os geradores (farmácias, hospitais, clínicas veterinárias, etc), são responsáveis pelo destino final do material (www.americana.sp.gov.br) acessado em 05/09/2024.

A destinação final dos resíduos sólidos é feita no Aterro Sanitário Estre, situado em Paulínia/SP. O aterro possui todas as características necessárias para receber os resíduos sólidos urbanos de toda Região Metropolitana de Campinas.

Americana conta com a coleta dos materiais recicláveis, e recupera 1,08% do total de resíduos coletados no município, e atende uma parcela da população urbana (99,53%) com coleta seletiva porta a porta.

A coleta seletiva é realizada de segunda a sábado e feriados, das 6h30 às 10h, em todos os bairros do município. A adesão da população é facultativa. Para participar do programa o morador deve fazer o cadastro através da Central de Atendimento Digital ou pelo telefone (19) 3475-9024 (SAC). O morador receberá em sua residência uma sacola retornável e informações sobre o programa.

No local do empreendimento a Coleta Seletiva é feita às segundas-feira.

Com relação a implantação da separação e coleta seletiva de resíduos, este se considera um impacto positivo, direto, de intensidade média e permanente.

Águas Pluviais

De acordo com a Diretrizes Técnicas de Águas Pluviais (**Anexo 6**) emitida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos:

O local em seu entorno é dotado de rede pública de águas pluviais.

É necessário a elaboração projeto de rede de galerias pluviais para análise da situação do empreendimento para cálculo da área de contribuição de águas pluviais do mesmo se for o caso.

Não será permitido em hipótese alguma o lançamento de qualquer tipo de efluente na rede de galerias de águas pluviais sem a autorização da municipalidade bem como da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Lei Municipal 6.492/2020.

A responsabilidade de implantação de redes internas de infraestrutura é do proprietário do imóvel/empreendimento, conforme determina Lei Municipal nº 6.492/2022.

A responsabilidade de construir a rede de galeria de águas pluviais até o lançamento final é do proprietário do imóvel/empreendimento.

A responsabilidade de remanejamento da rede de galeria de águas pluviais existente é do proprietário do imóvel/empreendimento.

A responsabilidade pela recuperação de erosão é do proprietário do imóvel/empreendimento.

Na aprovação do projeto, o interessado deverá protocolar no 1Doc o projeto, memorial descritivo e planilha de cálculo hidrológico e ART ou RRT do responsável técnico, para fins de aprovação junto à Unidade de Obras Públicas.

Os projetos deverão atender ao Decreto Municipal 6.323/2004 que estabelece diretrizes para a apresentação de projetos de drenagem de águas pluviais, bem como deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras.

Os projetos deverão atender a Lei Municipal 6.264/2018, capítulo VIII, e Lei Estadual nº 12.526/2007 que estabelecem normas para permeabilidade do solo e instalação de reservatório de retenção de água pluvial.

Na ocorrência de alterações na finalidade e/ou projetos relacionados com esta diretriz deverão ser submetidos à nova apreciação pela Unidade de Obras Públicas.

O conteúdo desta Diretriz não implica na obrigatoriedade de aprovação do empreendimento a ser edificado por parte da Unidade de Obras Públicas.

A responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, bem como de autorizações formais de órgãos públicos e de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar a esta Unidade de Obras Públicas cópias de todas as licenças do empreendimento, para fins de cadastro,

cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de anotação de responsabilidade técnica, expedida por profissional devidamente habilitado.

Assim, esse impacto adverso é de abrangência direta, baixa intensidade e permanente.

Energia Elétrica

A região de inserção do empreendimento dispõe de rede de energia elétrica, que atenderá ao empreendimento em questão, com possibilidade de atendimento para futuras ampliações.

O Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” não deverá influenciar diretamente na rede de iluminação pública. Considera-se esse impacto inexistente.

Ressaltamos que eventuais custos de reforços/remoções de rede para o atendimento de futuras ampliações do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, serão apresentados pela concessionária Companhia Paulista de Força e Luz - CPFL, conforme legislação vigente.

7.6 – Equipamentos Comunitários

O empreendimento em questão não necessita de equipamentos comunitários para atendimento de seus funcionários por ser tratar de empresa de prestação de serviço.

No entanto, caso haja necessidade de um atendimento médico para os funcionários do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, os mesmos poderão ser encaminhados para os Hospitais São Lucas, e UNIMED, situados à Avenida Brasil, no entorno do empreendimento.

7.7 – Estrutura Viária e Transportes

Sistema Viário

Do ponto de vista da acessibilidade, o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, em estudo, apresenta boas condições de acesso, com uma rede viária em boas condições de tráfego.

As vias de acesso ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana”, a partir do centro de Americana, possuem revestimento asfáltico em condições satisfatórias para resistir diretamente as ações do tráfego de veículos leves e pesados.

A Rua Romeu Barcello acesso ao empreendimento, é uma rua com 10,0 metros de largura, com pavimento asfáltico em excelentes condições de tráfego, sendo que por ser rua de mão dupla de direção, o trânsito deverá ser ordenado para evitar problemas de congestionamentos.

Foi emitida a Diretriz Viária nº 6.263/2023 (**Anexo 7**) pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos - Unidade de Transportes e Sistema Viário para fins de aproveitamento de gleba para Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, nos seguintes termos:

1. Área total da gleba= 4.262,40m².
2. O empreendimento poderá ser classificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT) conforme artigo 153 da Lei 6.492/2020;
3. Observar o disposto no artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), Lei 9.503/1997;
4. Observar o disposto no CAPÍTULO VII (DO POLO GERADOR DE TRÁFEGO - PGT) da Lei 6.492/2021;
5. O projeto será analisado pela UTRANSV nos seguintes aspectos: geometrias,

acessos de veículos e pedestres, ciclovia segura, disposição e dimensões de vagas, vias internas de circulação, pátio ou vagas de carga e descarga, áreas de acumulação, embarque e desembarque, localização dos portões, guaritas e acessibilidade entre outros;

6. Observar o artigo 12 da Lei 6.492/2020;

7. Toda a demanda gerada pelo empreendimento, tais como operações com caminhões de serviços (gás, carga, descarga, embarque, desembarque, etc.), vagas de estacionamento de funcionários e clientes deverão ser absorvidas dentro da gleba;

8. Não há previsão de abertura de nova via passando por essa gleba.

9. O traçado do sistema viário poderá ser alterado em função da diretriz da Secretaria de Meio Ambiente;

10. Na ocorrência de alteração da presente finalidade deverá ser submetida a nova análise.

O aumento do tráfego gerado pela implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas, denominado “Life Care Center Americana, está sendo avaliada no Relatório de Impacto de Trânsito – RIT, que está sendo elaborado para o empreendimento.

A região central de Americana oferta vias em condições variáveis de fluxo de trânsito, nas proximidades do empreendimento não existe ponto considerado crítico para o trânsito no local a ser utilizado pelos trabalhadores, clientes e veículos ao Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, em estudo.

O acesso ao empreendimento a partir Avenida Brasil para a Rua Romeu Barcello não é considerado um ponto crítico do trânsito, uma vez que os veículos para acessam diretamente a Rua Romeu Barcello.

Deverá ser implantada uma faixa de pedestres em frente a o Condomínio Vertical, além disso por medida de segurança deve-se implantar uma sinalização vertical

com a indicação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, o que possibilitaria maior ordenamento do trânsito nesse local.

Transporte Público

Os funcionários e usuários do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” poderão ser transportados até o local do empreendimento, por meio do transporte público.

Portanto poderão depender do transporte público para se locomoverem até o local do serviço.

O ponto de ônibus mais próximo ao empreendimento, está situado na Avenida Brasil, aproximadamente 300 metros do empreendimento.

Considerando os dados apresentados acima, este impacto é inexistente.

7.8 – Poluição Sonora, Atmosférica e Hídrica

O aumento do nível de ruídos é um impacto negativo que se fará presente quase que exclusivamente na área Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana” e seu entorno imediato, na fase de implantação, ou seja, de abrangência direta, e temporária, pois ocorrerá durante as horas trabalhadas na implantação do empreendimento.

Nesta fase serão emitidos ruídos de máquinas, equipamentos e caminhões. Esse é um efeito comum em obras dessa natureza, que deverá variar de acordo com a velocidade e concentração dos trabalhos. Tal impacto poderá ser minimizado através da regulação periódica de máquinas e equipamentos utilizados na empresa.

Quanto ao aumento da poluição do ar, relacionado a geração de poeira, é considerado um impacto negativo, mas a Rua Romeu Barcello é pavimentada o que diminui em muito esse impacto. As demais áreas não pavimentadas serão

umidificadas com caminhão pipa, para diminuir a geração de poeira no entorno da obra.

Quanto à poluição hídrica, considera-se pouco provável a ocorrência desse impacto uma vez que não há cursos d'água no local. Assim não deverá ocorrer lixiviação de solo para os mananciais de entorno.

Considera-se que não há possibilidade de alteração no microclima, uma vez que o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas "Life Care Center Americana" será um prédio único, e não existem construções no seu entorno próximo. É um impacto nulo.

7.9 – Impacto Socioeconômico

A atividade econômica com a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas "Life Care Center Americana" é um impacto positivo, pois vai gerar empregos e renda para os funcionários do empreendimento e das outras atividades de serviço e comércio de entorno. .

Esse é um impacto positivo natural, decorrente do processo de funcionamento da empresa, sendo um impacto direto, média intensidade e permanente.

Cabe ressaltar que, tanto a região imediata quanto mediata Condomínio Vertical de Atividades Econômicas "Life Care Center Americana", dispõe de infraestrutura urbana, a qual pelos levantamentos realizados aponta capacidade de suporte frente ao atendimento da demanda acima citada.

Quanto a arrecadação de impostos, a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas "Life Care Center Americana" vai causar um impacto positivo representado pela elevação dos níveis atuais de receita municipal, uma vez que ocorrerá um acréscimo no recolhimento de impostos e taxas, como IPTU e ISS, fundamentais para a economia municipal.

8 – CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente EIV - Estudo de Impacto de Vizinhança vem apresentar uma análise dos impactos associados a implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, na Rua Romeu Barcello, no Bairro Jardim São Paulo, de propriedade de LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA , foi elaborado em conformidade com o estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana (Lei Municipal 6.492, de 18/12/2020, alterada pela Lei Municipal nº. 6.650 de 08/06/2022).

Conforme aqui exposto, trata-se da implantação de Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, que será composto por uma (01) Torre com 14 Pavimentos e 18 Unidades de Consultórios por Pavimento, além de 03 Três Unidades de Lojas no primeiro Pavimento, totalizando 252 unidades de Consultórios e 03 Unidades de Lojas (255 unidades).

A legislação municipal assegura ao Poder Público Municipal a análise e aprovação deste documento, cuja elaboração foi conduzida pelos dispositivos legais vigentes em Americana, e direcionada para uma ampla análise das condições locais, considerando as condições de vizinhança imediata e bairros de entorno para efeito de elaboração do diagnóstico ambiental dos meios físico, biótico e principalmente o sócio econômico.

A avaliação dos impactos associados a implantação de Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, foi feita com base nas condições ambientais e sociais das áreas chamadas de Vizinhança Imediata (área ocupada pelo empreendimento e seu entorno próximo) e Vizinhança Mediata (bairro e terrenos situados nas imediações).

No que se refere ao meio físico, da avaliação resultou que poderão ocorrer impactos locais durante a fase de execução das obras, como geração de ruídos, alteração da qualidade do ar e alteração da drenagem superficial, sendo considerados de fácil mitigação através de medidas preventivas.

Quanto ao meio biótico, não ocorrerão impactos negativos, uma vez que o terreno é desprovido de vegetação mais significativa e não há áreas de preservação permanente ou nascentes / mananciais a sofrerem impactos das obras do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”.

Os impactos no meio socioeconômico serão, na maior parte, positivos, como geração de renda para o município, e ocupação disciplinada de terreno urbano.

Assim sendo, considerando os resultados dos estudos e avaliações realizados no presente EIV, pode-se concluir pela *viabilidade* de implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”, sob o ponto de vista da inserção no ambiente local, desde que implementadas as medidas de controle propostas, principalmente no que se refere ao disciplinamento do trânsito local.

9 – BIBLIOGRAFIA

CETESB - COMITÊ DAS BACIAS HIDROGRÁFICAS DOS RIOS PIRACICABA, CAPIVARI E JUNDIAÍ CBH-PCJ, Plano das Bacias Hidrográficas dos Rios Piracicaba, Capivari e Jundiaí 2010 – 2020, com Propostas de Atualização do enquadramento dos Corpos d’água e de Programa para efetivação do Enquadramento dos Corpos d’água até o ano de 2035. 815p.

EMBRAPA, 2006. Sistema Brasileiro de Classificação de Solos, 2ª ed., Brasília – DF, 289p.

EMPLASA, 2005. Padrões Urbanísticos da Região Metropolitana de Campinas. Secretaria de Estado de Economia e Planejamento, São Paulo – SP, 90p.

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO / SMA / CINP / IF, 1993. Inventário Florestal do Estado de São Paulo. São Paulo – SP, 199p.

IBGE. Disponível em www.ibge.gov.br

INSTITUTO FLORESTAL. Sistema de Informações Florestais do Estado de São Paulo. Inventário Florestal da Vegetação Natural do Estado de São Paulo. Disponível em: <http://www.iflorestal.sp.gov.br/sifesp/inventario.html>

PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA. Disponível em www.americana.sp.gov.br

SEADE. Fundação SEADE disponível em www.seade.gov.br

SIFESP - Sistema de Informações Florestais do Estado de São Paulo. Inventário Florestal da Vegetação Natural do Estado de São Paulo, disponível em www.iflorestal.sp.gov.br/sifesp/inventario.html

TOMMASI, L.R., 1994. "Estudos de impacto ambiental". São Paulo-SP; CETESB: Terragraph artes e informática, 354p.

10 – EQUIPE TÉCNICA

Responsabilidade Técnica

Arquiteta e Urbanista Giovana Nicoletti Brusantin

CAU nº A62996-0 - RRT nº 14729329

Eng. Florestal José Renato Cordaço

CREA nº 0400387558 - ART nº 2620241568184

Equipe Técnica Complementar

Eng. Florestal Evandra Bussolo Barbin - CREA nº 0601827699

11 – ANEXOS

Anexo 1 – Planta de implantação do Condomínio Vertical de Atividades Econômicas “Life Care Center Americana”

Anexo 2 – Certidão de Diretrizes e Planta de Diretriz

Anexo 3 – Diretriz para Abastecimento de Água e Esgoto - DAE

Anexo 4 – Cadastro de Rede de Água e Esgoto – DAE

Anexo 5 – Certidão de Vistoria Ambiental SMA

Anexo 6 – Diretriz Técnica de Águas Pluviais

Anexo 7 – Diretriz Viária

Anexo 8 - elatório de Impacto de Trânsito - RIT

Anexo 9 - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART e Registro de Responsabilidade Técnica – RRT

Americana, 13 de janeiro de 2025.



Arq. Urb. Giovana Nicoleti Brusantini
CAU nº A62996-0



Eng. Ftal José Renato Cordaço
CREA nº 0400387558

ANEXO 2 – CERTIDÃO DE DIRETRIZES E PLANTA DE DIRETRIZ



Prefeitura Municipal de Americana

Secretaria de Planejamento
Unidade de Desenvolvimento Físico-Urbanístico

Certidão de Expedição de Diretrizes Nº. 012/2024

CERTIFICO,
em atendimento ao que dispõe o Art. 7º e Art. 9º, da Lei Municipal nº. 6.492, de 18/12/2020, alterada pela Lei Municipal nº. 6.650 de 08/06/2022, **que no imóvel** cadastrado nesta Prefeitura sob nº 22.0530.0110.0000, de propriedade de **BANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 41.663.688/0001-77**, localizado na **Rua Romeu Barcello, Gleba B-6, Jardim São Paulo, Americana-SP, inserido em ZM - Zona Mista na AP8**, pela Lei Municipal, nº 6.491 de 18/12/2020, **foram traçadas “DIRETRIZES PARA APROVEITAMENTO DE GLEBA – CONSTRUÇÃO de CONDOMÍNIO VERTICAL - ATIVIDADE ECONÔMICA”** de acordo com pareceres favoráveis constantes no processo digital AP6263/2023 e planta de diretrizes nº **944**, acompanhada das Diretrizes Técnicas de Águas Pluviais e Diretriz Viária, expedidas pela Secretaria de Obras e Serviços Urbanos (SOSU); da Certidão de Vistoria Ambiental expedida pela Secretaria de Meio Ambiente (SMA) e da Diretriz Técnica para Abastecimento de Água e Coleta de Esgoto expedida pelo Departamento de Água e Esgoto (DAE). Observamos, que conforme §1º do Art. 8º da Lei Municipal nº 6.492/2020, a expedição de diretrizes não assegura ao interessado o direito de aprovação de projeto ou plano de parcelamento, de condomínio ou de aproveitamento de gleba, devendo, os mesmos, atenderem as disposições previstas na legislação vigente quanto as normas de zoneamento, parcelamento do solo, construção e de infraestrutura. O referido é verdade e dou fé. Unidade de Desenvolvimento Físico-Urbanístico - Secretaria de Planejamento da Prefeitura Municipal de Americana, aos dezoito dias do mês de abril de 2.024. Assinado digitalmente por Adriana Aires Das Dorez Rodrigues Rosa – Diretora da Unidade de Desenvolvimento Físico e Urbanístico – UDFU.

Requerente: Primi e Appoloni Arquitetura Ltda
Protocolo: AP 6263/2023

Avenida Brasil, 85 – Centro – CEP: 13465-901 – AMERICANA-SP
Tel. (19) 3475.9010 – udfu@americana.sp.gov.br
<http://www.americana.sp.gov.br>

Assinado por 1 pessoa: ADRIANA AIRES DAS DORES RODRIGUES ROSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/CB5C-248B-A7A7-3BB3> e informe o código CB5C-248B-A7A7-3BB3





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: CB5C-2488-A7A7-3BB3

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✓ ADRIANA AIRES DAS DORES RODRIGUES ROSA (CPF 275.XXX.XXX-04) em 04/06/2024 13:21:05
(GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americana.1doc.com.br/verificacao/CB5C-2488-A7A7-3BB3>



ANEXO 3 – DIRETRIZ PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO – DAE



1

DIRETRIZ PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO
Nº 01.00.03.00.2024

Análise de Projeto nº 6263/2023

Requerente: Bandini Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Diretriz técnica para fins de Condomínio Vertical de Atividades Econômicas.

Endereço: Rua Romeu Barcello, Gleba B-6, Jd. São Paulo - Americana/SP

Cadastro municipal: 22.0530.0110.0000.

Zoneamento: PEUC - ZM Área de Planejamento: AP08

Responsável Técnico: Engº civil Ademir Rizato

CREA: 506.238.613-7 ART 28027230211799806

1. O empreendimento está situado em área de drenagem do manancial de captação de águas do município.
2. Esta diretriz técnica foi elaborada com base na vazão de 0,67 l/s (litro por segundo) para água e esgoto, sendo a quantidade total de usuários estimada em 641 pessoas e 255 unidades condominiais, conforme dados apresentados pelo empreendedor.
3. O local em seu entorno é dotado de rede pública de abastecimento de água.
 - 3.1. O ponto de interligação de água será na rede de distribuição Ø 60 mm, que é abastecida pelo Centro de Reserva CR-03 (Santa Catarina).
 - 3.2. O empreendimento deverá ser dotado com sistema de reservação próprio com capacidade suficiente para armazenamento de água para o período mínimo de vinte e quatro horas de consumo, em conformidade com o Código Sanitário vigente no estado de São Paulo (decreto estadual nº 12.342, de 27/09/1978), artigo 10, parágrafo 1º.
4. O local em seu entorno não é dotado de rede coletora de esgoto.
 - 4.1. O ponto de interligação de esgoto será na rede coletora Ø 150 mm, cujo destino final é a Estação de Tratamento de Esgoto Carioba.
5. As interligações de água e esgoto, assim como todas as obras necessárias para as mesmas, correrão sob a responsabilidade financeira e de execução do empreendedor



R. dos Estudantes, 333
Vila Cordenossi
Americana-SP, 13472-510

Análise de Projeto nº 6263/23





2

até os locais indicados pelo DAE, que por sua vez, será responsável pela fiscalização das obras, se necessário, que deverá ser solicitada previamente, antes do início da execução dos serviços, pelo empreendedor.

6. Esta diretriz técnica, ora expedida, limita-se aos dados apresentado no presente protocolo. O empreendedor/requerente declara ter tomado ciência neste ato de que, na hipótese de ampliação, alteração ou qualquer situação que interfira na atual análise, a mesmo perderá o efeito.
7. O conteúdo desta diretriz técnica não exime o empreendedor da responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, outorgas de uso de recursos hídricos e demais autorizações formais de órgãos públicos, de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar ao DAE de Americana cópias de todas as licenças e outorgas do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART expedida por profissional devidamente habilitado para as correspondentes atividades técnicas desempenhadas.
8. Esta Diretriz terá validade de 02(dois) anos, conforme Artigo 10º da Lei Municipal nº 6.492/2.020, revogadas as disposições em contrário.

Americana, 15 de Fevereiro de 2024.

JOSE TADEU
CUNHA:0173
5000809

Assinado de forma
digital por JOSE TADEU
CUNHA:01735000809
Dados: 2024.02.15
09:34:28 -03'00'

Eng. Civil José Tadeu Cunha
Diretor da Unidade Técnica – DAE
CREA/SP nº 060.062.549-2



R. dos Estudantes, 333
Vila Cordenonsi
Americana-SP, 13472-510

Análise de Projeto nº 6263/23



ANEXO 5 – CERTIDÃO DE VISTORIA AMBIENTAL SMA



SECRETARIA DE
MEIO AMBIENTE

CERTIDÃO DE VISTORIA AMBIENTAL

Lei Nº 6.492/2020 artigo 9º §3º

Certidão nº 33/2023

Requerente: Primi e Appoloni Arquitetura LTDA

Proprietário: Bandini Empreendimentos Imobiliários LTDA

Análise de Projeto nº 6.263/2023

Cadastro do imóvel: 22.0530.0110.0000

Matrícula do imóvel: 142.232

Local: Rua Romeu Barcello – Gleba B6 - Bairro Jardim São Paulo - Americana - SP

Área de Planejamento: 08

Autor do Projeto e Responsável Técnico: Engenheiro Agrimensor Odair Everaldo Bordin

CREA: 5068971549

ART: 28027230211320658

Bioma: Mata Atlântica/Cerrado

A Secretaria Municipal de Meio Ambiente, certifica que de acordo com a Lei Municipal nº 5.016/10 que, "Autorizou o Poder Executivo a celebrar convênio com o Estado de São Paulo, tendo por objeto a execução, pelo município, dos procedimentos de fiscalização e licenciamento ambiental de atividades e empreendimentos de impacto local, bem como a correlata cooperação técnica e administrativa entre os partícipes", Lei Municipal nº 5.133/10 que, "Institui o licenciamento ambiental para empreendimentos e atividades de impacto ambiental local", e Lei Municipal nº 6.492 de 2020, artigos 4º, e 9º § 3º, conforme vistoria na área, encontra-se em zona urbana consolidada, como vegetação verificado gramíneas, capim colônia e espécies arbóreas isoladas nativas e exóticas, não constatado recursos hídricos superficiais.

Telefone: (19) 3471.7770

CEP 13465-230

Rua Florindo Cibir, nº 435, Jardim São Paulo
Americana - SP

1



Assinado por 2 pessoas: CICERO APARECIDO MOURA DE JESUS e FABIO RENATO DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/5057-2C29-D14D-ACB9> e informe o código 5057-2C29-D14D-ACB9

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72



Observando-se que para a atividade de movimentação de terra na gleba em questão, deverá atender em especial o que preconiza os artigos 37 e 38 da lei nº 4079 de 2004, e o licenciamento aprovado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana, conforme Lei Municipal nº 5133/10. Solicita-se que antes do início das obras, juntamente com o alvará de construção, o empreendedor apresente o plano de gestão de resíduos de construção civil para aprovação na Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana, de acordo com Lei Municipal nº 5388/12. Considerando-se que os resíduos da construção civil – RCC e excedentes de solo provenientes da implantação do empreendimento, deverão atender os procedimentos e ter destinação final adequada, conforme estabelecido na Resolução CONAMA nº 307/02 e SMA nº 056/10, devendo ser apresentadas as notas fiscais de recebimento pelo destinatário final.

Durante a implantação do empreendimento deverão ser adotadas técnicas de conservação de solo evitando o assoreamento dos cursos d'água, relatório contendo as medidas adotadas, acompanhado de fotos e elaborado por profissional habilitado com ART recolhida. Na implantação da estrutura de drenagem e galerias, deverá ter o projeto aprovado e seguir as diretrizes estabelecidas pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana, de forma a garantir a condução e escoamento adequado das águas pluviais, prevendo medidas de contenção de poluição no sistema de drenagem de águas pluviais com a finalidade de evitar que possíveis contaminantes atinjam o corpo d'água. O empreendimento deverá controlar as emissões de material particulado (poeira) na atmosfera, oriundo das obras e do tráfego de máquinas e veículos, de modo a não causar inconvenientes ao bem-estar da população. Deverão ser mantidas as características naturais de permeabilidade do solo, visando assegurar, entre outros aspectos, a infiltração das águas pluviais, a conservação da biodiversidade, a mitigação da formação de ilhas de

Telefone: (19) 3471.7770
CEP 13465-230
Rua Florindo Cibir, nº 435, Jardim São Paulo
Americana - SP

2

Assinado por 2 pessoas: CÍCERO APARECIDO MOURA DE JESUS e FÁBIO RENATO DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/5057-2C29-D14D-AC99>



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>

calor e da poluição sonora e atmosférica em atendimento ao artigo 6º da Resolução SMA nº 31/09. Alerta-se que a presente certidão não concede o direito de extração do material proveniente de cortes e/ou escavações no terreno e posterior comercialização ou doação o que caracteriza atividade de mineração. O material escavado oriundo de solo virgem ou desassoreamento (limpeza) deve ser disposto na mesma propriedade, fora de APP e com cuidados que evitem processos erosivos nas pilhas ou dispostos em locais licenciados para seu recebimento. A anuência quanto a emissão da diretriz não implica na obrigatoriedade da aprovação do empreendimento a ser edificado no local por parte da Secretaria Municipal de Meio Ambiente de Americana. Derradeiramente, nos termos do acordo judicial entre o Ministério Público do Estado de São Paulo, o município de Americana e o Departamento de Água e Esgoto de Americana (DAE) firmado em 06.12.2012, para fins de universalização da coleta, afastamento, tratamento e destinação final adequada dos esgotos domésticos e industriais do município de Americana, fica consignado que para a operação do empreendimento, a destinação dos efluentes sanitários à rede de coleta pública só poderão ser lançadas caso a Estação de Tratamento de Esgoto Carioba, esteja em operações e através de Estudos técnicos demonstrarem a viabilidade de recuperação pela vazão e características dos efluentes, bem como sua eficácia de tratamento, de acordo com os padrões de lançamento exigidos pela legislação ambiental vigente, caso negativo o empreendimento deverá executar e operar sua própria Estação de Tratamento de Esgoto.

Ressalta-se que para operação das atividades, supressão de espécies arbóreas nativas e/ou interferência em recursos hídricos, intervenção em Áreas de Preservação Permanente, se faz necessário as licenças ambientais e referidas outorgas conforme legislação ambiental vigente.

Telefone: (19) 3471.7770
CEP 13465-230
Rua Florindo Cibin, nº 435, Jardim São Paulo
Americana - SP

3

Assinado por 2 pessoas: CICERO APARECIDO MOURA DE JESUS e FABIO RENATO DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/5D57-2C29-D14D-ACB9> e informe o código 5D57-2C29-D14D-ACB9



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72

Consignando – se que as feições geomorfológicas, os fragmentos de vegetação e os pontos de surgências hídricas indicadas no levantamento planialtimétrico apresentado, parte integrante desta certidão, são de inteira responsabilidade do responsável técnico e do proprietário do imóvel, que responderão solidariamente sobre qualquer ação civil decorrente dessas informações.

Nos termos desta Certidão, nada temos à opor quanto a expedição de Diretrizes, para aproveitamento de gleba para fins de condomínio vertical de atividades econômicas.

(Esta certidão terá validade de 2 anos, conforme artigo 10º da lei municipal 6.492 de 2020, não substitui quaisquer alvarás, licenças ambientais e outorgas no âmbito Municipal, Estadual e Federal previstas em Lei para interferência, e/ou intervenção e/ou operação e/ou uso na referida gleba de terra).

Americana, 20 de dezembro de 2023.

Cícero Ap. Moura de Jesus
Diretor UFLAP

Esp. Amb. CREA: 5060150194

Fabio Renato de Oliveira
Secretário de Meio Ambiente

VALIDO SOMENTE NO ORIGINAL OU COM AUTENTICAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

Telefone: (19) 3471.7770
CEP 13465-230
Rua Florindo Cibir, nº 435, Jardim São Paulo
Americana - SP

4

Assinado por 2 pessoas: CÍCERO APARECIDO MOURA DE JESUS e FABIO RENATO DE OLIVEIRA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/5D57-2C29-D14D-AC89>



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5D57-2C29-D14D-AC89

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ CICERO APARECIDO MOURA DE JESUS (CPF 171.XXX.XXX-80) em 20/12/2023 14:39:50 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ FABIO RENATO DE OLIVEIRA (CPF 139.XXX.XXX-00) em 22/12/2023 07:55:55 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americana.1doc.com.br/verificacao/5D57-2C29-D14D-AC89>

ANEXO 6 – DIRETRIZ TÉCNICA DE ÁGUAS PLUVIAIS



SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS

DIRETRIZES TÉCNICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS

Análise de Projeto: 6.263/2023(1Doc)
Requerente: Primi e Appoloni Arquitetura Ltda.
Proprietário: Bandini Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Assunto: "Diretrizes para aproveitamento de gleba para fins de CONDOMÍNIO VERTICAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS" - 3 LOJAS E 252 SALAS COMERCIAIS
Local: Rua Romeu Barcello, Gleba B6, Jardim São Paulo - Americana, SP.
Cadastro: 22.0530.0110.0000.
Autor do Projeto e Responsável Técnico: Engenheiro Civil Ademar Rizato - ART: 28027230211799806.

1. Aspectos Gerais:

- 1.1 O local em seu entorno é dotado de rede pública de águas pluviais.
- 1.2. É necessário a elaboração projeto de rede de galerias pluviais para análise da situação do empreendimento para cálculo da área de contribuição de águas pluviais do mesmo se for o caso.
- 1.3. Não será permitido em hipótese alguma o lançamento de qualquer tipo de efluente na rede de galerias de águas pluviais sem a autorização da municipalidade bem como da Secretaria Estadual de Meio Ambiente e Lei Municipal 6.492/2020.
- 1.4. A responsabilidade de implantação de redes internas de infraestrutura é do proprietário do imóvel/empreendimento, conforme determina Lei Municipal nº 6.492/2022.
- 1.5. A responsabilidade de construir a rede de galeria de águas pluviais até o lançamento final é do proprietário do imóvel/empreendimento.
- 1.6. A responsabilidade de remanejamento da rede de galeria de águas pluviais existente é do proprietário do imóvel/empreendimento.
- 1.7. A responsabilidade pela recuperação de erosão é do proprietário do imóvel/empreendimento.

2. Projetos:

- 2.1. Na aprovação do projeto, o interessado deverá protocolar no 1Doc o projeto, memorial descritivo e planilha de cálculo hidrológico e ART ou RRT do responsável técnico, para fins de aprovação junto à Unidade de Obras Públicas.
- 2.2. Os projetos deverão atender ao Decreto Municipal 6.323/2004 que estabelece diretrizes para a apresentação de projetos de drenagem de águas pluviais, bem como deverão atender as Normas Técnicas Brasileiras.

Telefone: (19) 3475.3300
CEP 13.478-700
Av. Bandeirantes, nº 600, Recanto
Americana - SP

Assinado por 1 pessoa: ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/F3FC-B14A-A74D-C36C> e informe o código F3FC-B14A-A74D-C36C



2.3. Os projetos deverão atender a Lei Municipal 6.264/2018, capítulo VIII, e Lei Estadual nº 12.526/2007 que estabelecem normas para permeabilidade do solo e instalação de reservatório de retenção de água pluvial.

2.4. Na ocorrência de alterações na finalidade e/ou projetos relacionados com esta diretriz deverão ser submetidos à nova apreciação pela Unidade de Obras Públicas.

2.5. O conteúdo desta Diretriz não implica na obrigatoriedade de aprovação do empreendimento a ser edificado por parte da Unidade de Obras Públicas.

3. Disposições Finais.

3.1. A responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, bem como de autorizações formais de órgãos públicos e de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar a esta Unidade de Obras Públicas cópias de todas as licenças do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de anotação de responsabilidade técnica, expedida por profissional devidamente habilitado.

3.2. Esta Diretriz terá validade conforme capítulo I, artigo Art. 10º, da Lei Municipal nº 6264/2018, revogadas as disposições em contrário.

Americana, 3 de janeiro de 2024.

Engº Adriano A. Camargo Neves

Secretário de Obras Públicas e Serviços Urbanos

Telefone: (19) 3475.3300
CEP 13.478-700
Av. Bandeirantes, nº 600, Recanto
Americana - SP

Assinado por 1 pessoa: ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/F3FC-B14A-A74D-C38C>



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>

ANEXO 7 – DIRETRIZ VIÁRIA



Análise de Projeto 19- 6.263/2023

De: Erika T. - UTRANSV-SET

Para: UTRANSV-ADJ - Secretaria Adjunta de Trânsito

Data: 06/02/2024 às 09:31:59

Setores envolvidos:

SMA, UTRANSV-SET, SOSU-UOP, SMA-GAB, SMA-UFLAP, SEPLAN-UDFU, DAE-UT, SOSU-GAB, UCTM-SAT-TOPO, UFLAP-ASS, UDFU-DIRETRIZES, UDFU-APOIO, DAE-SOP, SMA-ENT.PROC, DAE - SLC/LG, UOP - TECN 1, UTRANSV-ADJ

Expedição de Diretriz

Ao Secretário,

Segue Diretriz Viária corrigida para assinatura.

Atenciosamente,

—

Erika Sofia Takáts
técnico em edificações

Anexos:

6_263_2023_Diretriz_Viaria.pdf

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ NILTON DE OLIVEIRA FILHO, MARCELO MAIA GIONGO e ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/F46B-E7D9-B62B-D9CA> e informe o código F46B-E7D9-B62B-D9CA



DIRETRIZ VIÁRIA

NUMERO DO PROTOCOLO: EXPEDIÇÃO DE DIRETRIZ – 6.263/2023

FINALIDADE: APROVEITAMENTO DE GLEBA (CONDOMÍNIO VERTICAL ATIVIDADES ECONÔMICAS)

INTERESSADO: BANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

RESPONSÁVEL TÉCNICO: ENG. ODAIR EVERALDO BORDIN

LOCAL: RUA ROMEU BARCELLO, GLEBA B6, JARDIM SÃO PAULO

CADASTRO: 25.0530.0110.0000

A presente diretriz viária é para fins de aproveitamento de gleba para Condomínio Vertical de Atividades Econômicas.

1. Área total da gleba= 4.262,40m².
2. O empreendimento poderá ser classificado como Polo Gerador de Tráfego (PGT) conforme **artigo 153 da Lei 6.492/2020**;
3. Observar o disposto no artigo 93 do Código de Trânsito Brasileiro (CTB), Lei 9.503/1997;
4. Observar o disposto no **CAPITULO VII (DO POLO GERADOR DE TRÁFEGO - PGT) da Lei 6.492/2021**;
5. O projeto será analisado pela UTRANSV nos seguintes aspectos: geometrias, acessos de veículos e pedestres, ciclovia segura, disposição e dimensões de vagas, vias internas de circulação, pátio ou vagas de carga e descarga, áreas de acumulação, embarque e desembarque, localização dos portões, guaritas e acessibilidade entre outros;
6. Observar o **artigo 12 da Lei 6.492/2020**;
7. Toda a demanda gerada pelo empreendimento, tais como operações com caminhões de serviços (gás, carga, descarga, embarque, desembarque, etc..), vagas de estacionamento de funcionários e clientes deverão ser absorvidas dentro da gleba;

Av. Bandeirantes, nº 600, Loteamento Industrial Machadinho Americana – SP 1
CEP 13.478-700 - Telefone: (19) 3475.3300

Assinado por 3 pessoas: JOSE NILTON DE OLIVEIRA FILHO, MARCELO MAIA GIONGO e ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/F46B-ETD9-862B-D9CA> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>



8. Não há previsão de abertura de nova via passando por essa gleba.
9. O traçado do sistema viário poderá ser alterado em função da diretriz da Secretaria de Meio Ambiente;
10. Na ocorrência de alteração da presente finalidade deverá ser submetida a nova análise.

Americana, 05 de fevereiro de 2024.

Engº José Nilton de Oliveira Filho
Unidade de Transportes e Sistema Viário

Engº Marcelo Maia Giongo
Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
Secretário Adjunto

Engº Adriano A. Camargo Neves
Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
Secretário

Av. Bandeirantes, nº 600, Loteamento Industrial Machadinho Americana – SP 2
CEP 13.478-700 - Telefone: (19) 3475.3300

Assinado por 3 pessoas: JOSE NILTON DE OLIVEIRA FILHO, MARCELO MAIA GIONGO e ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/FAB8-ETD9-862B-D9CA> e informe o código FAB8-ETD9-862B-D9CA



Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: FA6B-E7D9-B62B-D9CA

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOSE NILTON DE OLIVEIRA FILHO (CPF 086.XXX.XXX-46) em 04/03/2024 11:38:06 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MARCELO MAIA GIONGO (CPF 337.XXX.XXX-26) em 05/03/2024 13:04:23 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ADRIANO ALVARENGA CAMARGO NEVES (CPF 267.XXX.XXX-60) em 03/04/2024 11:09:01 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americana.1doc.com.br/verificacao/FA6B-E7D9-B62B-D9CA>



ANEXO 8 – ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART E REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA – RRT

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 1/2



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

ART de Obra ou Serviço
2620241568184

1. Responsável Técnico

JOSE RENATO CORDACO

Título Profissional: **Engenheiro Florestal**

RNP: **1402452659**

Registro: **0400387558-SP**

Registro: **1063927-SP**

Empresa Contratada: **FLORESCER AGRO AMBIENTAL LTDA**

2. Dados do Contrato

Contratante: **LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** CPF/CNPJ: **52.037.120/0001-67**
Endereço: **Rua HERMAN MÜLLER CARIOBA** Nº: **268**
Complemento: **Bairro: CHÁCARA GIRASSOL**
Cidade: **Americana** UF: **SP** CEP: **13465-630**
Contrato: **Valor: R\$ 6000,00** Celebrado em: **19/08/2024** Vinculada à Art nº:
Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**
Ação Institucional:

3. Dados da Obra/Serviço

Endereço: **Rua ROMEU BARCELLO** Nº: **150**
Complemento: **Bairro: JARDIM SÃO PAULO**
Cidade: **Americana** UF: **SP** CEP: **13488-035**
Data de Início: **18/08/2024**
Previsão de Término: **27/08/2024**
Coordenadas Geográficas: **269.315 (E) ; 7.481.766 (N)**
Finalidade: **Ambiental** Código:
Proprietário: **LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA** CPF/CNPJ: **52.037.120/0001-67**

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Coordenação					
1	Estudo de viabilidade ambiental	de diagnóstico e caracterização ambiental	identificação e potencialização de impactos ambientais	4262,40000	metro quadrado
Elaboração					
2	Estudo	de diagnóstico e caracterização ambiental	prognóstico ambiental	4262,40000	metro quadrado

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

5. Observações

visita do terreno urbano e Coordenação e elaboração juntamente com a Arquiteta e Urbanista Giovana Nicoletti Brusantin, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas denominado "Life Care Center Americana", situado a Rua Romeu Barcello 150, Bairro Jardim São Paulo, para aprovação junto a Prefeitura 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.

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72

Resolução nº 1.025/2009 - Anexo I - Modelo A

Página 2/2

7. Entidade de Classe Nenhuma		8. 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.crea.sp.org.br ou www.confrea.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.	
8. Assinaturas Declaro serem verdadeiras as informações acima Local _____ de _____ de _____ _____ JOSE RENATO CORDAÇO - CPF: 041.238.008-07 _____ LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA - CPF/CNPJ: 62.037.120/0001-87		www.crea.sp.org.br Tel: 0800 017 18 11 E-mail: acessar@link.Fale.Conosco@site.acima 	
Valor ART R\$ 88,64	Registrada em: 13/09/2024	Valor Pago R\$ 88,64	Nosso Número: 2820241583134
Impresso em: 13/09/2024 11:50:42		Versão do sistema	

Documento assinado digitalmente:
 JOSE RENATO CORDAÇO
 Data: 13/09/2024 12:16:57 CROB
 Verifique em <https://validar.jo.gov.br>

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72> e informe o código 4AC5-24A7-FBDB-0E72



CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14729329

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 337.XXX.XXX-11
Nº do Registro: 000A629960

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14729329I00CT001
Data de Cadastro: 10/09/2024
Data de Registro: 13/09/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20892509 Pago em: 13/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Florescer agroambiental Ltda.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$800,00

CPF/CNPJ: 00.XXX.XXX/0001-98
Data de Início: 12/09/2024
Data de Previsão de Término: 22/10/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: ROMEU BARCELO
Bairro: JARDIM SÃO PAULO

CEP: 13468035
Nº: 150
Complemento:
Cidade/UF: AMERICANA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 4.262,40
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria do terreno urbanos e Coordenação e Elaboração juntamente com a Engeheiro Florestal José Renato Cordaço, de Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV para o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas denominado Life Care Center Americana, situado a Rua Romeu Barcello 150, Bairro Jardim São Paulo, para aprovação junto a Prefeitura de Americana

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 14729329

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14729329I00CT001	Florescer agroambiental Ltda.	INICIAL	10/09/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN, registro CAU nº 000A629960, na data e hora: 2024-09-10 10:51:03, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

GIOVANA NICOLETI
BRUSANTIN:33776
892811

Assinado de forma digital
por GIOVANA NICOLETI
BRUSANTIN:33776892811
Dados: 2024.09.16
09:36:07 -03'00'



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 16/09/2024 às 09:34:31 por: siccau, ip 10.244.2.129.

www.cau.br.gov.br

Página 2/2

ANEXO 9 – PREVISÃO DE CARGA INSTALADA

ACR

ENGENHARIA DE PROJETOS

Campinas, 16 de outubro de 2024.

À
BANDINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA

REF: CENTRO MEDICO AMERICANA
ASSUNTO : PREVISÃO DE CARGA INSTALADA
Rua Romeu Barcelos, 150 no J. São Paulo em Americana -SP

Estimativa de carga instalada para o empreendimento com as características da concessionária, no caso CPFL, de acordo com a GED-119:

- Edifício Comercial Vertical, composto de
- Subsolo destinado a vagas de garagem
- Térreo destinado a recepção e 03 lojas comerciais e garagem
- 1º Pav. - garagem
- 2º Pav. ao 15º pavimento destinado a salas comerciais, sendo 18 salas por pavimento com área média de 36m², totalizando 255 salas

Cargas Elétrica estimadas:

Carga prevista para cada sala comercial: 6,57Kw 8,64KVA

Carga instalada prevista para lojas comerciais: 27,50 Kw 22,78KVA

Carga instalada para área comum (administrativa): 128,69Kw 121,57 KVA

Carga instalada para auditório: 62,50Kw 68,48KVA

Carga Total Inicial prevista: 974,04Kw 480,60Kva

Sendo o que tínhamos e nos colocando a disposição para qualquer esclarecimento

Atenciosamente

AFONSO CELSO
RAMIRES:02505936
889

Assinado eletronicamente por AFONSO CELSO
RAMIRES:02505936
CPF: 081.912.722-00
Mantendo a validade da assinatura em
virtude da assinatura em Certificado de
Assinatura Digital (CAdES) e do
Documento de Assinatura Digital (DAdES)

Eng. Afonso Celso Ramires

Assinado por 3 pessoas: JOSÉ RENATO CORDAÇO, GIOVANA NICOLETTI BRUSANTIN e LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV

FORMULÁRIO DO EIV
EMPREENDIMENTOS DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

IDENTIFICAÇÃO DA EMPRESA

Empresa/Razão Social: **LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**

Rua/Logradouro: **Rua Romeu Barcello – GLEBA B6**

Bairro: **Jardim São Paulo**

Identificação Cadastral PMA: **2849**

E-mail: **ermi.carvalho@construtorasega.com.br**

Telefone: **(19) 3461-0415**

CNAE Atividade: **41.10-7-00**

Inscrição Municipal Nº **120332**

NIRE da JUCESP: **35262118083**

IDENTIFICAÇÃO DO REPRESENTANTE DA SOLICITANTE:

Nome: **Engenheiro Civil Marcel Orlandini Segal**

CREA SP nº **5062221143**

Telefone: **(19) 3461-0415**

DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE

1. Da atividade:

- 1.1.** Apresentar um croqui, indicando o local da atividade e demonstrando a situação atualizada dos usos do local numa distância de até 200 metros do seu entorno, quer sejam de caráter público e/ou privado.





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV



LEGENDA:

- 1 – PEUC - Zona Mista, com ocupação Comércio, Serviços, Residências (1A – Condomínio Residencial Vertical;
B – Empresas Comércio; C – Comércio Variado; D – Pequenas Indústrias;
2 – Área Residencial Horizontal– 3 – Vazio Urbano

Figura – Uso e ocupação do solo na AVM.

1.2. Apresentar projeto construtivo do imóvel, layout de equipamentos e/ou maquinários e/ou instalações a serem implantados, informando:

- Área do setor produtivo (onde reside o maquinário): **NÃO SE ENQUADRA**
- Área total ocupada pela atividade: **20.882,26 m²**
- Número previsto de funcionários para o empreendimento: **641**
- N.º de funcionários do setor de produção: **NÃO SE ENQUADRA**

**O PROJETO CONSTRUTIVO DO IMÓVEL ESTÁ CONFORME PROCESSO
ANÁLISE DE PROJETOS Nº 5664/2023**



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV

- 1.3. Apresentar autorização do Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN para intervenção em área de preservação permanente, quando for o caso.

NÃO SE ENQUADRA

- 1.4. Apresentar autorização de lavra garimpeira do Departamento Nacional de Produtos Minerais - DNPM, quando for o caso.

NÃO SE ENQUADRA

2. Consumo de água e despejo de efluente:

2.1. Consumo de água:

- Consumo de uso do Empreendimento: **0,67 l/s**
- Consumo do processo da atividade: **0,0 m³/dia.**

2.2. Geração de efluentes líquidos domésticos:

- Contínua: **0,67 l/s**
- Descontínua: **0,0 m³/dia.**

2.3. O efluente líquido decorrente da atividade:

- Compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, com tratamento: **0,67 l/s**
- Compatível para lançamento em rede coletora de esgoto público, sem tratamento: **0,0 m³/dia;**
- Não compatível para lançamento na rede coletora de esgoto público: **0,0 m³/dia.**

- 2.4. Apresentar manifestação do DAE sobre a possibilidade de atendimento das condições da demanda informada e necessária para a atividade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV



1

DIRETRIZ PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA E COLETA DE ESGOTO

Nº 01.00.03.00.2024

Análise de Projeto nº 6263/2023

Requerente: Bandini Empreendimentos Imobiliários Ltda.

Assunto: Diretriz técnica para fins de Condomínio Vertical de Atividades Econômicas.

Endereço: Rua Romeu Barcello, Gleba B-6, Jd. São Paulo - Americana/SP

Cadastro municipal: 22.0530.0110.0000.

Zoneamento: PEUC - ZM

Área de Planejamento: AP08

Responsável Técnico: Engº civil Ademar Rizato

CREA: 506.238.613-7

ART 28027230211799806

1. O empreendimento está situado em área de drenagem do manancial de captação de águas do município.
2. Esta diretriz técnica foi elaborada com base na vazão de 0,67 l/s (litro por segundo) para água e esgoto, sendo a quantidade total de usuários estimada em 641 pessoas e 255 unidades condominiais, conforme dados apresentados pelo empreendedor.
3. O local em seu entorno é dotado de rede pública de abastecimento de água.
 - 3.1. O ponto de interligação de água será na rede de distribuição Ø 60 mm, que é abastecida pelo Centro de Reservação CR-03 (Santa Catarina).
 - 3.2. O empreendimento deverá ser dotado com sistema de reservação próprio com capacidade suficiente para armazenamento de água para o período mínimo de vinte e quatro horas de consumo, em conformidade com o Código Sanitário vigente no estado de São Paulo (decreto estadual nº 12.342, de 27/09/1978), artigo 10, parágrafo 1º.
4. O local em seu entorno não é dotado de rede coletora de esgoto.
 - 4.1. O ponto de interligação de esgoto será na rede coletora Ø 150 mm, cujo destino final é a Estação de Tratamento de Esgoto Carioba.
5. As interligações de água e esgoto, assim como todas as obras necessárias para as mesmas, correrão sob a responsabilidade financeira e de execução do empreendedor



R. dos Estudantes, 333
Vila Cordenossi
Americana-SP, 13472-510

Análise de Projeto nº 6263/23





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV



2

até os locais indicados pelo DAE, que por sua vez, será responsável pela fiscalização das obras, se necessário, que deverá ser solicitada previamente, antes do início da execução dos serviços, pelo empreendedor.

6. Esta diretriz técnica, ora expedida, limita-se aos dados apresentado no presente protocolo. O empreendedor/requerente declara ter tomado ciência neste ato de que, na hipótese de ampliação, alteração ou qualquer situação que interfira na atual análise, a mesmo perderá o efeito.
7. O conteúdo desta diretriz técnica não exime o empreendedor da responsabilidade pela obtenção de licenças ambientais, outorgas de uso de recursos hídricos e demais autorizações formais de órgãos públicos, de planejamento e controle ambiental para o empreendimento são de responsabilidade técnica, econômica, financeira e legal do empreendedor, que deverá encaminhar ao DAE de Americana cópias de todas as licenças e outorgas do empreendimento, para fins de cadastro, cujos documentos deverão ser obrigatoriamente acompanhados de respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica - ART expedida por profissional devidamente habilitado para as correspondentes atividades técnicas desempenhadas.
8. Esta Diretriz terá validade de 02(dois) anos, conforme Artigo 10º da Lei Municipal nº 6.492/2.020, revogadas as disposições em contrário.

Americana, 15 de Fevereiro de 2024.

**JOSE TADEU
CUNHA:0173
5000809**

Assinado de forma
digital por JOSE TADEU
CUNHA:01735000809
Dados: 2024.02.15
09:34:28 -03'00'

Eng. Civil José Tadeu Cunha
Diretor da Unidade Técnica – DAE
CREA/SP nº 060.062.549-2



R. dos Estudantes, 333
Vila Cordenonsi
Americana-SP, 13472-510

Análise de Projeto nº 6263/23





PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV

2.5. Apresentar outorga do DAEE para captação de água ou interferência em recursos hídricos, quando for o caso: **NÃO SE ENQUADRA**

3. Processos produtivos: **NÃO SE ENQUADRA**

3.1. Principais matérias-primas utilizadas no processo produtivo da atividade:

3.2. Relacionar maquinários e equipamentos utilizados no processo produtivo: **NÃO SE ENQUADRA**

4. Resíduos sólidos gerados:

Item	Descrição	Quantidade	Período	Destino
01	Resíduos sólidos	548,10 kg	/dia	Aterro Sanitário

5. Ruído:

5.1. Relacionar fontes geradoras de ruído: **NÃO SE ENQUADRA**

5.2. Apresentar projeto com previsão de nível de pressão sonora da fonte geradora nos vizinhos confrontantes. **NÃO SE ENQUADRA**

6. Geração de tráfego:

6.1. Apresentar, quando necessário, cópia do projeto do polo gerador de tráfego aprovado pela Unidade de Transportes e Sistema Viário.

CONFORME RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO – RIT, ELABORADO E EM ANEXO AO EIV

7. Consumo de combustível: **NÃO SE ENQUADRA**

7.1. Informações sobre o consumo de combustível:



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV

8. Consumo de energia elétrica:

8.1. Número de Economias: 255 unidades

8.2. Consumo: 974,04 Kw - 480,60Kva

Economia	Quantidade	Unidades	Natureza
	641	255	

SEGUE PREVISÃO DE CARGA INSTALADA

9. Potencial de poluição atmosférica: NÃO SE ENQUADRA

9.1. Relativo ao material particulado:

9.2. Relativo à emissão de gases: **NÃO SE ENQUADRA**

9.3. Relativo à geração de odores fora da área do empreendimento: **NÃO SE ENQUADRA**

9.4. Relativo à emissão de material particulado inerte: **NÃO SE ENQUADRA**

10. Explosão e inflamabilidade:

10.1. Relativo à explosão e inflamabilidade: **NÃO SE ENQUADRA**

10.2. Apresentar projeto de contingência para materiais inflamáveis e proteção a riscos de inflamabilidade e /ou explosões. **NÃO SE ENQUADRA**

11. Patogenicidade:

11.1. Indicar os materiais e equipamentos utilizados na atividade econômica que podem levar a risco de patogenicidade. **NÃO SE ENQUADRA**

12. Vibração: NÃO SE ENQUADRA

12.1. Fontes de Vibração:

12.2. Apresentar medidas e/ou projeto para mitigar a vibração.



PREFEITURA MUNICIPAL DE AMERICANA SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

ANEXO XIV

13. Impactos:

13.1. Apresentar a Matriz de Impacto Ambiental.

CONSTAM NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

14. Medidas Compensatórias:

14.1. Indicar, quando necessário, as medidas compensatórias propostas pelas atividades.

CONSTAM NO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA – EIV

15. Documentos:

15.1. Relacionar os documentos anexados ao EIV.

ANEXO 1- PLANTA DE IMPLANTAÇÃO

ANEXO 2 – CERTIDÃO DE DIRETRIZ 012/2024

ANEXO 2 – PLANTA DIRETRIZ 944

ANEXO 3 - DIRETRIZ DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO

ANEXO 4 – CADASTRO DE ÁGUA E ESGOTO – DAE

ANEXO 5 – CERTIDÃO DE VISTORIA AMBIENTAL – SMA

ANEXO 6 – DIRETRIZ TÉCNICAS DE ÁGUAS PLUVIAIS – UOP

ANEXO 7 – DIRETRIZ VIÁRIA

ANEXO 8 – RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO - RIT LIFE CARE CENTER AMERICANA

ANEXOS 9 – ART EIV; RRT EIV; RRT RIT.

ANEXO 10 - PREVISÃO DE CARGA INSTALADA

Americana, 21 de outubro de 2024.

Responsável pela Atividade
Nome Marcel Orlandini Segal
CREA nº 5062221143

Responsável Técnico
Nome José Renato Cordaço
ART nº 2620241568184





Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 337.XXX.XXX-11
Nº do Registro: 000A629960

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14729329I00CT001
Data de Cadastro: 10/09/2024
Data de Registro: 13/09/2024

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20892509 Pago em: 13/09/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Florescer agroambiental Ltda.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$800,00

CPF/CNPJ: 00.XXX.XXX/0001-98
Data de Início: 12/09/2024
Data de Previsão de Término: 22/10/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: ROMEU BARCELO
Bairro: JARDIM SÃO PAULO

CEP: 13468035
Nº: 150
Complemento:
Cidade/UF: AMERICANA/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV

Quantidade: 4.262,40
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Comercial

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria do terreno urbanos e Coordenação e Elaboração juntamente com a Engenheiro Florestal José Renato Cordaço, de Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV para o Condomínio Vertical de Atividades Econômicas denominado Life Care Center Americana, situado a Rua Romeu Barcello 150, Bairro Jardim São Paulo, para aprovação junto a Prefeitura de Americana

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14729329**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14729329I00CT001	Florescer agroambiental Ltda.	INICIAL	10/09/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN, registro CAU nº 000A629960, na data e hora: 2024-09-10 10:51:03, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**).

GIOVANA NICOLETI
BRUSANTIN:33776
892811

Assinado de forma digital
por GIOVANA NICOLETI
BRUSANTIN:33776892811
Dados: 2024.09.16
09:36:07 -03'00'



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 16/09/2024 às 09:34:31 por: siccau, ip 10.244.2.129.



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4AC5-24A7-FBDB-0E72

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ RENATO CORDAÇO (CPF 041.XXX.XXX-07) em 04/03/2025 09:06:45 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



GIOVANA NICOLETI BRUSANTIN (CPF 337.XXX.XXX-11) em 05/03/2025 11:57:15 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



LIFE CARE CENTER AMERICANA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA (CNPJ 52.037.120/0001-67) em 05/03/2025 12:20:52 GMT-03:00

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americana.1doc.com.br/verificacao/4AC5-24A7-FBDB-0E72>