

ESTUDO DE IMPACTO DA VIZINHANÇA

Nº 1468/24

ART Nº 2620241499805

ASSUNTO: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL

PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

LOCAL: RUA TUPIS, 110 - QUADRA D LOTE 01AO22

BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA

MUNICÍPIO DE AMERICANA – ESTADO DE SÃO PAULO

ELABORAÇÃO: JULHO/2024

REVISÃO: ÚLTIMA REVISÃO EM AGOSTO/2024

Responsável Técnico:

Fernando Ferreira e Pinho
Engenheiro Ambiental / Segurança do Trabalho
CREA/SP 5063140797

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	4
OBJETIVOS	4
INFORMAÇÕES GERAIS	5
1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.....	7
1.1 Características das instalações e benfeitorias.....	13
1.2 Implantação e Obras	14
1.3 Identificação e qualificação técnica da equipe técnica multidisciplinar responsável pelo empreendimento	16
2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO	17
2.1 Fotos do Empreendimento e Imagens do Google Earth, detalhamento da área de implantação e imóveis lindeiros.....	18
3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS.....	21
3.1 Aspectos demográficos e adensamento populacional	21
3.2 Valorização Imobiliária	22
3.3 Geração de tráfego e demanda por transporte público	23
3.4 Insolação, Iluminação e Ventilação	26
3.5 Geração de ruídos, resíduos e outros efeitos sobre o meio ambiente, inclusive relativos à segurança	29
3.6 Aspectos socioeconômicos, ambientais, históricos, culturais, urbanísticos e arquitetônicos	29
3.6.1 Aspectos socioeconômicos	29
3.6.2 Aspectos ambientais	34
3.6.3 Históricos e culturais	35
3.6.4 Urbanísticos e Arquitetônicos.....	36
3.6.4.1 Sinalização viária existente	43
3.7 Infraestrutura urbana e social instalada e as necessidades de sua ampliação, considerando os projetos governamentais previstos na área de influência	44
3.7.1 Abastecimento de água / serviços de esgotos.....	44
3.7.2 Energia Elétrica.....	44
3.7.3 Coletas de águas pluviais	45
3.7.4 Educação, cultura, saúde, lazer e similares.....	45
4. SÍNTESE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICOS E DE MOBILIDADE URBANA	51
4.1 Avaliação dos impactos positivos.....	54

4.2 Avaliação dos impactos negativos	54
5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS SOCIAIS, ECONÔMICAS, AMBIENTAIS E DE MOBILIDADE URBANA	55
5.1 Água.....	55
5.2 Ar.....	55
5.3 Tráfego	55
6. CONCLUSÃO.....	56
7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS	56

INTRODUÇÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um instrumento legal de normatização dos usos do solo urbano, tendo sido o primeiro do gênero a ser implantado no Brasil, fato ocorrido em 2001, com a promulgação da Lei 10.257, denominada Estatuto da Cidade. Apesar de tardio, o princípio que rege sua idealização e implementação é o de que a propriedade privada não confere, per si, o arbítrio indiscriminado de seus detentores, pelo próprio compartilhamento que o espaço urbano impõe. Esse princípio, contudo, se choca com interesses econômicos que encontram na cidade o palco por excelência de atuação, colocando limites aos marcos regulatórios instituídos. Isso exige dos profissionais investidos da prerrogativa de elaboração e ou análise do EIV não apenas cuidado técnico, mas, sobretudo, a leitura de contextos para o devido dimensionamento dos impactos oriundos dos empreendimentos submetidos ao estudo prévio de compatibilidade com a vizinhança, a fim de que prevaleça o espírito da Lei. É sobre tais questões que trata o texto, tendo como parâmetro o caso de Americana – SP.

OBJETIVOS

O presente trabalho apresenta os resultados consolidados das pesquisas e estudos realizados para a elaboração do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança da construção de um condomínio residencial vertical da empresa ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA.

Localizado na Rua Tupis nº 110 - Quadra D Lote 01AO22 – Jardim Nova Americana, Americana/ SP – CEP 13466-130.

Este estudo, pautado como definido pela legislação urbanística, plano diretor e manual de apresentação do EIV, todos esses documentos disponibilizados pela prefeitura de Americana, tem como finalidade básica identificar os impactos gerados por empreendimentos e seus reflexos na qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades.

Neste sentido, foram analisados os sistemas viários do entorno, a infraestrutura da cidade, as comunidades da área de influência e a implantação do empreendimento.

Este trabalho buscou analisar todas as formas relevantes de impacto de vizinhança decorrentes da implantação do empreendimento, bem como, pós sua implantação.

INFORMAÇÕES GERAIS

A análise dos trabalhos técnicos desenvolvidos pelo interessado, o levantamento de dados em campo e ainda as fontes institucionais de pesquisa de dados e Prefeitura Municipal de Americana formarão o corpo de informação para a propositura de uma análise objetiva dos dados.

O método aplicado se resumirá na apresentação de um diagnóstico com ramificações fortes para a questão humana e sua integração aos equipamentos públicos de saúde, educação e transporte e lazer disponíveis no entorno.

O local e entorno foram objetos de pesquisas indiretas através de publicações e literatura específicas, e diretas por meio de vistorias sistemáticas ao local e entorno na busca principalmente de estabelecimento de relação “mais próxima” entre a equipe de trabalho e os fatores envolvidos. Desta forma, a dinâmica atual do local e do bairro passa a ser caracterizada de forma mais provável a alcançar os reais problemas e favorece a equipe de trabalho na tomada de decisão e elaboração do estudo.

A importância da vistoria *in loco* é tamanha, pois extrapola os limites estabelecidos pela legislação específica e, por consequência, traz para o poder público informações, principalmente nos dias de hoje, relacionadas ao saneamento ambiental, que na prática passam despercebidas no cotidiano das cidades.

Este trabalho, pela própria expectativa e para aquilo que se serve, abará a inter-relação do empreendimento nas fases de instalação e operação, sua inserção municipal e local e adequação ao meio físico, biótico e socioeconômico existente.

Em continuidade ao diagnóstico, são analisados todos os temas relacionados com as possibilidades de impactos previstos com a implantação do empreendimento e posteriormente se efetua a valoração dos temas.

O EIV deverá ser elaborado conforme Lei Municipal nº 6.491 de 18 de dezembro de 2020, que *“Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado do Município de Americana – PDDI, e dá outras providências”* determina no parágrafo único do Art. 63 que *“A aprovação de projetos de empreendimentos de alto impacto dependerá da análise do Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, para que seja autorizado a sua instalação”*.

Assim, o Art. 63, em seu Inciso II, determina que *“empreendimentos residenciais que se enquadrem em uma das seguintes situações:*

a) condomínios horizontais, verticais e mistos – horizontais e verticais, com mais de 200 (duzentas) unidades habitacionais, ou com área de terreno igual ou superior a 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

b) condomínios horizontais, verticais e mistos – horizontais e verticais, localizados em áreas especialmente protegidas pela legislação ambiental, com área de terreno igual ou superior a 10.000m² (dez mil metros quadrados);” são consideradas atividades de alto impacto.

Ainda, segundo Art. 223 da Lei Municipal nº 6.492 de 18 de dezembro de 2020, o EIV deverá contemplar os efeitos negativos e positivos do empreendimento, analisando, no mínimo, os seguintes fatores:

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

As análises e diagnósticos apresentados a seguir têm como principal objetivo verificar a viabilidade do empreendimento. Isso será feito através de um balanço entre os impactos positivos e negativos causados por ele, além de avaliar se a infraestrutura necessária para atender as demandas do empreendimento está disponível. O resultado final determinará se o empreendimento é viável ou não.

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

A empresa ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA será responsável pela construção do empreendimento residencial multifamiliar localizado na Rua Tupis, nº 110 - Quadra D Lote 01AO22 – Jardim Nova Americana, Americana/ SP – CEP 13466-130, matrícula do terreno nº 54544.

O condomínio em questão será exclusivo de uso residencial, composto por 2 torres e 18 pavimentos com um total de 300 unidades. Tem como objetivo, proporcionar a mais confortável experiência de moradia para seus moradores.

Americana é uma cidade em grande desenvolvimento econômico, por esse motivo, é justificável a grande atração de novos moradores para o município, forçando a construção de novos empreendimentos residenciais.

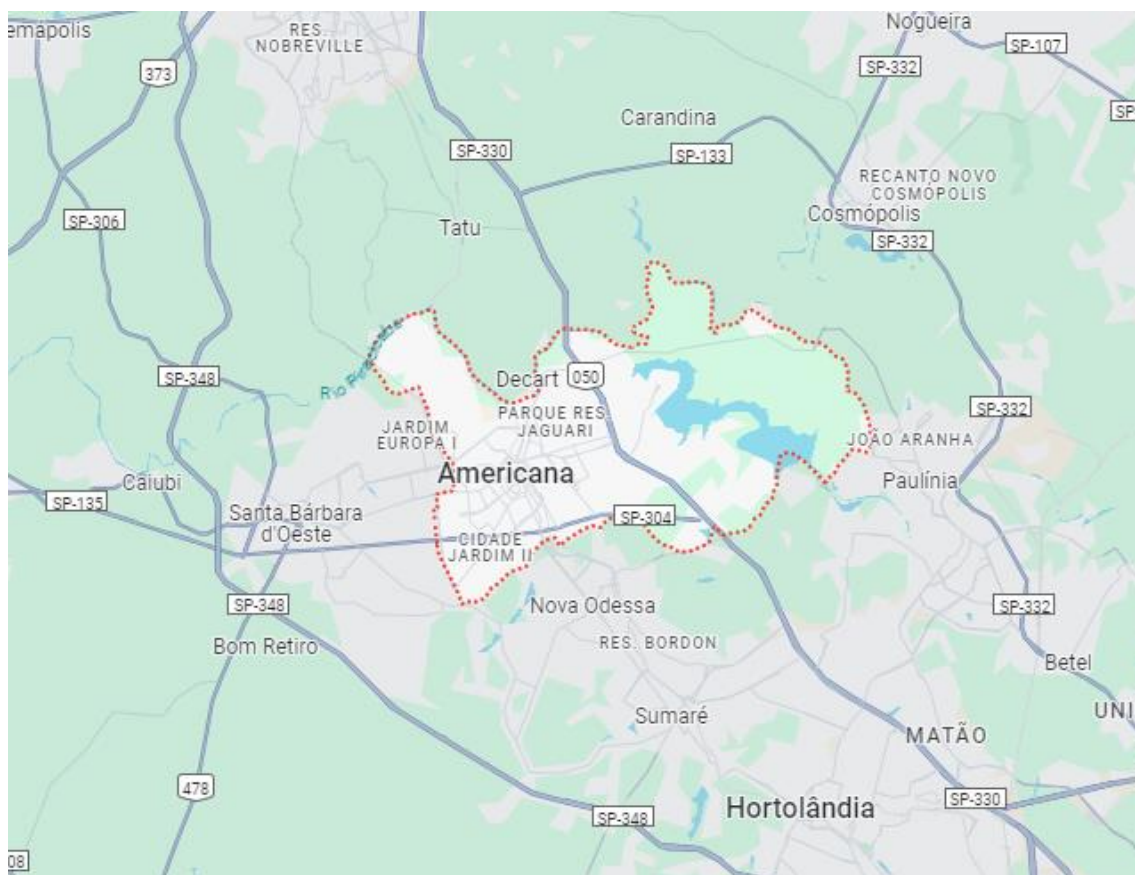


IMAGEM 1 – Delimitação do município - Americana (Google Maps; 06/2024)



IMAGEM 2 – Localização do empreendimento (Google Earth; 07/2024)

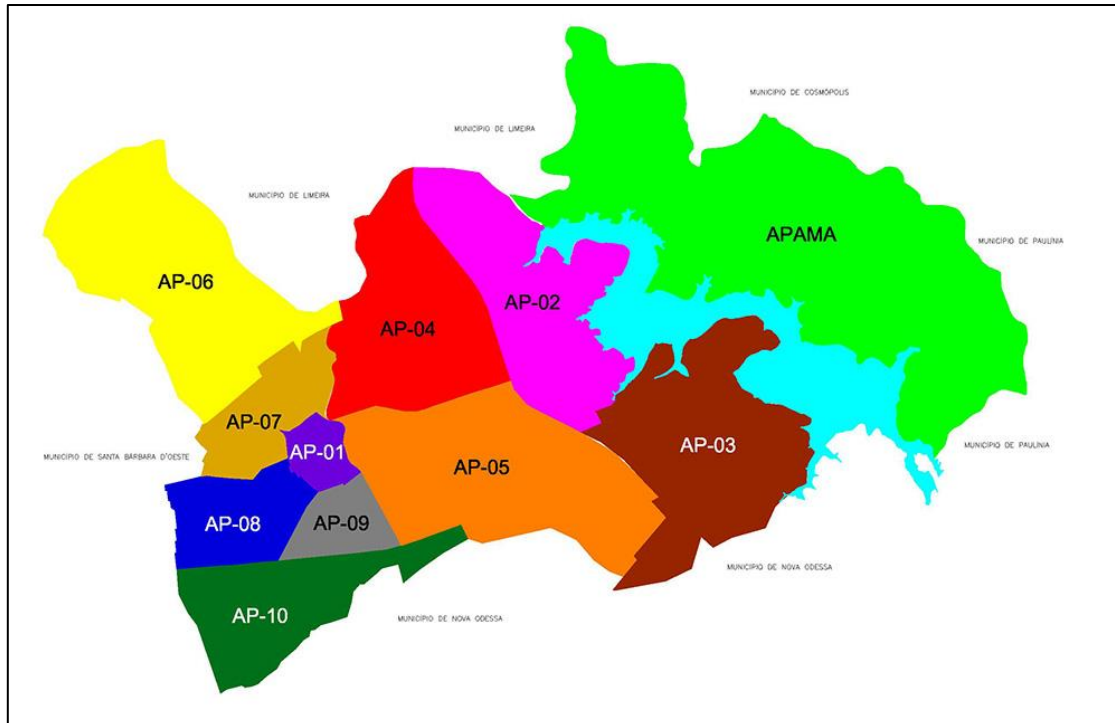


IMAGEM 3 – Delimitação das áreas de planejamento - Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

Q AP1 - Centro	Q AP2 - Região Zanaga
Q AP3 - Região Praia Azul	Q AP4 - Região São Vito
Q AP5 - Região São Luiz	Q AP6 - Região São Jerônimo
Q AP7 - Região São Domingos / Amorim	Q AP8 - Região Ipiranga / Jd. São Paulo
Q AP9 - Região Nova Americana / Santa Catarina	Q AP10 - Região São Domingos / Amorim
Q Zona Rural	

IMAGEM 4 – Legenda Mapa de delimitação das áreas de planejamento - Americana
(Prefeitura de Americana; 07/2024)

Bairros AP9 - Região Nova Americana / Santa Catarina		
Cidade Jardim *	Conserva	Jardim Briedis
Jardim Maria Cristina	Jardim Nova Americana	Jardim Recanto
Jardim São Pedro	Jardim Melinski	Vila Biasi
Vila dos Gallos	Vila Elvira	
Vila Gallo	Vila Grassi	Vila Nova Americana
Vila Rasmussen	Vila Santa Catarina I, II e III	Vila São Pedro
Vila Santa Juli		

* setores que se encontram antes da SP-304

IMAGEM 5 – Bairros inseridos dentro da área AP9 – Região Nova Americana/Santa Catarina (Prefeitura de Americana; 07/2024)

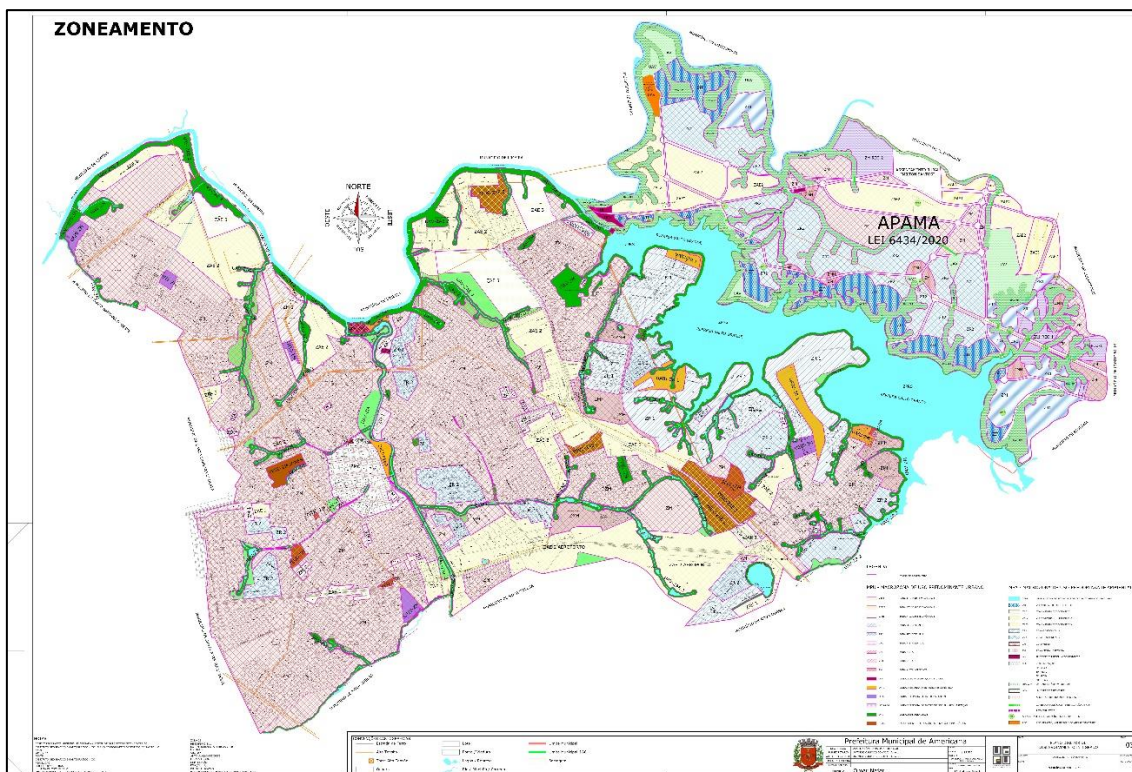


IMAGEM 6 – Mapa de zoneamento – Município de Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)



IMAGEM 7 – Legenda mapa de zoneamento – Município de Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

Segundo da Lei Municipal nº 6.491 de 18 de dezembro de 2020, o empreendimento será implantado dentro de uma área classificada como ZM1 – Zona Mista 1, que tem como principais objetivos:

“Art. 46. A Zona de Uso Misto 1 – ZM1, da Macrozona de Uso Predominante Urbano – MPU, é zona compartilhada pelo uso residencial unifamiliar, multifamiliar, institucional, comércio, serviços e indústrias compatíveis com a Zona de Uso Misto – ZM, com lotes de área mínima de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados) e exigências, admissibilidades e tolerâncias estabelecidas no Plano Diretor de Desenvolvimento Físico Urbanístico do Município de Americana.”

O empreendimento será implantado no local, onde esse tipo de empreendimento é bem-vindo e dedicado a abrigar novas demandas de moradia que vem aumentando cada vez mais no município de Americana, ou seja, pelo fato da cidade estar em constante evolução e desenvolvimento.

Nos últimos anos, é possível observarmos um aumento notável no número de famílias migrando para o interior de São Paulo. Esse movimento é motivado por diversos fatores, como a busca por uma melhor qualidade de vida, custo de vida mais acessível e um ambiente mais tranquilo e seguro em comparação às grandes cidades.

Essa migração está desempenhando um papel crucial no desenvolvimento dessas cidades do interior. Com o aumento da população, há uma demanda crescente por serviços locais, desde comércios até saúde e educação. Isso não só impulsiona a economia local como também cria novas oportunidades de emprego e empreendedorismo para os residentes locais e recém-chegados.

Para sustentar esse crescimento de forma eficaz e positiva, é essencial que sejam feitos investimentos estratégicos em infraestrutura. Isso inclui melhorias na rede de transporte, expansão dos serviços públicos essenciais e planejamento urbano sustentável. Ao mesmo tempo, é fundamental preservar o patrimônio cultural e ambiental das comunidades, garantindo que o desenvolvimento seja realizado de maneira equilibrada e respeitosa.

O principal objetivo do empreendimento é abrigar as famílias que escolherem residir no local da melhor forma possível, visando um bom atendimento, organização e um convívio saudável com a vizinhança.

A implantação, cortes e aterros do empreendimento em questão estarão anexados neste documento para o melhor entendimento do projeto.

1.1 Características das instalações e benfeitorias

Interessados: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

Denominação: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VERTICAL

Endereço: Rua Tupis, nº 110 Quadra D Lote 01AO22

Bairro: Jardim Nova Americana

Município: Americana/ SP

Área de Intervenção: 30.702,02 m² (conforme projeto anexo)

QUADRO GERAL DE AREAS DE INTERVENÇÃO		
1	AREA TOTAL DO TERRENO	8.050,00 m²
2	PAVIMENTO TÉRREO – ÁREA COMUM	425,63 m²
3	PAVIMENTO SUBSOLO – ÁREA COMUM	6.869,72 m²
4	TORRE A	11.719,68 m²
4,1	TOTAL ÁREA COMUM – TORRE A	1.651,30 m ²
4,2	TOTAL ÁREA PRIVATIVA – TORRE A	9.882,72 m ²
4,3	TOTAL ÁREA PRIVATIVA S/ COBERTURA – TORRE A	185,66 m ²

5	TORRE B	11.622,99 m²
5,1	TOTAL ÁREA COMUM – TORRE B	1.554,61 m ²
5,2	TOTAL ÁREA PRIVATIVA – TORRE B	9.882,72 m ²
5,3	TOTAL ÁREA PRIVATIVA S/ COBERTURA – TORRE B	185,66 m ²
6	TOTAL CONSTRUÇÃO	30.640,02 m²

QUADRO 1 – Quadro geral de áreas (Construtora Bassette; 07/2024)

1.2 Implantação e Obras

Plano de Proteção ao Trabalhador e Segurança do Ambiente de Trabalho será consubstanciado em dois aspectos principais: o primeiro ligado à etapa de construção das obras e o segundo, condicionado ao profissional e seu ambiente, durante a operação das obras.

Na etapa de construção, procederão todos os cuidados devidos, em relação à segurança e à saúde do trabalhador, seguindo fielmente os ditames da legislação e normas específicas.

Será mantido no local da obra um profissional na posição dirigente, onde este se certificará do cumprimento das normas de segurança e saúde do trabalhador e do ambiente. As principais normas de segurança e saúde do trabalho são estabelecidas pela Lei Federal N°. 6.514, de 22 de dezembro de 1977, das normas regulamentadoras aprovadas pela Portaria N°. 3.214 do TEM, das Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e Leis Municipais aplicáveis à construção civil.

As normas regulamentadoras são na verdade o detalhamento específico das leis, descendo a detalhes sobre a conceituação dos termos empregados, dimensionando

espaços, e fazendo com que o entendimento da legislação possa ser efetivamente acessível e cumprido por todos. As normas regulamentadoras estabelecem diretrizes de ordem administrativa, de planejamento, e de organização, que objetivam a implementação de medidas de controle e sistemas preventivos de segurança nos processos, nas condições e no meio ambiente de trabalho na indústria da construção.

Na etapa de construção a empresa fica responsável pelo cumprimento das normas de segurança e saúde dos trabalhadores. Para concluir sua função, a construtora certamente contará com serviços de terceiros, no fornecimento de materiais, e possivelmente, na execução de alguns serviços específicos, cuja função especializada assim seja requerida.

Segue abaixo uma lista com o memorial descritivo do empreendimento:

- **Preliminares:** O terreno será limpo e regularizado com cortes e aterros compactados manualmente;
- **Fundação:** Será executado pelo sistema de baldrame e sapata armada;
- **Impermeabilização:** Será executado alvenaria de embasamento, assente com argamassa com aditivo impermeabilizante, revestida e pintada com argamassa polimérica;
- **Estrutura de elevação:** Estrutura autoportante “Blocos de Concreto Estruturais”;
- **Alvenaria:** Será executado em blocos de concreto com espessuras de 0,14m e 0,09m e suportarão lajes de piso moldadas “in loco”;
- **Laje de forro e cobertura:** Laje pré-fabricada, e sem laje nas coberturas leves;
- **Revestimento:** Área Privativa: B.I de 1,50m de altura nas áreas úmidas: Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Sacada.
Área Comum: No Hall Comum de todos pavimentos, e nas paredes de todos os demais ambientes comuns, B.I de 2,00m de altura;
- **Hidráulica e Elétrica:** Água: Rede pública de abastecimento dimensionada e executada de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.

Esgoto: Rede pública de recolhimento dimensionada e executada de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.

Águas Pluviais: Escoamento natural através de calhas e condutores até a sarjeta (sob passeio).

Elétrica: Dimensionadas e executadas de acordo com as normas ABNT e exigências da concessionária local.

Haverá Reservatório de Água com Capacidade Mínima de 75.000 Litros para cada Torre;

- **Caixilhos e esquadrias:** As janelas, e portas externas serão em alumínio. As portas e batentes internos serão em madeira;
- **Pintura:** Todas as paredes receberão acabamento com duas demãos em látex. As esquadrias em alumínio serão em pintura eletrostática. As portas de madeira receberão acabamento em esmalte sintético;
- **Limpeza:** Toda a obra será limpa e desentulhada e serão encaminhados em locais devidamente licenciados.

1.3 Identificação e qualificação técnica da equipe técnica multidisciplinar responsável pelo empreendimento

Nome: Fernando Ferreira e Pinho – Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho

CREA: 5063140797

PMA: Em andamento junto a prefeitura de Americana

Nome: Daniel Luiz Franzin Bassette – Arquiteto e Urbanista

CAU: A96258-9

PMA: 1870

Nome: Fabio Luiz Franzin Bassette – Engenheiro Civil

CREA: 5063639290

PMA: 1818

2. DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento em estudo é conceituado como de uso Residencial Multifamiliar. Não classificado como de interesse social, o condomínio residencial de Americana operará em prol da qualidade de vida e segurança dos colaboradores, moradores e das pessoas de sua área de influência, e com os devidos cuidados para formar uma unidade harmônica e funcional.

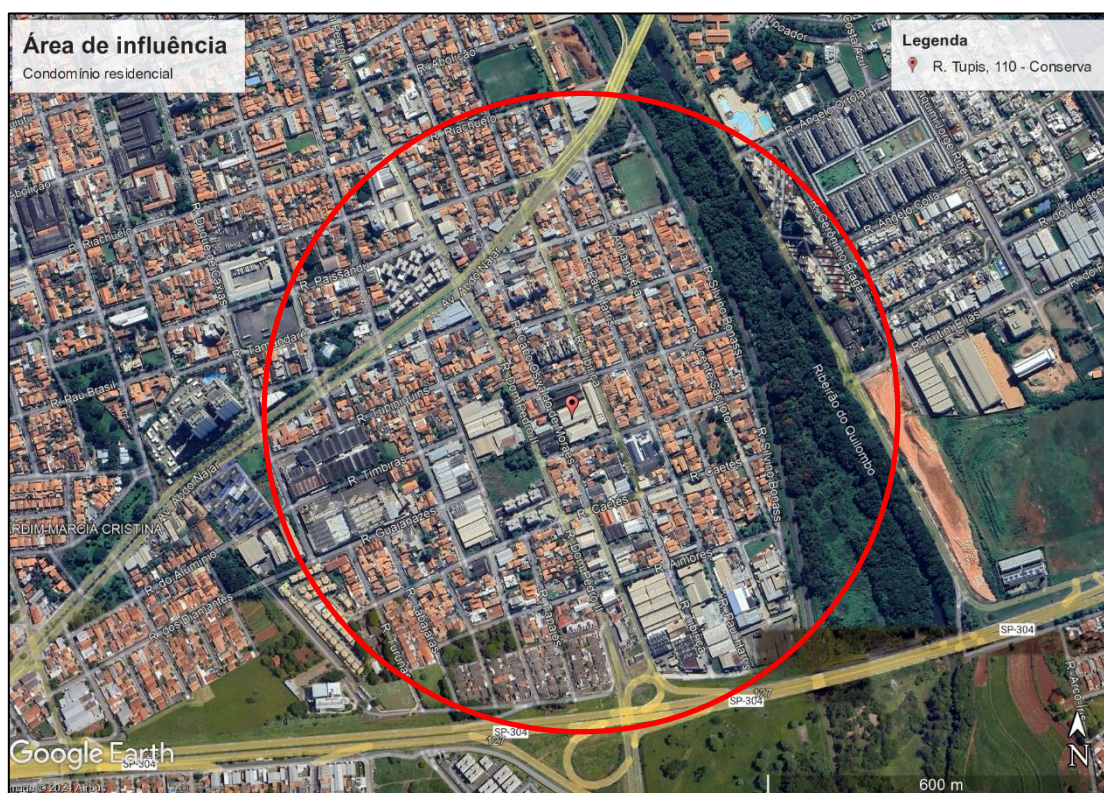


IMAGEM 8 – Localização do empreendimento (Google Earth; 07/2024)

Para a elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, são determinadas áreas de influência que circunscrevem o empreendimento estudado e sofrem impactos oriundos da implantação do mesmo.

A área de influência representa a delimitação física do alcance do atendimento da maior parte de sua demanda.

Essa delimitação, por sua vez, ampara os limites e a extensão da área analisada e, por consequência, os pontos de contagens de veiculares realizadas, como o perímetro que se inserem as medidas mitigadoras propostas.

As áreas de influência podem ser classificadas como:

- * AID – área de influência direta. Área que recebe diretamente os impactos causados pelo empreendimento;
- * AII – área de influência indireta. Área que sofre influência indireta causados pelo empreendimento.

2.1 Fotos do Empreendimento e Imagens do Google Earth, detalhamento da área de implantação e imóveis lindeiros

Conforme levantamento de dados de uso e ocupação do solo e zoneamento da área em questão, consideramos que a área de influência direta e indireta do empreendimento é predominantemente mista, porém com maior parte residencial e alguns pontos de comércio e usos institucionais. O gabarito de altura das construções tem uma média de 8 metros de altura, com alguns prédios residenciais com altura superior dentro da área de influência.

Não se verificou no entorno imediato atividades comerciais, industriais e residenciais que pudessem sofrer impactos consideráveis na operação do empreendimento em questão, já que o mesmo será implantado em um local com demanda para construções que gerem um aumento do adensamento populacional da área, conforme o plano diretor da cidade.



IMAGEM 9 – Local de Implantação do condomínio residencial (VP; 06/2024)



IMAGEM 10 – Via de acesso ao empreendimento (VP; 06/2024)

O entorno direto do empreendimento é predominantemente urbano e residencial, as vias localizadas no entorno do empreendimento são classificadas segundo o CTB, como: vias de trânsito rápido, vias arteriais, vias coletoras e vias locais, que têm as seguintes definições:

- **De trânsito rápido:** Caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem intersecções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível;
- **Arterial:** Caracterizada por intersecções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade;
- **Coletora:** Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade;
- **Local:** Caracterizada por intersecções em nível não semaforizadas, destinadas apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Não se verificou no entorno imediato atividades comerciais e industriais que pudessem sofrer impactos negativos na implantação do empreendimento, uma vez que sua implantação não irá gerar ruídos fora do horário de obras.

As obras acontecerão de segunda à sexta, dentro do horário comercial, para não causar incômodo aos moradores residentes no entorno.

Ressalta-se que as características gerais, tanto do entorno imediato quanto do mediato, são as seguintes:

Ocupação do solo: ocupação urbana em expansão, apresentando empreendimentos comerciais e residenciais.

Densidade de ocupação: alta densidade de ocupação levando em consideração a população da cidade.

O abastecimento de água potável, esgotamento sanitário e energia elétrica serão feitos pela rede pública.

O entorno apresenta vias com bom estado de pavimentação, contando com iluminação pública adequada, sinalização de trânsito e sistema de drenagem urbana e transporte público.

3. CARACTERIZAÇÃO DOS IMPACTOS

Conforme o disposto no art. 37 do Estatuto da Cidade, segue abaixo todos os impactos positivos e negativos que a implantação do empreendimento causará, com o objetivo de minimizar os possíveis conflitos no uso e ocupação do solo e preservar a qualidade de vida dos moradores e trabalhadores que estão inseridos de alguma forma, na área de influência do condomínio residencial em questão.

3.1 Aspectos demográficos e adensamento populacional

Americana, um município da Microrregião de Campinas, localiza-se na Mesorregião de Campinas, estado de São Paulo, Brasil, situado a noroeste da capital estadual, distante aproximadamente 126 quilômetros. Com uma área total de 133,630 quilômetros quadrados, dos quais 50,750 quilômetros quadrados são urbanos e os 82,88 quilômetros quadrados restantes são rurais.

Segundo o Censo de 2022 (IBGE), a população era de 237.240 habitantes. Integrando o "Complexo Metropolitano Expandido", que abriga mais de 29 milhões de pessoas e constitui cerca de 75% da população do estado, Americana faz parte da primeira macro metrópole do hemisfério sul, junto com as regiões metropolitanas de Campinas, São Paulo, Vale do Paraíba, Litoral Norte e Baixada Santista.

Inicialmente colonizada por luso-brasileiros, afro-brasileiros escravizados, e imigrantes estadunidenses, posteriormente também por italianos, cujos descendentes, os ítalo-brasileiros, tornaram-se o maior grupo étnico. A região ganhou destaque com a chegada da estrada de ferro, que nomeou a estação como "Villa dos Americanos", devido à influência significativa dos imigrantes norte-americanos. Estes trouxeram avanços

significativos para a agricultura e impulsionaram a indústria têxtil, que até hoje é uma importante fonte de renda, junto com outros setores industriais e comerciais.

Segue abaixo uma tabela contendo os números do crescimento populacional do município de Americana conforme os anos:

Crescimento populacional		
Ano	População Total	%±
1925	10 000	—
1929	12 578	25,8%
1934	12 362	-1,7%
1937	13 217	6,9%
1940	13 502	2,2%
1946	16 428	21,7%
1950	21 415	30,4%
1958	31 660	47,8%
1960	42 458	34,1%
1970	66 771	57,3%
1980	122 055	82,8%
1991	153 778	26,0%
2000	182 300	18,5%
2010	210 701	15,6%
2022	237 240	12,6%

QUADRO 2 – Crescimento populacional – Município de Americana (IBGE; 07/2024)

3.2 Valorização Imobiliária

A implantação do empreendimento será benéfica para o entorno, são vários os fatores que justificam a implantação do empreendimento no local:

- Atendimento aos requisitos legais municipais e estaduais.
- Existência de via de circulação e interligada à malha viária;
- Terreno inserido na malha urbana municipal;

- Atributos físicos favoráveis (topografia, recursos hídricos, clima, energia e infraestrutura urbana);
- Facilidade de acesso;
- Oferta de serviços básicos essenciais;
- Disponibilidade de coleta de resíduos sólidos urbanos;
- Necessidade de maior desenvolvimento da região.

O adensamento do local com a implantação do empreendimento multifamiliar de aumenta significativamente os valores dos imóveis do entorno, sejam eles terrenos baldios ou residências unifamiliares já consolidadas.

Esse fato é concluído considerando que, o estímulo para a ocupação dos terrenos vazios ou imóveis sem uso com tais atividades é benéfico para a vizinhança.

3.3 Geração de tráfego e demanda por transporte público

No âmbito municipal o imóvel está localizado numa região que oferta vias em boas condições de trânsito.

Como resultado, teremos um aumento de carros circulando na via depois da implantação do empreendimento, porém estamos lidando com uma via que suporta esse acréscimo de circulação, já que inclusive segundo o Plano Diretor de Americana, o empreendimento será implantado em uma área que necessita desse tipo de desenvolvimento. Foi feito um levantamento apurado durante 3 (três) dias em horário de pico.

Data	Hora	Quant. Média de Veículos (por hora)				Quant. Média de Pedestres (por hora)
		Carros Passeio	Motos	Caminhões	Outros	
19/06/2024	08:00 - 09:00	36	24	1	1	2
19/06/2024	18:00 - 19:00	32	21	1	1	1
20/06/2024	08:00 - 09:00	39	22	1	1	3
20/06/2024	18:00 - 19:00	34	21	1	1	2
21/06/2024	08:00 - 09:00	40	23	1	2	2
21/06/2024	18:00 - 19:00	39	29	1	1	2

QUADRO 3 – Dados do levantamento de tráfego nos horários de pico (VP; 06/2024)

Obs: As informações foram coletadas presencialmente no local do empreendimento.

A repetitividade das informações não pode ser garantida em futuras análises.

Podemos notar através de um estudo previamente feito a partir de dados, estatísticas e informações coletadas, que após a implantação do empreendimento teremos um acréscimo considerável de carros entrando e saindo em horários de pico segundo tabela acima.

Foi considerado que cada apartamento terá pelo menos um veículo automotor para a locomoção, um total de cerca de 300 veículos.

O cálculo será feito com base na ocupação de 100% dos apartamentos.

Cerca de 40% do total de veículos considerados sairão e entrarão no empreendimento dentro do horário de pico, o restante dos veículos circulará fora dos horários de pico, não sendo necessário cálculo de geração de tráfego.

Volume (carros)	Hora	Destino
40% (cerca de 120)	06:30 – 09:30	Seus trabalhos
40% (cerca de 120)	17:00 – 20:30	Retorno ao empreendimento

QUADRO 4 – Dados do levantamento de volume nos horários de pico (VP; 07/2024)

Transporte público

Segue abaixo uma lista com as linhas de ônibus que passam dentro da área de influência do empreendimento:

Linha	
Nº	NOME
634	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ NOVA ODESSA (JARDIM SANTA ROSA)
635	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ CAMPINAS (TERMINAL MULTIMODAL RAMOS DE AZEVEDO)
639	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ SUMARE (TERMINAL RODOVIARIO DE SUMARE)
640	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ CAMPINAS (UNICAMP)
642	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ CAMPINAS (UNICAMP)
644	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ SUMARE (TERMINAL RODOVIARIO DE SUMARE)
647	AMERICANA (TERMINAL RODOVIARIO FRANCISCO LUIZ BENDILATTI)/ NOVA ODESSA (JARDIM DAS PALMEIRAS)
749	SUMARE (TERMINAL RODOVIARIO DE SUMARE)/ AMERICANA (TERMINAL METROPOLITANO DE AMERICANA)
103	JARDIM BRASIL/ ANTÔNIO ZANAGA/ RES. ALABAMA
105	BERTINI/ JARDIM ALVORADA
106	JARDIM BERTONI/ TERMINAL URBANO

QUADRO 5 – Linhas de ônibus localizadas dentro da área de influência (EMTU e Sou Americana; 07/2024)

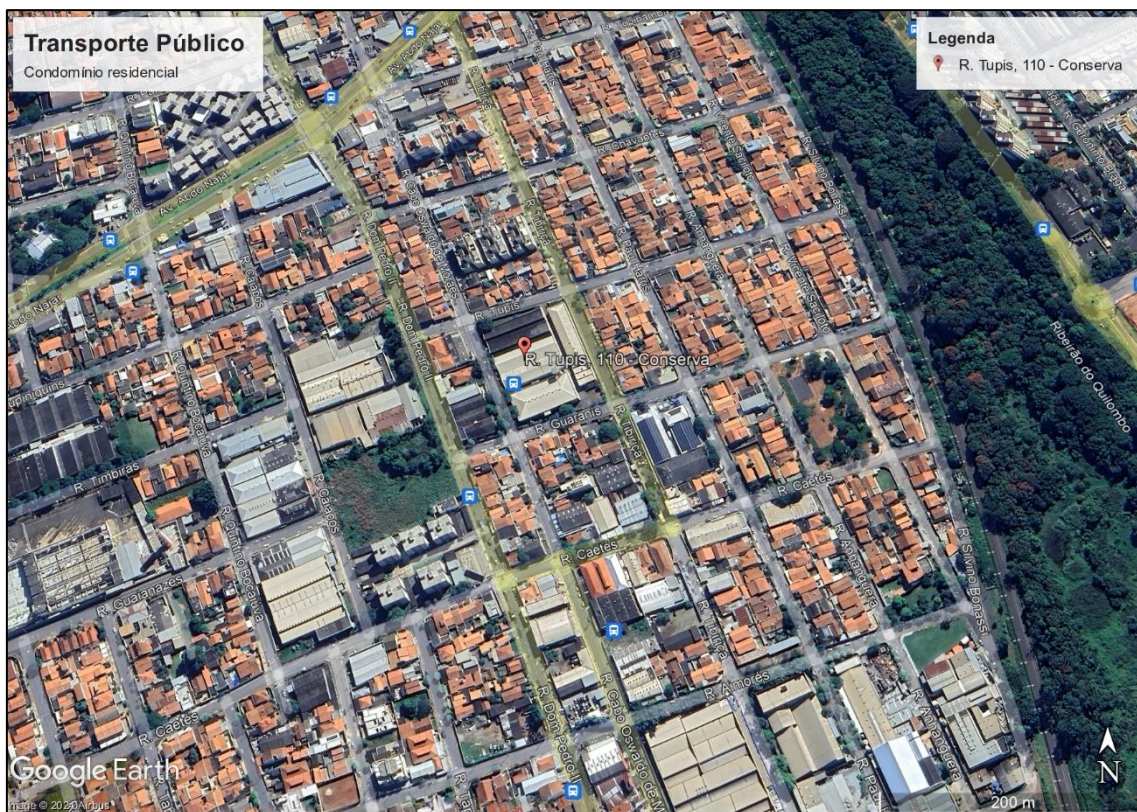


IMAGEM 11 – Pontos de ônibus localizados dentro da área de influência (Google Earth; 07/2024)

A estimativa é de que cerca de 50% dos funcionários do condomínio utilizarão o transporte público, não afetando de forma significativa o transporte público da região.

3.4 Insolação, Iluminação e Ventilação

A implantação de um prédio em qualquer ambiente urbano pode gerar diversos impactos significativos no seu entorno, especialmente relacionados à insolação, iluminação e ventilação.

Primeiramente, a insolação pode ser afetada tanto positiva quanto negativamente pela presença de um novo edifício. Dependendo da altura e orientação do prédio, ele pode provocar sombras mais longas que diminuem a exposição solar em áreas adjacentes. Isso pode impactar diretamente o conforto térmico das construções vizinhas,

interferindo nas condições de aquecimento e iluminação natural de residências e espaços comerciais próximos.

Outro aspecto importante é a ventilação. A presença de edifícios pode alterar os padrões de vento na área circundante. Prédios altos, por exemplo, podem criar correntes de vento mais intensas em determinados pontos, o que pode ser indesejável em áreas urbanas densamente povoadas. Por outro lado, a localização estratégica e o design adequado dos edifícios podem facilitar a ventilação natural e melhorar o conforto ambiental dos espaços ao redor.

Para mitigar esses impactos, é essencial que o planejamento urbano leve em consideração estudos detalhados de insolação, iluminação e ventilação durante a fase de projeto. Isso inclui análises de sombreamento, modelagem computacional para prever os efeitos na iluminação natural e estudos de ventilação urbana para garantir que as condições ambientais não sejam drasticamente alteradas após a construção.

Em resumo, embora os novos prédios possam trazer desenvolvimento e benefícios econômicos, é fundamental que sejam considerados cuidadosamente os impactos potenciais no entorno em termos de insolação, iluminação e ventilação. Somente assim podemos garantir cidades mais sustentáveis, saudáveis e agradáveis para todos os seus habitantes.

Em relação à ventilação, segue abaixo dados da empresa Meteoblue, onde são estudados a direção e velocidade dos ventos na cidade de Americana.

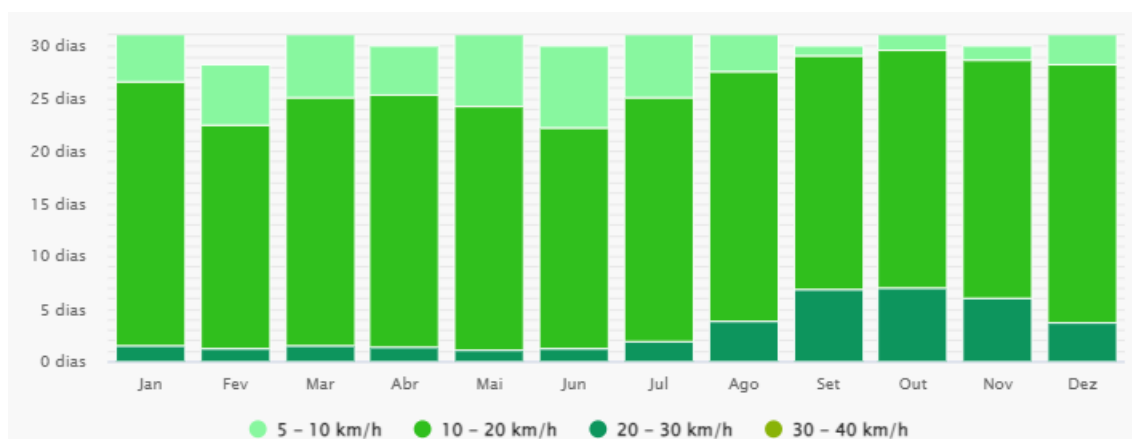


IMAGEM 12 – Velocidade dos ventos na cidade de Americana (Meteoblue; 07/2024)

O diagrama de Americana mostra os dias por mês, durante os quais o vento atinge certas velocidades. Um exemplo interessante é o Planalto tibetano, onde a monção cria ventos constantes de Dezembro a Abril, e ventos calmos de Junho a Outubro.

A Rosa dos Ventos para Americana mostra quantas horas por ano o vento sopra na direção indicada. Exemplo SO: O vento está soprando de Sudoeste (SO) para Nordeste (NE). Cabo Horn, o ponto da Terra mais ao Sul da América do Sul, tem um forte vento de Oeste característico, que permite cruzamentos de Este para Oeste muito difíceis especialmente para barcos à vela.

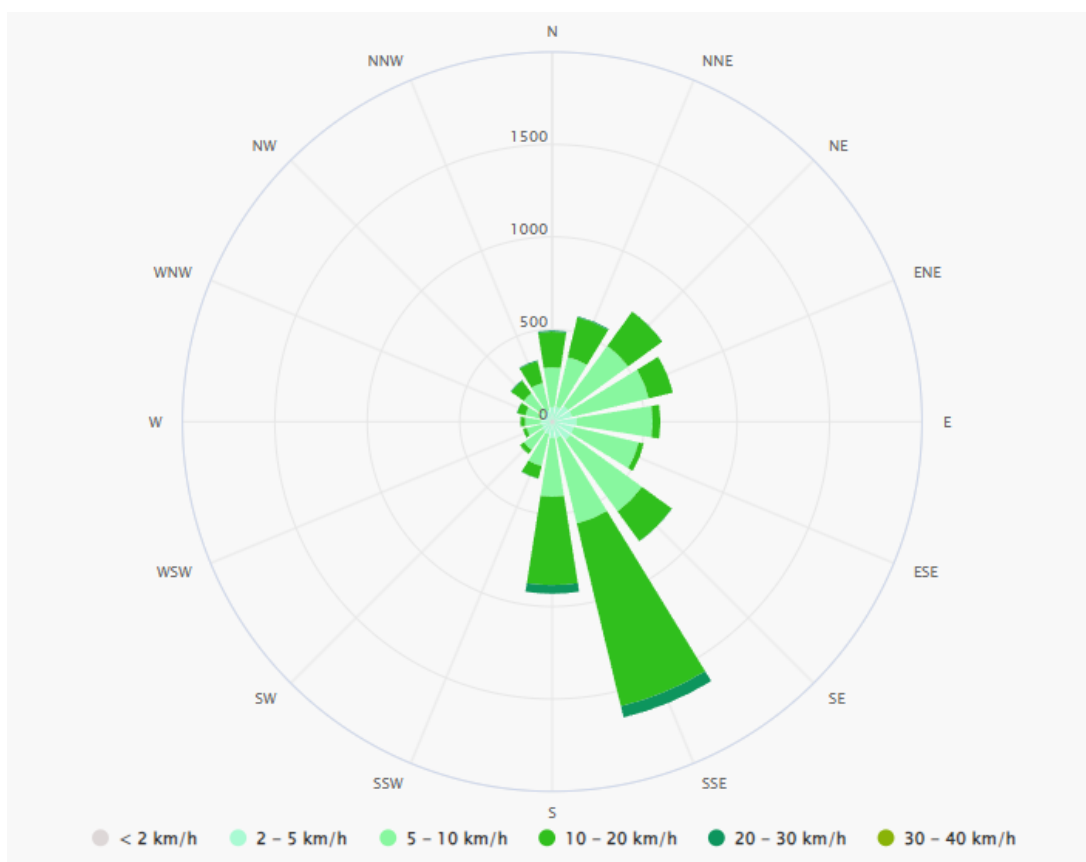


IMAGEM 13 – Rosa dos ventos (Meteoblue; 07/2024)

É normal que os ventos sejam intensificados na construção de um empreendimento alto, porém o maior impacto da intensificação desses ventos costuma ser dentro do próprio empreendimento, não trazendo malefícios consideráveis para a vizinhança.

3.5 Geração de ruídos, resíduos e outros efeitos sobre o meio ambiente, inclusive relativos à segurança

Por se tratar de um empreendimento residencial, não serão gerados ruídos ou sons que afetem o entorno durante o seu funcionamento.

A atividade não gera poluentes provenientes de processos de produção.

Não haverá nenhum tipo de impacto ambiental causado pelo funcionamento do empreendimento. A construção do empreendimento residencial em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.

3.6 Aspectos socioeconômicos, ambientais, históricos, culturais, urbanísticos e arquitetônicos

Neste item serão abordados os aspectos socioeconômicos, históricos, culturais, urbanísticos e arquitetônicos que estão inseridos dentro da área de influência do empreendimento.

3.6.1 Aspectos socioeconômicos

Americana é um município do interior do estado de São Paulo que se destaca tanto pela sua história quanto pelo seu desenvolvimento econômico. Fundada em 1875, a cidade surgiu como um importante polo agrícola e industrial ao longo dos anos.

A economia de Americana é diversificada e robusta, com setores-chave que impulsionam o crescimento local. A indústria têxtil foi fundamental para o desenvolvimento inicial da cidade e ainda desempenha um papel significativo na economia, com diversas empresas de grande porte operando na região. Além disso, o setor metalúrgico e de máquinas também é forte, contribuindo para a geração de empregos e renda.

Nos últimos anos, Americana tem buscado diversificar sua base econômica, investindo em tecnologia, serviços e comércio. A cidade possui um comércio ativo, com diversas lojas, shopping centers e áreas comerciais que atraem consumidores não apenas locais, mas também de cidades vizinhas.

O setor de serviços tem crescido em resposta ao aumento da urbanização e à melhoria da qualidade de vida, com destaque para áreas como educação, saúde e turismo. A educação é um ponto forte, com instituições de ensino superior reconhecidas que atraem estudantes de várias partes do estado.

Em termos de infraestrutura, Americana conta com uma localização estratégica próxima a importantes rodovias e ferrovias, facilitando o escoamento da produção industrial e agrícola. Isso também contribui para a atração de novos investimentos e empresas para a região.

Além dos aspectos econômicos, Americana é conhecida por sua qualidade de vida e infraestrutura urbana bem desenvolvida, com áreas verdes, espaços culturais e esportivos que beneficiam seus habitantes.

Em resumo, Americana é um exemplo de cidade que soube combinar seu passado agrícola e industrial com um presente dinâmico e diversificado, mantendo-se como um importante centro econômico e cultural no interior paulista.

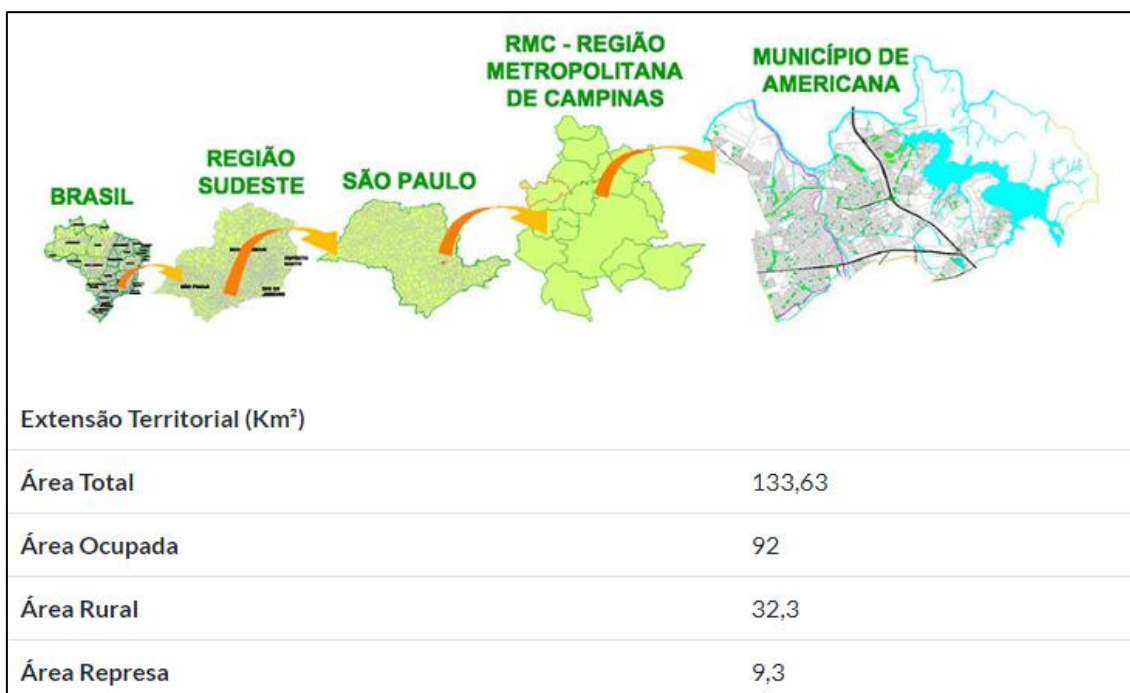


IMAGEM 14 – Características geográficas do município de Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

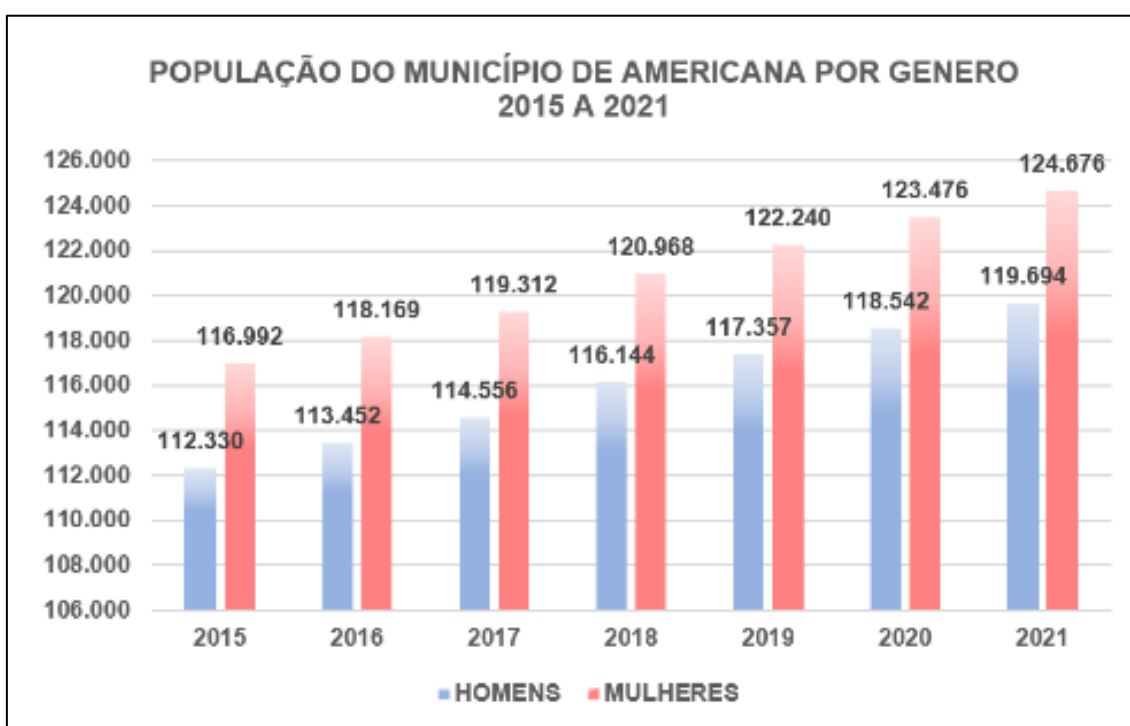


IMAGEM 15 – População do município por gênero de 2015 a 2021 – Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

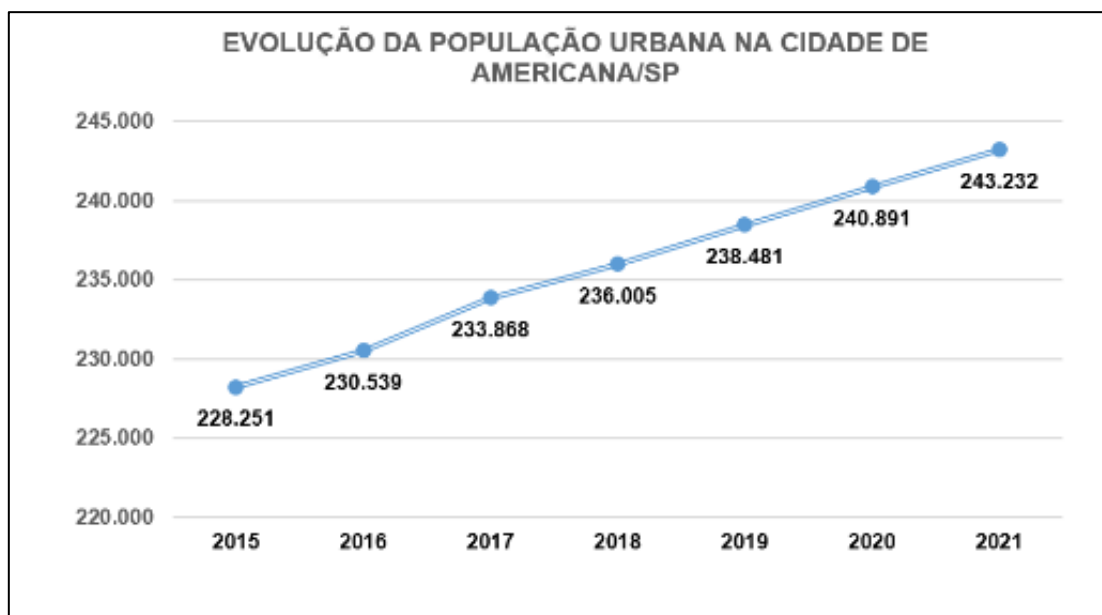


IMAGEM 16 – Evolução da população urbana no município – Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

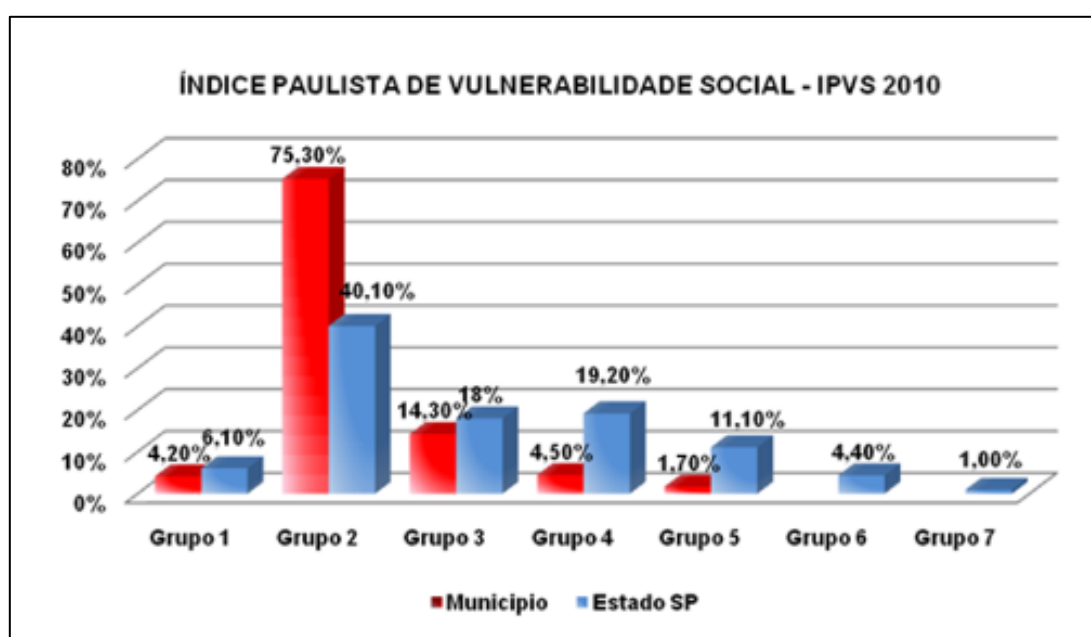


IMAGEM 17 – Distribuição da População, segundo Grupos do Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (Prefeitura de Americana; 07/2024)

O Índice Paulista de Vulnerabilidade Social (IPVS) é uma ferramenta crucial para avaliar o desenvolvimento social e econômico dos municípios de São Paulo. No caso de Americana, o IPVS revela um panorama positivo, destacando-se principalmente pelo predomínio do grupo 2, que representa uma vulnerabilidade muito baixa.

Esse indicador reflete não apenas a estabilidade econômica do município, mas também seus esforços eficazes em áreas como saúde, educação, habitação e renda. Americana tem sido bem-sucedida em criar condições que garantem um ambiente propício para o bem-estar de seus cidadãos, minimizando os desafios sociais e promovendo inclusão.

O grupo 2 do IPVS indica que a maioria da população americana desfruta de acesso adequado a serviços básicos, oportunidades educacionais, empregos dignos e condições habitacionais satisfatórias. Isso não só fortalece o tecido social da cidade, mas também estimula o crescimento econômico sustentável e a qualidade de vida de seus residentes.

Além disso, o predomínio do grupo 2 no IPVS reflete a eficácia das políticas públicas locais e o compromisso das lideranças municipais em promover um ambiente inclusivo e equitativo. Esse resultado positivo não apenas consolida Americana como um centro econômico próspero, mas também como um exemplo de gestão eficiente e comprometida com o bem-estar de sua população.

Assim, o IPVS de Americana não apenas reforça a imagem da cidade como um lugar de oportunidades e qualidade de vida, mas também destaca seu compromisso contínuo em manter e aprimorar esses padrões elevados de desenvolvimento social e humano.

3.6.2 Aspectos ambientais

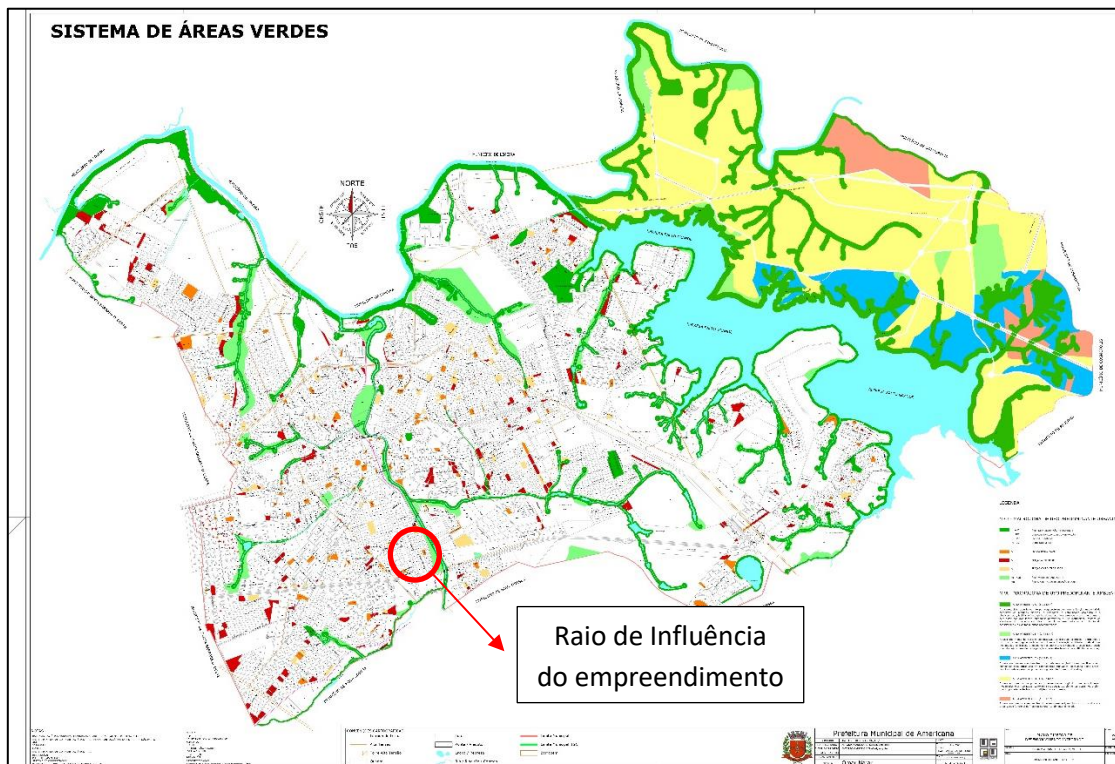


IMAGEM 18 – Áreas ambientais inseridas dentro do município (Prefeitura de Americana; 07/2024)



IMAGEM 19 – Legenda - Áreas ambientais inseridas dentro do município (Prefeitura de Americana; 07/2024)

O desenvolvimento econômico de Americana tem sido marcado por um crescimento significativo de empreendimentos industriais, comerciais e residenciais, os quais, embora impulsionem a economia local, também acarretam impactos ambientais importantes. Um aspecto relevante a ser considerado é a ausência de áreas de proteção permanente (APPs) dentro do raio de influência direta do empreendimento em questão.

As áreas de proteção permanente desempenham um papel crucial na preservação dos recursos hídricos, na conservação da biodiversidade e na proteção do solo contra erosões.

3.6.3 Históricos e culturais

Não existe nenhum patrimônio histórico ou cultural inserido dentro da área de influência do empreendimento.

3.6.4 Urbanísticos e Arquitetônicos

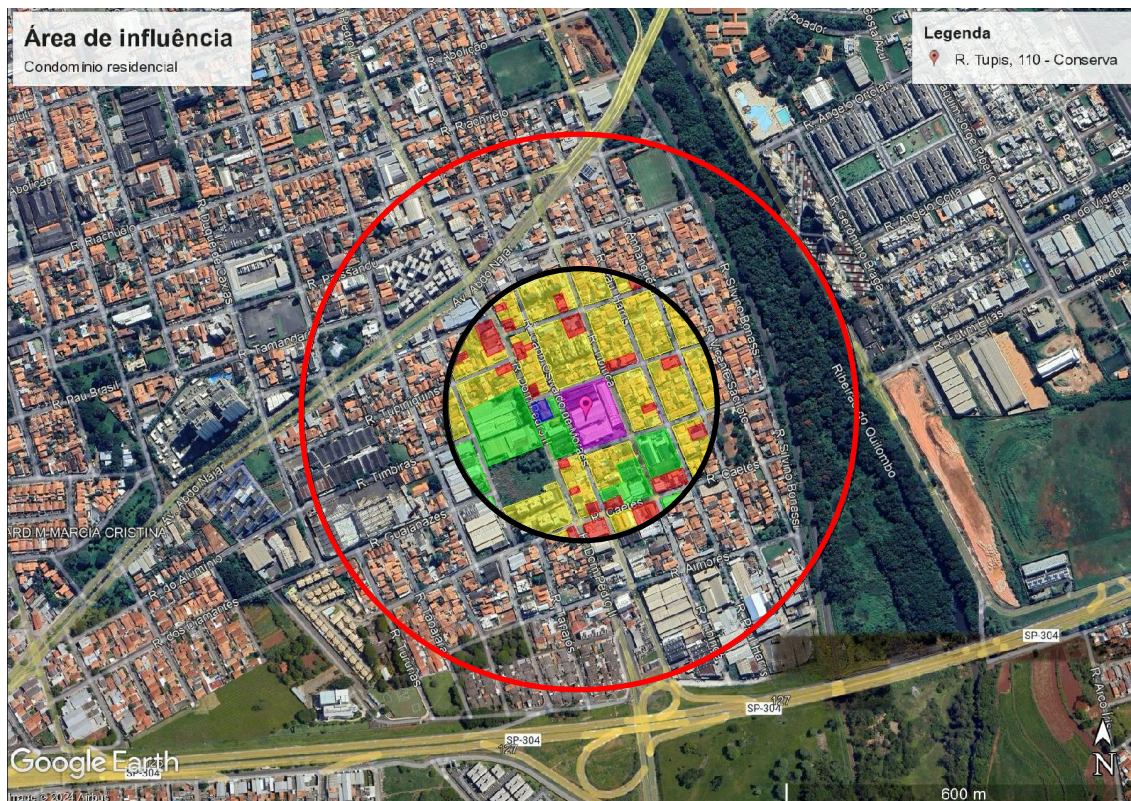


IMAGEM 20 – Mapa de Uso e Ocupação do solo da área de influência direta do empreendimento (Google Earth adaptado pelo autor; 08/2024)

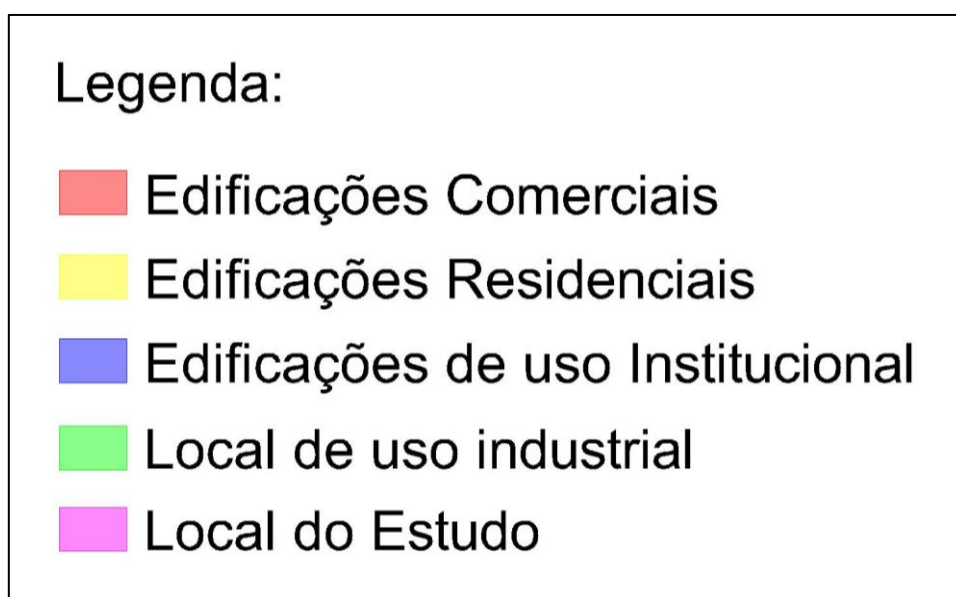


IMAGEM 21 – Legenda – Mapa de Uso e Ocupação do solo da área de influência direta do empreendimento (Google Earth adaptado pelo autor; 08/2024)

A área de influência do empreendimento no quesito urbanístico e arquitetônico, pode ser considerado predominante residencial, com alguns pontos comerciais, industriais e institucionais de porte pequeno e médio, seu padrão construtivo é de construções residenciais, e seu gabarito de altura médio é inferior a 8,00 metros de altura. Não foram identificados bolsões ou núcleos de moradias de baixa renda.

Conforme tabela abaixo podemos verificar a classificação das vias segundo o Código de Trânsito Brasileiro (CTB) para vias adjacentes ao lote.

Nome da via	Classificação (CTB)	Velocidade máxima	Classificação das calçadas
Rua Tupis	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Tibiriçá	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Guaranis	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Cabo Oswaldo de Moraes	Coletora	40 km/h	Boa, calçada para pedestres em somente um lado da via
Rua Dom Pedro II	Coletora	40 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Anhanguera	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Chavantes	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Caetés	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados
Rua Paul Harris	Local	30 km/h	Boa, alguns buracos e degraus em pontos isolados

QUADRO 6 – Quadro de classificação das vias (VP; 06/2024)



IMAGEM 22 – Rua Tupis – via de acesso ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 23 – Rua Tibiriçá – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 24 – Rua Guaranis – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 25 – Rua Cabo Oswaldo de Moraes – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 26 – Rua Dom Pedro II – via adjacente ao empreendimento (Google Maps;
07/2024)



IMAGEM 27 – Rua Anhanguera – via adjacente ao empreendimento (Google Maps;
07/2024)



IMAGEM 28 – Rua Chavantes – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 29 – Rua Caetés – via adjacente ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)



IMAGEM 30 – Rua Paul Harris – via adjacente ao empreendimento (Google Maps;
07/2024)

No mapa a seguir poderemos observar o sentido de circulação das vias de acesso e adjacentes ao empreendimento.

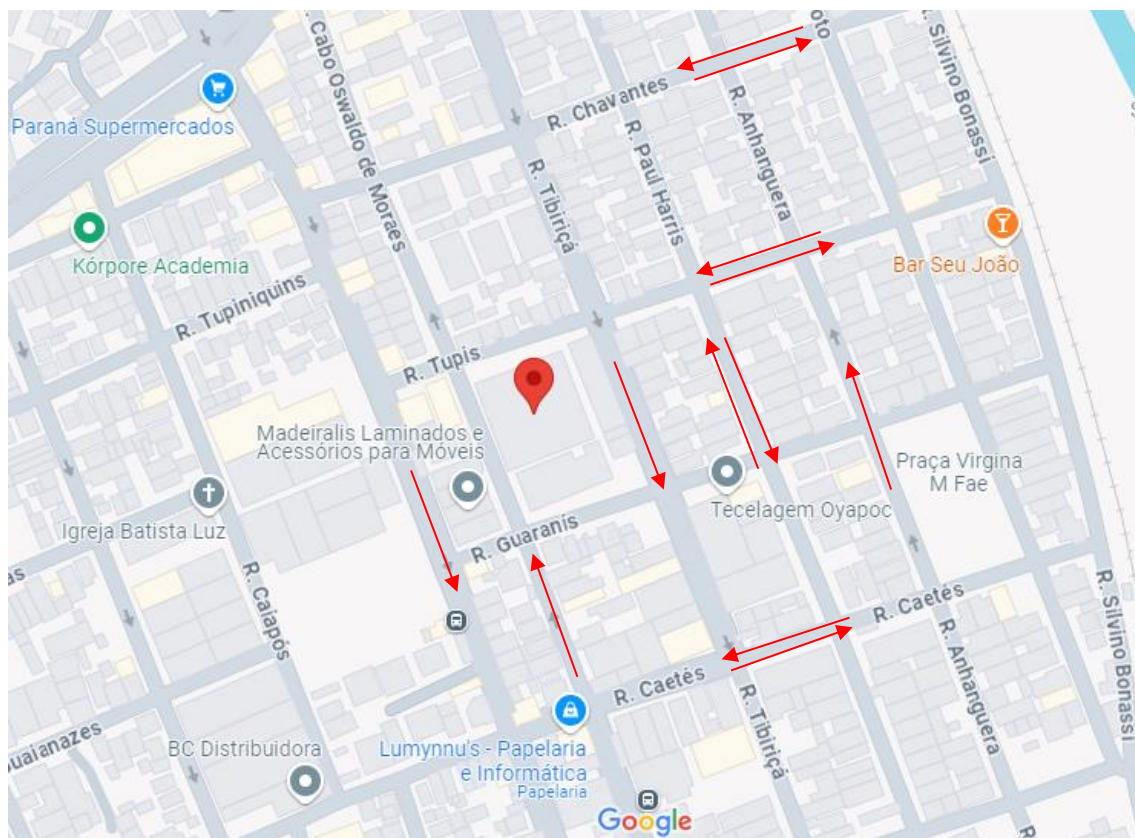


IMAGEM 31 – Sentido de circulação das vias de acesso e adjacentes ao empreendimento (Google Maps; 07/2024)

3.6.4.1 Sinalização viária existente

A Rua Tupis é a via de acesso principal ao empreendimento, ela começa na Rua Dom Pedro II e termina na Rua Silvino Bonassi e tem uma extensão de aproximadamente 0,380 km.

A sinalização da via foi verificada diretamente impactada no empreendimento estudado, possui sinalização adequada para as necessidades do empreendimento.

3.7 Infraestrutura urbana e social instalada e as necessidades de sua ampliação, considerando os projetos governamentais previstos na área de influência

Conforme disposto na Lei 6.799 de 19 de Dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano, define no Artigo 5º [...], Parágrafo único – Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado (BRASIL, 1979).

Ainda no mesmo dispositivo legal acima citado, no Artigo 4º [...], Inciso § 2º – Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares (BRASIL, 1979).

Diante do exposto acima, segue a relação de equipamentos urbanos e comunitários nas áreas de estudo.

3.7.1 Abastecimento de água / serviços de esgotos

O DAE é o responsável pela prestação de serviço à população quanto ao abastecimento de água potável e serviços de coleta de esgotos no município de Americana.

A rede de água de água e esgoto passará na frente de cada lote, na calçada, toda a rede está interligada ao reservatório do condomínio que abastecerá todas as unidades.

O projeto seguirá as diretrizes do estabelecidas pelo DAE conforme declaração de viabilidade emitida e anexada neste estudo.

3.7.2 Energia Elétrica

A CPFL é a empresa responsável pela distribuição de energia no município de Americana, uma empresa de direito privado, responsável pela concessão no município.

A rede de energia elétrica e iluminação será instalada no empreendimento e seguirão as diretrizes da Companhia Paulista de Força e Luz conforme diretrizes estipuladas pelas companhia para tal fornecimento.

3.7.3 Coletas de águas pluviais

Nas áreas de estudo em sua maioria, foi encontrado sistemas de coletas de águas pluviais, sendo: guias, sarjetas, sargentões, bocas de lobo e caixas com grelha. No entanto, não é possível afirmar quanto a existência de redes de canalização para estas águas, em virtude da ausência de informações deste mapeamento.

O empreendimento seguirá as diretrizes do município para a construção de sistemas de escoamento de águas pluviais.

3.7.4 Educação, cultura, saúde, lazer e similares

- **Equipamentos de saúde:**

Segundo uma pesquisa feita pelo IBGE, foi constatado que, em São Paulo, 38,4% das pessoas possuem plano de saúde e não dependem do sistema único de saúde.

Levando esse dado em consideração, consideramos que dentre os moradores do condomínio apenas 61,6% das pessoas irão usufruir do atendimento da rede única de saúde.

Lembrando que, o empreendimento em questão será para atendimento da demanda já existente, pois o município está em constante crescimento.

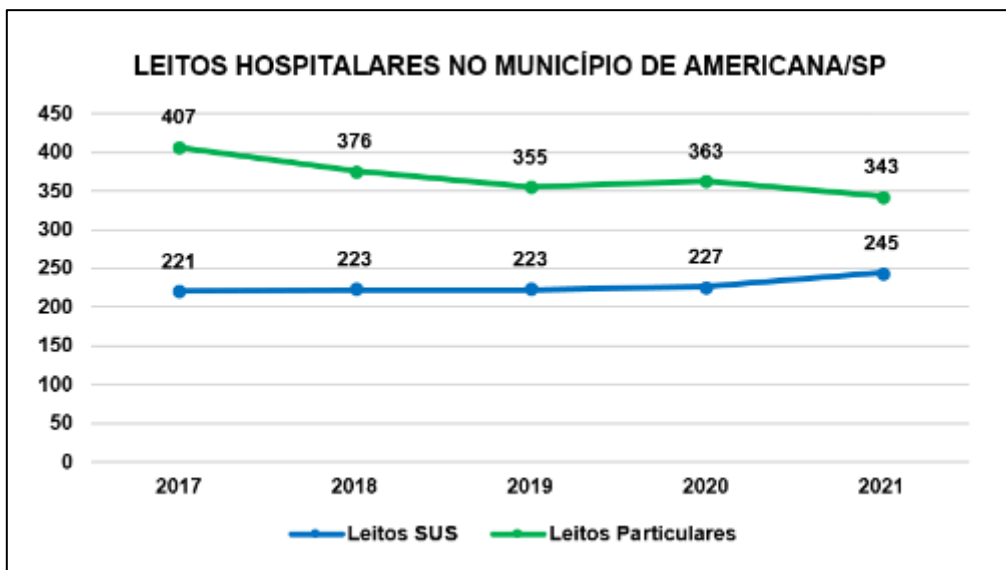


IMAGEM 32 – Leitos hospitalares no município de Americana (Prefeitura de Americana; 07/2024)

Segue abaixo uma lista com os equipamentos de saúde inseridos dentro do raio de influência do empreendimento:



IMAGEM 33 – Equipamentos de saúde inseridos dentro da área de influência do empreendimento (Google Earth – adaptado pelo autor; 08/2024)

- **Equipamentos de educação:**

Em 2009, o Índice de Desenvolvimento da Educação Básica (IDEB) médio nas escolas públicas de Americana era de 5,5, superando a média nacional de 4,0% para escolas municipais e estaduais no Brasil. O Índice de Desenvolvimento Humano (IDH) da educação no município alcançou 0,928, classificado como muito elevado, enquanto o IDH nacional correspondia a 0,849.

Naquele ano, Americana registrava aproximadamente 42.671 matrículas distribuídas em 157 escolas, entre redes públicas e particulares. Segundo dados do IBGE, 38 escolas

pertenciam à rede estadual. Do total, as escolas municipais incluíam duas Escolas de Ensino Fundamental (EMEF), 31 Escolas de Ensino Infantil (EMEIs), quatro Centros Integrados de Educação Pública, um Centro de Atendimento Integrado à Comunidade (CAIC), doze creches e quatro Casas da Criança (ensino infantil integrado).

Além das escolas, Americana abrigava diversos campus de instituições de ensino superior, como a Faculdade de Americana (FAM), o Centro Universitário Salesiano de São Paulo (UNISAL), a Faculdade de Tecnologia de Americana (FATEC Americana) e o Instituto de Ensino Superior de Americana (IESA).

Segue abaixo uma lista com os equipamentos de saúde inseridos dentro do raio de influência do empreendimento:



IMAGEM 34 – Equipamentos de educação inseridos dentro da área de influência do empreendimento (Google Earth – adaptado pelo autor; 08/2024)

- **Equipamentos de lazer e cultura:**

No cenário cultural de Americana, destacam-se diversos órgãos municipais que oferecem serviços culturais variados. O Teatro de Arena Elis Regina, inicialmente construído em 1981 e revitalizado a partir de 2000, simboliza um espaço de espetáculos

inspirado em um ambiente circense. O Teatro Municipal Lulu Benencase, inaugurado em 1988 no antigo "Cine Brasil", é palco de grandes apresentações culturais e atividades sociais, abrangendo teatro, dança e música.

A Casa de Cultura, localizada na histórica casa da Família Müller, promove a produção cultural e oferece lazer à comunidade, enquanto a Estação Cultural, instalada na antiga Estação Ferroviária desde 2004, é central para projetos da Secretaria de Cultura e Turismo. O Arquivo Histórico Municipal, inaugurado em 2001, preserva documentos desde a fundação da Fábrica de Tecidos Carioba. A Biblioteca Municipal "Professora Jandira Basseto Pântano", estabelecida em 1955, é um importante centro de leitura com vasto acervo.

O Museu Histórico e Pedagógico "Conselheiro João Carrão", localizado na antiga Fazenda Salto Grande, oferece um rico acervo histórico e está passando por restauração. O Museu de Arte Contemporânea de Americana (MAC), fundado em 1978 e situado junto à Biblioteca Municipal, destaca-se por seu acervo de obras modernas e contemporâneas, além de realizar exposições, workshops e um concurso nacional de artes plásticas.

Esses espaços culturais são fundamentais para a preservação da história e o desenvolvimento artístico da cidade, proporcionando acesso à cultura e educação para a população local e visitantes.

Segue abaixo uma lista com os equipamentos de saúde inseridos dentro do raio de influência do empreendimento:



IMAGEM 35 – Equipamentos de lazer e cultura inseridos dentro da área de influência do empreendimento (Google Earth – adaptado pelo autor; 08/2024)

4. SÍNTESE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS POSITIVOS E NEGATIVOS AMBIENTAIS, SOCIAIS, ECONÔMICOS E DE MOBILIDADE URBANA

De acordo com a Resolução nº 01/86 do CONAMA, impacto ambiental é “qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante das atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetam: a saúde, a segurança e o bem-estar da população; as atividades sociais e econômicas; a biota (conjunto de seres vivos de um ecossistema); as

condições estéticas e sanitárias do meio ambiente, e a qualidade dos recursos ambientais”, e são identificados nas fases de planejamento, construção e ocupação/ operação dos empreendimentos.

Na avaliação dos impactos ambientais sobre o meio ambiente e a população local, foram analisadas as diferentes atividades envolvidas para operação da empresa, bem como os efeitos causa pela sua atividade econômica.

Classificados como Impactos Positivos e Negativos e Magnitude, ou seja:

Baixo; Moderado; Significativo.

COMPARTIMENTO AMBIENTAL	IMPACTO	MAGNITUDE	NATUREZA
Meio Socioeconômico	Aumento das atividades econômicas decorrentes da implantação do condomínio residencial.	MODERADA	POSITIVA
Meio Socioeconômico	Adensamento populacional.	MODERADA	POSITIVA
Meio Socioeconômico	Geração de oportunidades de emprego para população do entorno.	MODERADA	POSITIVA
Meio Socioeconômico	Aumento do risco de acidentes nas vias de entorno	BAIXA	NEGATIVA
Meio Socioeconômico	Aumento do fluxo de veículos transitando no entorno.	MODERADA	NEGATIVA
Meio Socioeconômico	Aumento de veículos estacionados nas vias do entorno.	MODERADA	NEGATIVA

Meio Socioeconômico	Geração de resíduos sólidos.	MODERADA	NEGATIVA
Meio Socioeconômico	Emissão de Ruídos	BAIXA	NEGATIVA
Meio Socioeconômico	Aumento do consumo de água e energia, demanda por esgotamento sanitário e coleta de lixo.	MODERADA	NEGATIVA

TABELA 1 – Matriz de impactos a vizinhança do condomínio residencial em Americana
(VP; 07/2024)

Nº	IMPACTO	MITIGAÇÃO/ COMPENSAÇÃO	RESPONSÁVEL	PRAZO
1	Aumento do risco de acidentes nas vias de entorno.	Instalação de sinalização adequada.	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento
2	Aumento do fluxo de veículos transitando no entorno.	Manutenção da calçada do empreendimento, além da sinalização adequada e iluminação.	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento
3	Aumento de veículos estacionados nas vias do entorno.	Disponibilização de vagas dentro do empreendimento.	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento
4	Geração de resíduos sólidos.	O lixo orgânico será separado do lixo reciclável para que o	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento

		descarte seja realizado de forma consciente.		
5	Emissão de Ruídos.	Respeito dos horários de ruídos determinados para o local e evitar cargas e descargas nos finais de semana.	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento
6	Aumento do consumo de água e energia, demanda por esgotamento sanitário e coleta de lixo.	Captação de água pluvial por meio de calhas nos lotes e realizar o reuso da água nas áreas comuns do empreendimento	BASSETTE	Até a inauguração do empreendimento

TABELA 2 – Matriz de impactos a vizinhança do condomínio residencial em Americana
(VP; 07/2024)

4.1 Avaliação dos impactos positivos

- Geração de Empregos (uma vez que o empreendimento implantado, novos empregos serão gerados para o monitoramento e funcionamento do empreendimento, além de novos comércios nos arredores para atendimento da demanda).
- Melhora na oferta comercial no entorno;
- Adensamento Populacional.

4.2 Avaliação dos impactos negativos

- A determinação de medidas mitigadoras é a principal finalidade do estudo em questão visando e minimizando todos os impactos que o condomínio possa causar no meio ambiente e entorno.

5. MEDIDAS MITIGADORAS E COMPENSATÓRIAS SOCIAIS, ECONÔMICAS, AMBIENTAIS E DE MOBILIDADE URBANA

5.1 Água

- Aumento de abastecimento;
- Aumento de efluentes sanitários

MEDIDA MITIGADORA

Propomos a captação de água pluvial por meio de calhas nos lotes e realizar o reuso da água nas áreas comuns do empreendimento.

5.2 Ar

- Aumento no nível de ruídos;
- Maior circulação de veículos (poluição atmosférica).

MEDIDA MITIGADORA

Respeito os horários de ruídos determinados para o local;

Evitar cargas e descargas nos finais de semana;

Os gases poluentes emitidos pelos veículos serão de baixa intensidade.

5.3 Tráfego

- Maior circulação de veículo;

MEDIDA MITIGADORA

Não serão gerados impactos significativos, porém deverão ser adotadas estratégias para o fluxo de caminhões de abastecimento fora dos horários de maior movimento no entorno.

Quanto à infraestrutura, o abastecimento de água, energia elétrica, serviços de telecomunicações e coleta de lixo não sofrerão impactos significativos, sendo classificados como baixo, uma vez que compreenderá consumo normal para o empreendimento deste nível com capacidade de ser atendido pelas concessionárias, devido à utilização.

Quanto a geração de resíduos deverá ser elaborado um PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos) para o empreendimento.

Quanto aos níveis de ruídos provenientes da implantação do condomínio, não serão significativos, porém serão respeitados os horários de atividade.

6. CONCLUSÃO

Através da análise dos itens do presente EIV, na vizinhança não haverá impactos negativos consideráveis com a implantação do empreendimento, que sejam ambientais, sociais, econômicas ou na paisagem urbana. Todas as variáveis que poderiam ser afetadas foram devidamente consideradas e as análises concluem pela inexistência de grandes impactos, uma vez que serão atendidas todas as exigências legais para a sua operação. Pelo exposto, considerados os impactos e as devidas medidas mitigadoras descritas no EIV, o empreendimento poderá ser implantado sem que a vizinhança sofra prejuízo significativo em sua qualidade de vida.

7. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

LEI 12.305. Plano Nacional de Resíduos Sólidos. Disponível na internet: http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/_Ato2007-2010/2010/Lei/L12305.htm. Acesso em 30/06/24.

AGENDA 21. Geração de Resíduos. Disponível na internet: <http://www.agenda21comperj.com.br/>. Acesso em 28/06/24.

ABRELPE. Panorama dos Resíduos Sólidos no Brasil. Disponível na internet: http://www.abrelpe.org.br/panorama_apresentacao.cfm. Acesso em 04/07/24.

PIETRENTONIO, H. Engenharia do Tráfego. Departamento de Engenharia de Transportes da Escola Politécnica – Universidade de São Paulo, Capítulo 2. Introdução à Teoria do Fluxo de Tráfego: 34 - 36.

IBGE CIDADES, Americana. Disponível na internet:
<https://cidades.ibge.gov.br/brasil/sp/americana>. Acesso em 05/07/24.

GLOBO, Escolas da rede pública atendem mais de 80% dos alunos do ensino fundamental e médio, aponta IBGE. Disponível na internet:
<https://g1.globo.com/educacao/noticia/2020/07/15/escolas-da-rede-publica-atendem-mais-de-80percent-dos-alunos-do-ensino-fundamental-e-medio-aponta-ibge.ghtml>. Acesso em 05/07/24.

TRANSITO IDEAL, Passageiro, Classificação das vias. Disponível na internet:
<http://www.transitoideal.com.br/pt/artigo/2/passageiro/86/classificacao-das-vias>. Acesso em 04/07/24.

Americana, 02 de Setembro de 2024

FERNANDO
FERREIRA E
PINHO:355103358
74

Assinado de forma digital
por FERNANDO FERREIRA
E PINHO:35510335874
Dados: 2024.09.02
08:47:41 -03'00'

Eng. Fernando Ferreira e Pinho

CREA nº 5063140797-SP

ART EIV: 2620241499805



ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

CNPJ: 62.393.426/0001-00



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
2620241499805

1. Responsável Técnico

FERNANDO FERREIRA E PINHO

Título Profissional: **Engenheiro Ambiental, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2607710065**

Registro: **5063140797-SP**

Empresa Contratada:

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA**

CPF/CNPJ: **62.393.426/0001-00**

Endereço: **Rua RIACHUELO**

Nº: **608**

Complemento: **SALA ANDAR PAV SUP**

Bairro: **VILA SANTA CATARINA**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13466-290**

Contrato:

Celebrado em: **29/08/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **500,00**

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

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua TUPIS**

Nº: **110**

Complemento: **QUADRA D LOTE 01AO22**

Bairro: **NOVA AMERICANA**

Cidade: **Americana**

UF: **SP**

CEP: **13466-130**

Data de Início: **29/08/2024**

Previsão de Término: **01/03/2025**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Estudo

de edificação

Quantidade

Unidade

30640,02000

metro quadrado

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

5. Observações

ART DESTINADA A ELABORAÇÃO DO EIV (ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA) E DO RIT (RELATÓRIO DE IMPACTO DE TRÂNSITO) NO ENDEREÇO DE OBRA E SERVIÇO.

6. Declarações

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

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Local

FERNANDO FERREIRA E PINHO:35510335874

Assinado em forma digital por FERNANDO
FERREIRA E PINHO:35510335874
Dados: 2024.09.02 08:48:01 -03'00'

FERNANDO FERREIRA E PINHO - CPF: 355.103.358-74

ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA - CPF/CNPJ:
62.393.426/0001-00

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

**CREA-SP**
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
do Estado de São Paulo

Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 29/08/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620241499805

Versão do sistema

Impresso em: 02/09/2024 08:24:56

**DECLARAÇÃO DE VIABILIDADE PARA ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA,
AFASTAMENTO E TRATAMENTO DE ESGOTO SANITÁRIO.
Nº 20.03.00.00.2024**

Protocolo nº 7721/2023

Requerente : Ceni Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 10.584.184/0001-38

Endereço: Rua Tupis, Lote 1C, Quadra D, Nova Americana - Americana/SP.

O DAE – Departamento de Água e Esgoto de Americana-, com sede à Rua dos Estudantes, 333, Bairro Cordenonsi, Americana, SP, com CNPJ sob nº 46.755.690/0001-90, atendendo a solicitação do requerente, no uso de suas atribuições legais e de acordo com o processo 1doc. Prot. DAE nº 7721/23, referente à viabilidade para o abastecimento de água, coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário do empreendimento denominado construção de condomínio residencial vertical, localizado a Rua Tupis, nº 130, lote 1C, quadra D, bairro Nova Americana, Americana, SP, de cadastro nº 04.0059.0300.0000, constituído por 288 unidades condominiais, com uma população estimada de 1440 habitantes, com uma vazão 7,81 l/s (litros por segundo), para água e esgoto, conforme dados apresentados pelo empreendedor a ser edificado no mesmo endereço, **DECLARA** para fins de direito que:

1. Trata se de um empreendimento que não está situado em área de drenagem do manancial de captação de águas do município;
2. O empreendimento possui no seu entorno redes de distribuição de água e coletora de esgoto;
3. O empreendimento deverá ser dotado com sistema de reservação própria (apoiado e/ou enterrado) 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 ponto de interligação de água será na Rua Anhanguera com Rua Tupis.
5. A pressão mínima para fornecimento de água é de 10 m.c.a conforme Resolução ARES-PCJ, portanto, para unidades assobradas e afins, haverá que se dotar



solução individualizada, tipo reservação baixo ou apoiado, para fins de suprir plenamente o abastecimento de água do empreendimento;

6. Os sistemas de distribuição de água e de coleta, afastamento e tratamento de esgoto sanitário, deverão atender todos os parâmetros, definições e especificações técnicas previstas nas Normas Brasileiras, Resolução Ares-PCJ nº 50/2014, Lei Municipal nº 1258/1973, Atos Administrativos nº 267/2000 e 320/2004 do DAE de Americana, sendo que prevalecerão as do Departamento sobre as demais;
7. O local em seu entorno é dotado de rede pública de coleta e afastamento de efluentes sanitários, tendo como ponto de lançamento na rede existente na Rua Tupis.
8. O empreendimento somente será VIÁVEL se a implantação de infraestrutura, bem como a ampliação e/ou melhorias do sistema existente (armazenamento e distribuição de água e de coleta e afastamento de esgoto), for executado pelo empreendedor, sendo de sua inteira responsabilidade e as expensas do mesmo a elaboração de projetos e execução das obras/benfeitorias necessárias, que serão objeto do Termo de Compromisso a ser firmado quando da expedição das Diretrizes Municipais de Água e Esgoto;
9. 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 mesma perderá o efeito e a validade.

Americana, 16 de fevereiro de 2.024.

JOSE TADEU

CUNHA:01735000809

Assinado de forma
digital por JOSE

TADEU

CUNHA:01735000809

Dados: 2024.02.16

16:31:32 -03'00'

Eng. Civil JOSÉ TADEU CUNHA

CREA/SP nº 060.062.549-2

Diretor da Unidade Técnica - DAE



Análise de Projeto 5- 1.481/2023

De: Ana A. - UAP-EXP.DIV.

Para: UAP-DIR - Diretoria

Data: 17/04/2023 às 08:54:48

Setores envolvidos:

UAP-CONF.DOC, UAP-DIR, UAP-ATU.HIST., UAP-AN.DIV., UAP-EXP.DIV.

Alvará de Demolição

A Diretoria

Providenciado o Alvará de Demolição conforme o solicitado.

Após assinado encaminhar este ao fiscal para verificar se houve a demolição.

Após o fiscal constatar a demolição, favor encaminhar a Expedição de Documentos para as devidas anotações da Demolição, após ao UCTM para descadastramento da área e UT para cálculo do ISS (Expedição de Documentos que encaminha).

—

Ana Paula Crespi Fernandes de Andrade

Expedição de Documentos Seplan - UAP - Unidade de Aprovação de Projetos.

Anexos:

1481.pdf



SECRETARIA DE
PLANEJAMENTO

Prefeitura Municipal de Americana

Estado de São Paulo
Unidade de Aprovação de Projetos

ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO N°. 021/2023

CENI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, está autorizado a proceder à demolição total do imóvel industrial, situado a Rua Guaranis, nº 111, Lote 01B da Quadra D, Loteamento Jardim Nova Americana, com uma área de 2.786,40m², imóvel identificado sob número 04.0059.0155.0000.

Solicitação feita através do Análise de Projeto sob o número **1481/2023-01DOC**.

OBS: ART N° 28027230230506839.

Americana, 17 de Abril de 2023.
Arq^a. IARA COMANDINI
CAU: A71641-3
Diretora – UAP - SEPLAN

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

Avenida Brasil, N° 85 – Centro – Fone/Fax (19) 3475-9000
CEP – 13.465-901 – AMERICANA-SP – aprovacao@americana.sp.gov.br

Assinado por 1 pessoa: IARA COMANDINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americana.1doc.com.br/verificacao/BCE1-F759-4738-CFC8> e informe o código BCE1-F759-4738-CFC8





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: BCE1-F759-4738-CFC8

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



IARA COMANDINI (CPF 362.XXX.XXX-54) em 17/04/2023 10:49:09 (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/BCE1-F759-4738-CFC8>



Prefeitura Municipal de Americana
Secretaria de Planejamento

ANEXO III (1 DE 2)

MEMORIAL DESCRITIVO

corrigir de acordo com o rótulo
da prancha de projeto

Título do Projeto: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL

Endereço: RUA TIBIRÇÁ ESQ. C/ RUA GUARANIS ESQ. C/ RUA CB. OSWALDO DE MORAES ESQ. C/ RUA TUPIS

Quadra: D

Lote: 01C

Cadastro: A CONFIRMAR

Zoneamento: ZM1

Tipo do Empreendimento:

Proprietário: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

Tel: (19)974707-1207

Resp. Técnico: FÁBIO LUIZ FRANZIN BASSETTE

Tel: () 3461-5699

CREA/CAU/CFT: 5063639290

ART/RRT/TRT: Em Elaboração

PRELIMINARES

O terreno será limpo e regularizado com cortes e aterros compactados manualmente

FUNDAÇÃO

Será executado pelo sistema de baldrame e sapata armada.

compatibilizar a infraestrutura com o porte das construções

IMPERMEABILIZAÇÃO

Será executado alvenaria de embasamento, assente com argamassa com aditivo impermeabilizante, revestida e pintada com argamassa polimérica.

ESTRUTURA DE ELEVAÇÃO

Estrutura autoportante “ Blocos de Concreto Estruturais”

ALVENARIA

Será executado em blocos de concreto com espessuras de 0,14m e 0,09m e suportarão lajes de piso moldadas “in loco”.



Prefeitura Municipal de Americana
Secretaria de Planejamento

ANEXO III (FOLHA 2 DE 2)

LAJE DE FORRO E COBERTURA
Laje pré-fabricada, e sem laje nas cobertura leve.
REVESTIMENTO
Área Privativa: B.I de 1,50m de altura nas áreas úmidas: Banheiro, Cozinha, Área de Serviço e Sacada.
Área Comum: No Hall Comum de todos pavimentos, e nas paredes de todos os demais ambientes comuns, B.I de 2,00m de altura.
HIDRAULICA E ELÉTRICA
Água: Rede pública de abastecimento dimensionada e executada de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.
Esgoto: Rede pública de recolhimento dimensionada e executada de acordo com as normas da ABNT e Concessionária local.
Águas Pluviais: Escoamento natural através de calhas e condutores até a sarjeta (sob passeio).
Elétrica: Dimensionadas e executadas de acordo com as normas ABNT e exigências da concessionária local.
Haverá Reservatório de Água com Capacidade Mínima de 75.000 Litros para cada Torre.
CAIXILHOS E ESQUADRIAS
As janelas, e portas externas serão em alumínio
As portas e batentes internos serão em madeira.
PINTURA
Todas as paredes receberão acabamento com duas demãos em látex.
As esquadrias em alumínio serão em pintura eletrostática.
As portas de madeira receberão acabamento em esmalte sintético.
LIMPEZA
Toda a obra será limpa e desentulhada e serão encaminhado em locais devidamente licenciados

AMERICANA _____, _____, 20____.

Proprietário do Imóvel:
ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 62.393.426/0001-00

Resp. Técnico:
FABIO LUIZ FRANZIN BASSETTE
CAU/CREA/CFT: 5063639290



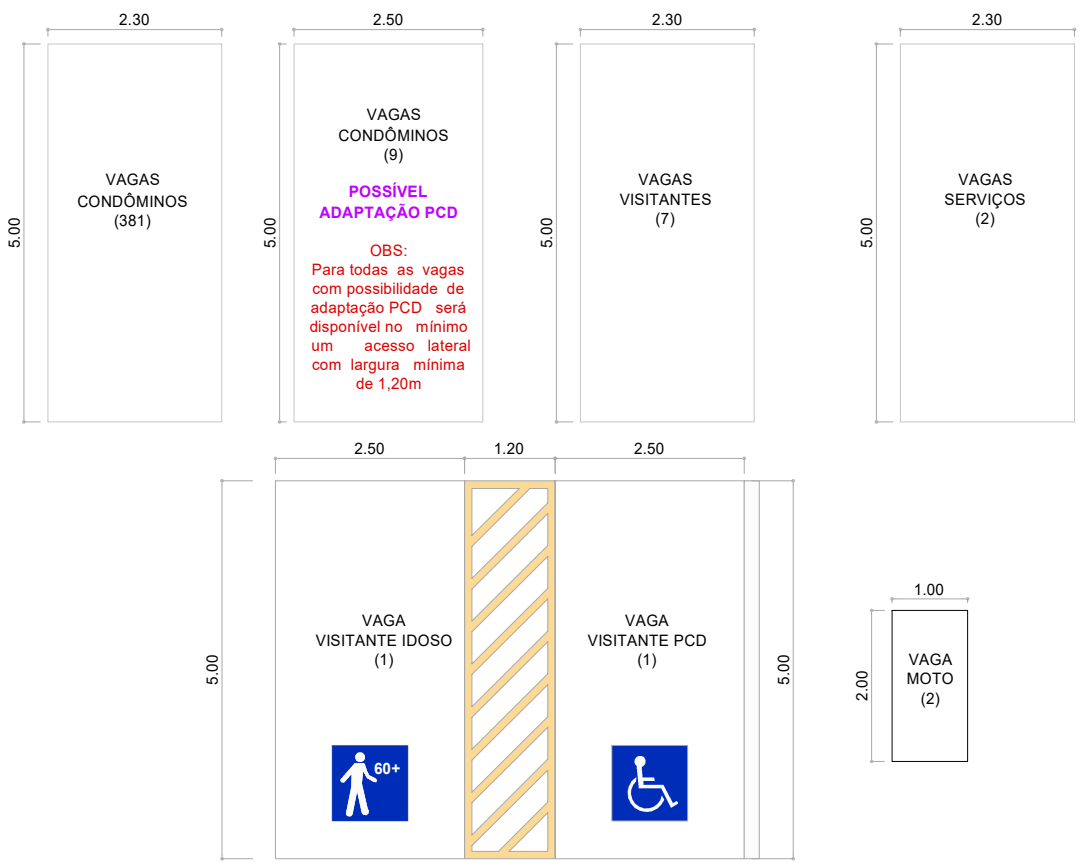
LEGENDA

ÁREA PERMEÁVEL (grama):
807,22m² referente à 10,02%

cobertura vegetal - grama
Área Permeável Computável

cobertura vegetal - grama
Área Não Permeável

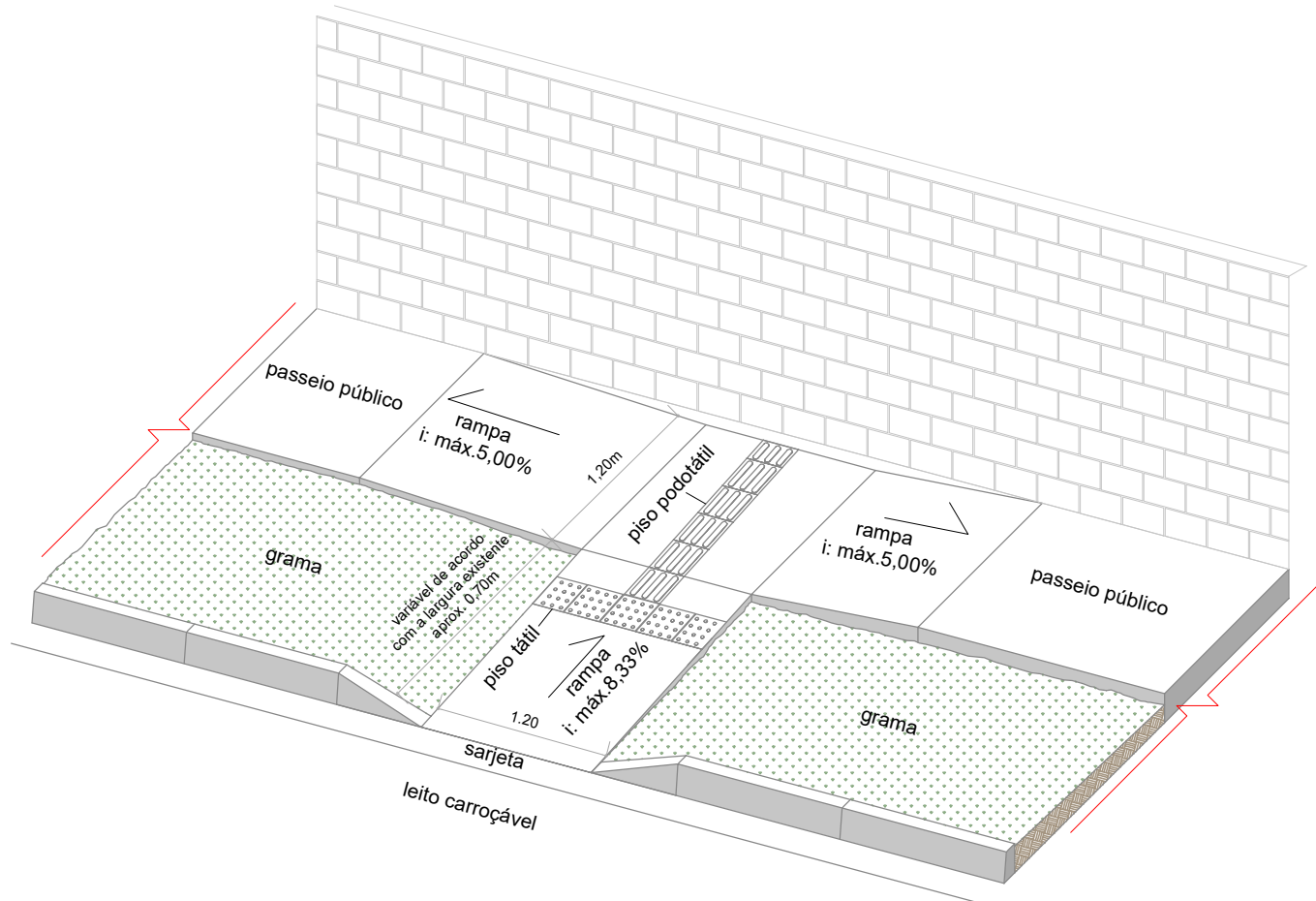
IMPLANTAÇÃO GERAL - PAV. TÉRREO
escala 1:200



DETALHE VAGAS DE ESTACIONAMENTO
escala 1:100

— guia alta

— guia baixa



NOTA:

O Projeto atende a exigência do Ato administrativo N°320/2004 DAE/ instalação da Caixa de Gordura e Caixa de Inspeção.

O Empreendimento será dotado de:

1. Entrada única de Água, dimensionada de acordo com a Vazão de Consumo;
2. Hidrômetros individuais instalados para cada uma das suas Unidades autônomas, para medição isolada do Consumo de água, conforme artigo 1º da Lei Municipal nº 4.209 de 28/ 09 /2005.

PROJETO COMPLETO

Implantação Geral

folha
01/12

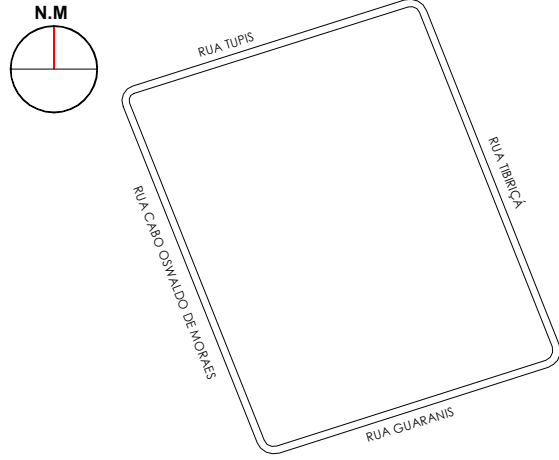
OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL
DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO
LOCAL: RUA TIBIRIÇÁ ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D

LOTE: 01C
BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA
MUNICÍPIO: AMERICANA - SP
ZONEAMENTO: ZM1
PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

CADASTRO: 00.0000.0000.0000

ESCALA: INDICADA

SITUAÇÃO SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE POSSE DO TERRENO

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

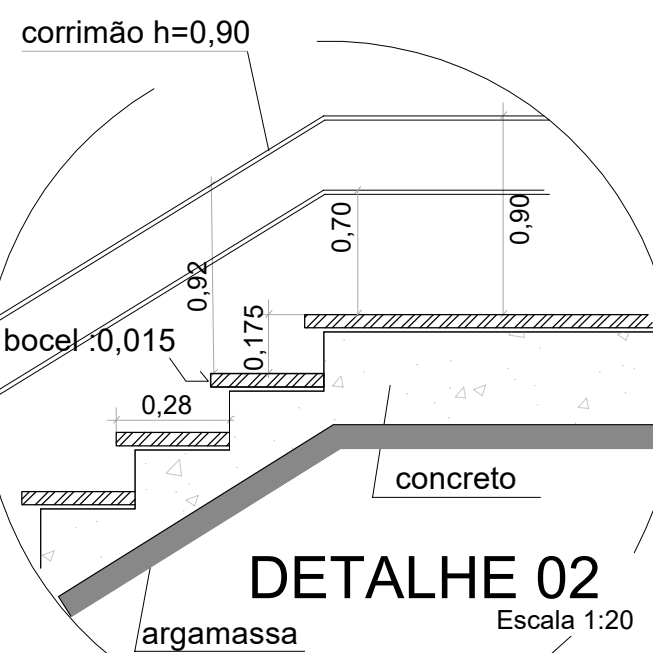
Proprietários:

PROPRIETÁRIO:
ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA.
CNPJ: 02.393.426/0001-00

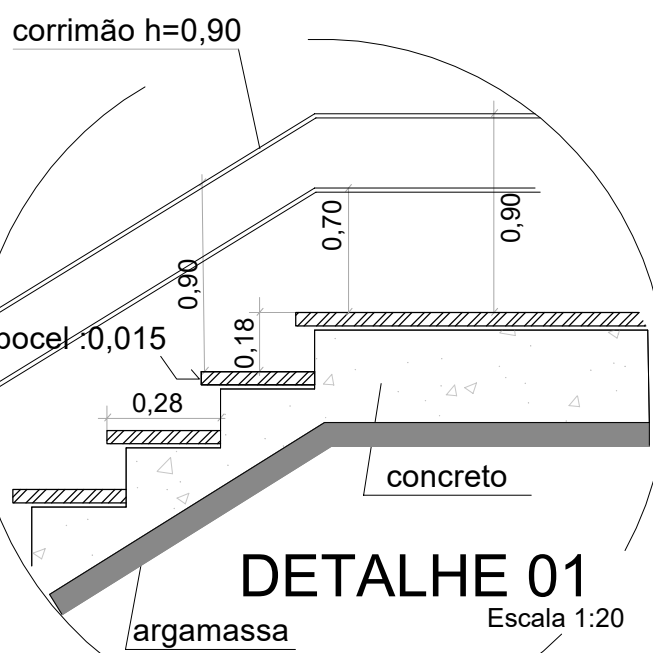
QUADRO DE ÁREAS

VIDE FOLHA 12/12

Órgãos Públicos



DETALHE 02
Escala 1:20



DETALHE 01
Escala 1:20



Dispositivo sonoro
e luminoso

ENTRADA E
SAÍDA DE
VEÍCULOS

Placa de chapa de aço esp=2mm

Fundo amarelo de esmalte sintético

Letras na cor preta

Poste de aço galvanizado

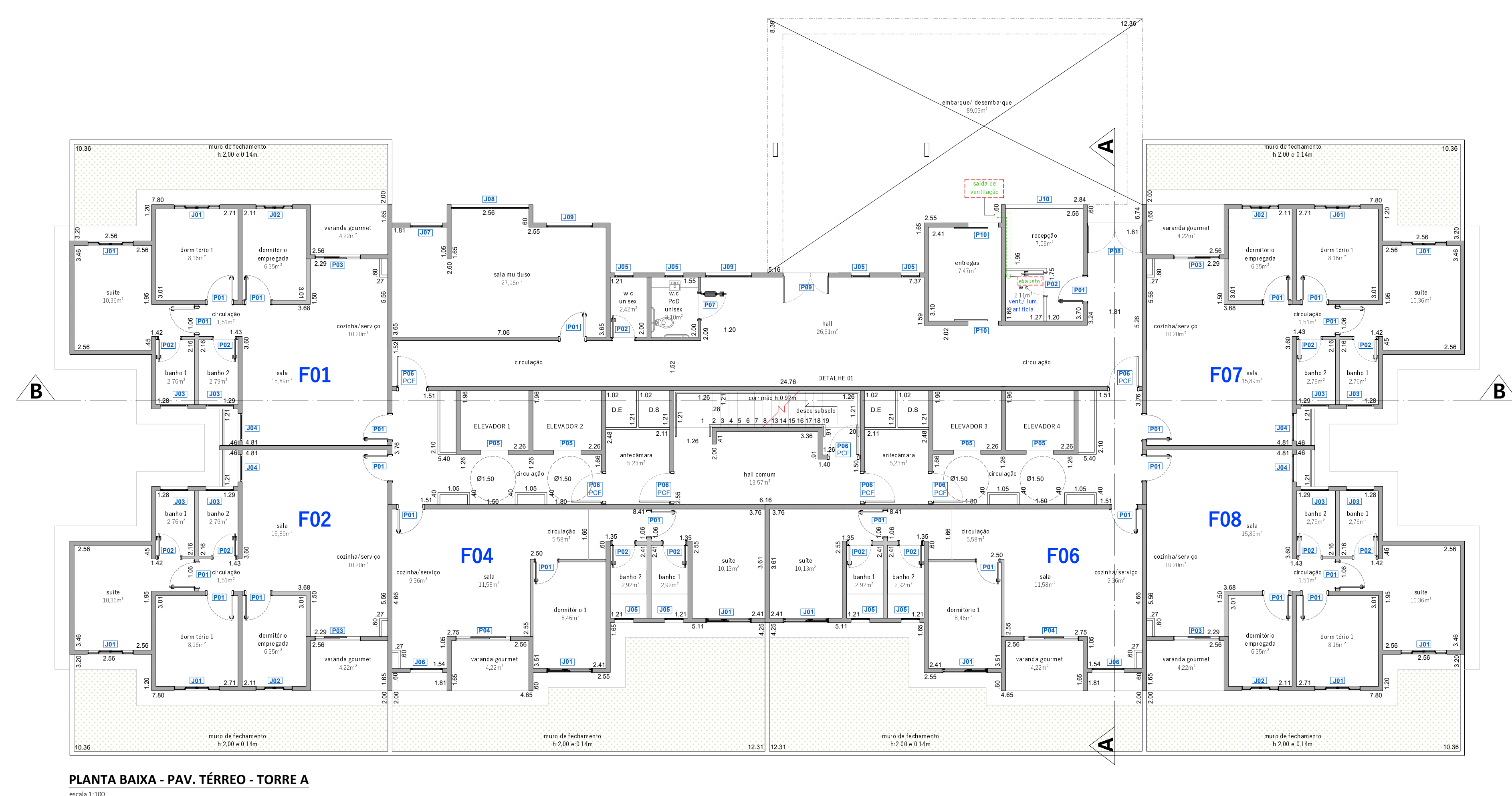
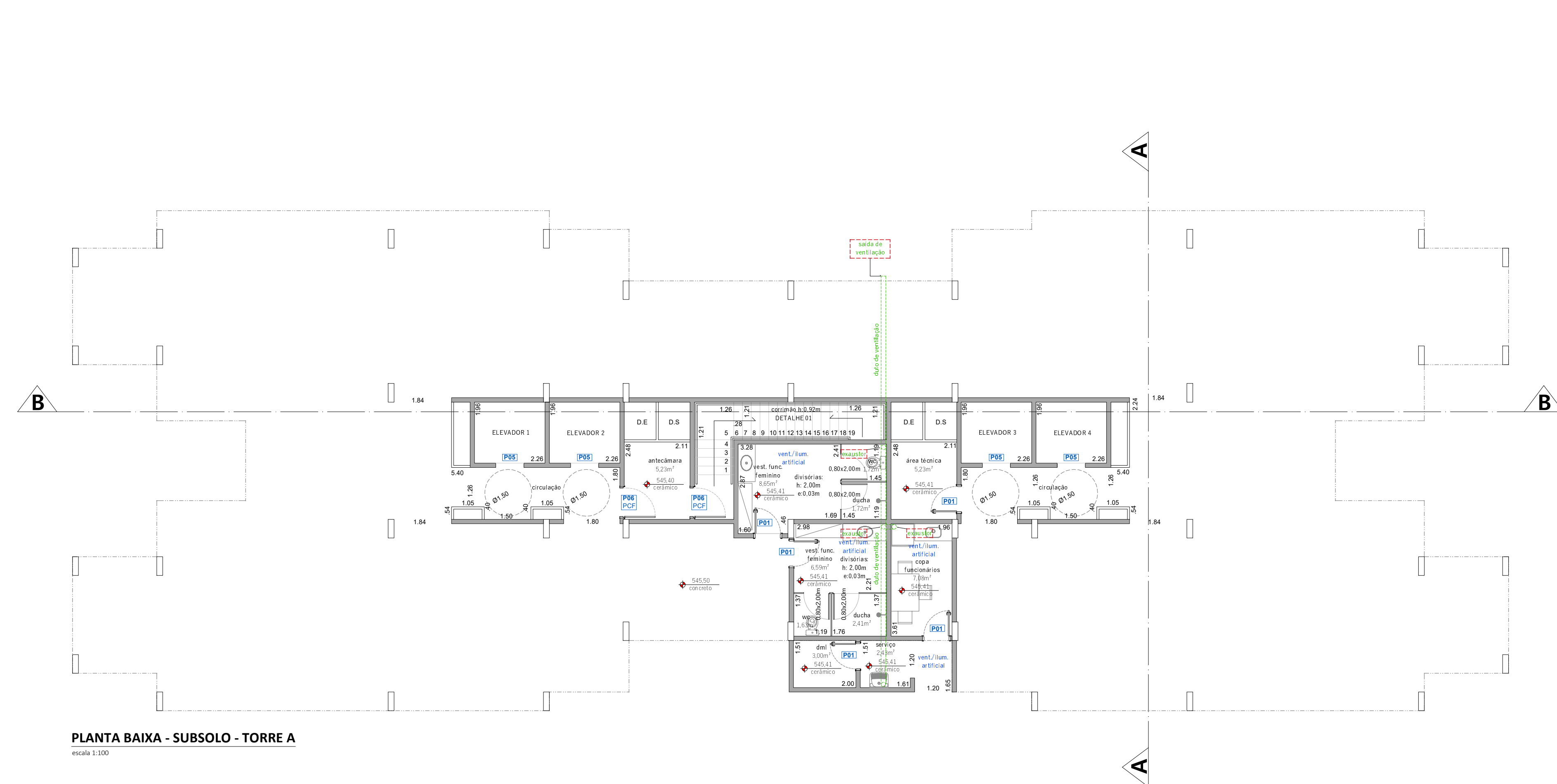
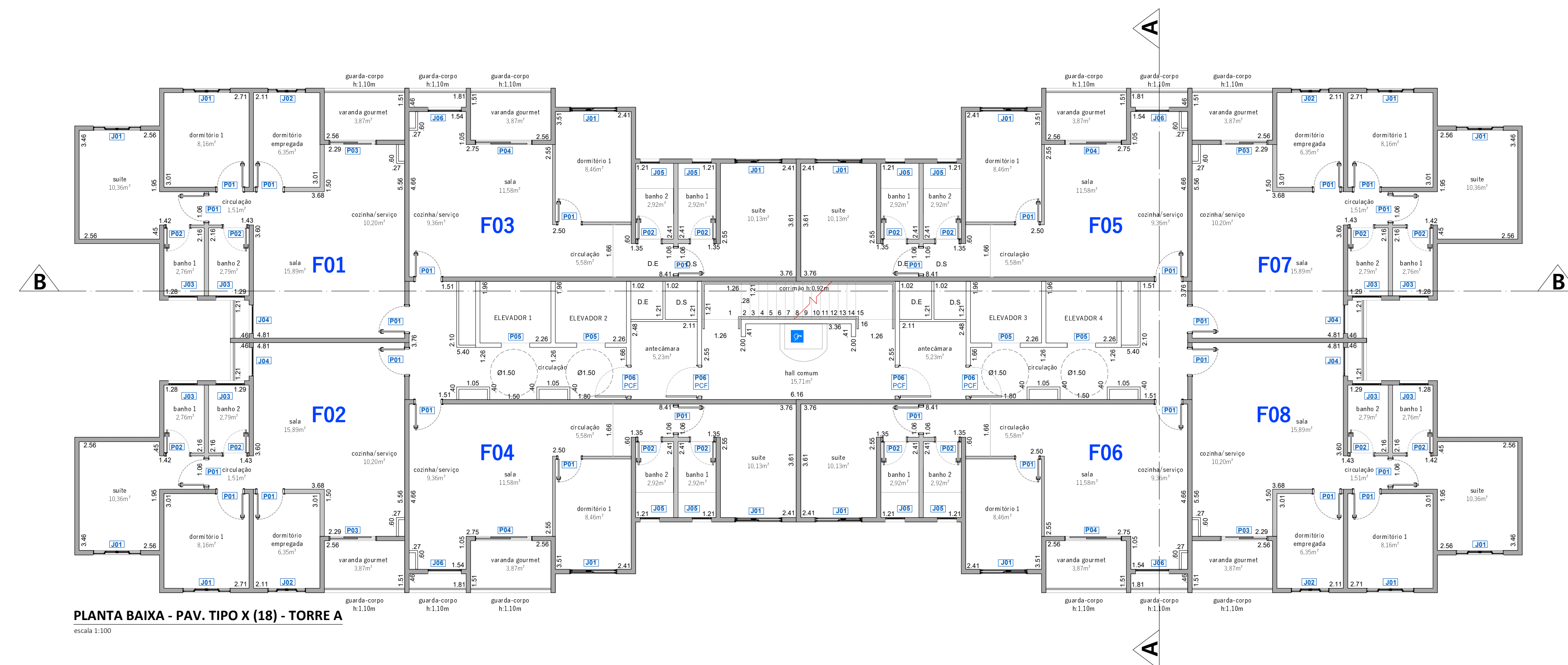
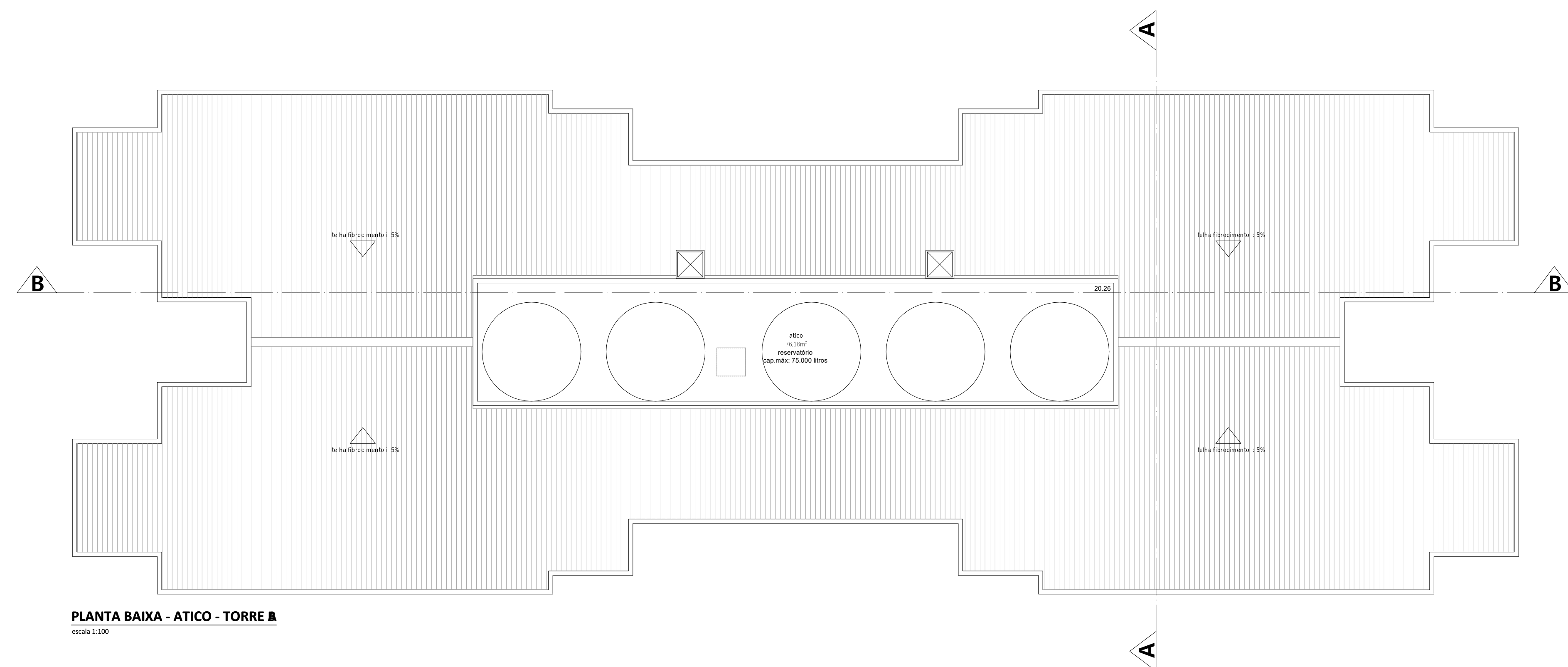
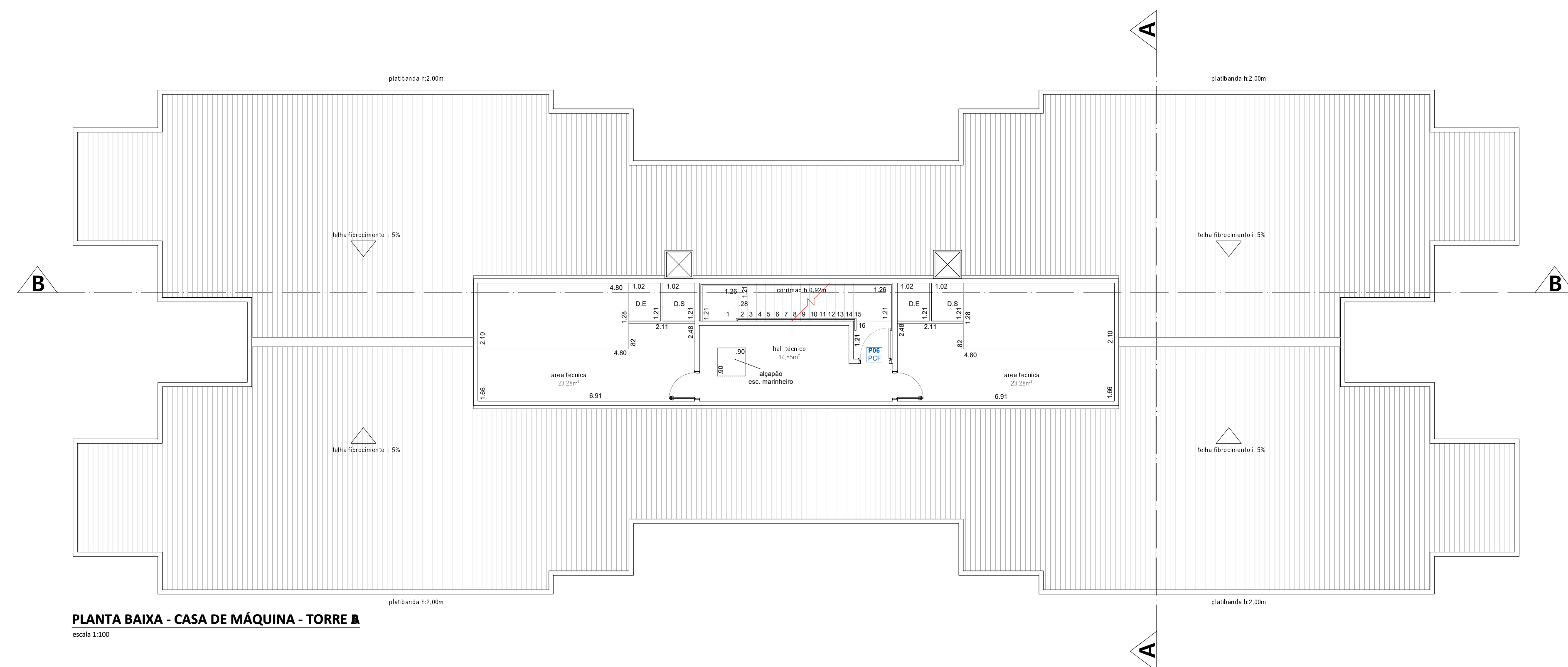
Sem pintura

Tubo de 2 1/2" esp=2,5mm

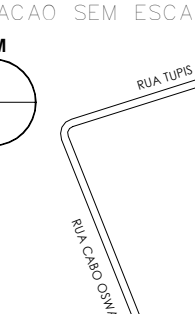
2.10

DETALHE DA SINALIZAÇÃO VERTICAL

autenticidade: 11/07/2024

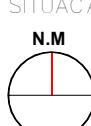
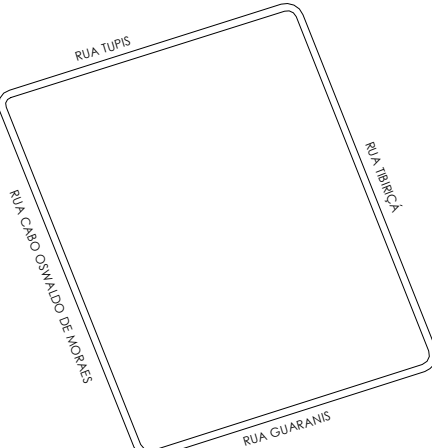


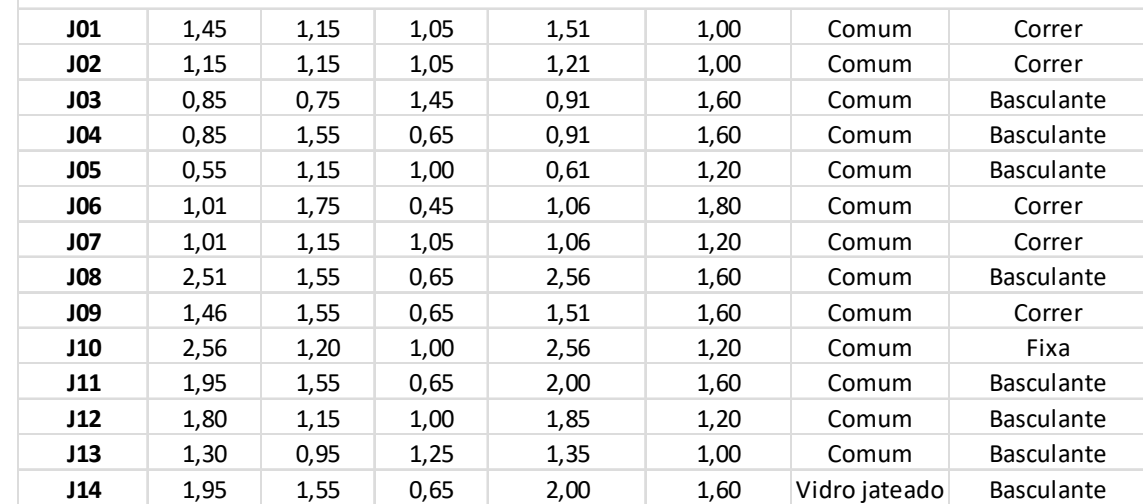
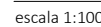
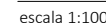
Esquadra	largura	Altura	Pontão	largura Osso	Altura Osso	Especificação	tipo de Abertura
P01	0,70	1,20	n/a	0,81	2,15	Comum	Giro
P02	1,46	2,10	n/a	1,51	2,15	Folha dupla	Correr
P03	0,80	1,20	n/a	1,81	2,15	Folha dupla	Correr
P05	0,80	1,20	n/a	0,91	2,15	Pfedor	Correr
P06	0,90	2,10	n/a	1,04	2,15	Escalv	Correr
P07	1,46	2,10	n/a	1,51	2,15	PCC	Giro
P08	0,80	1,20	n/a	0,91	2,15	Comum	Giro
P09	1,46	2,10	n/a	1,51	2,15	Folha dupla	Correr
P10	1,46	2,10	n/a	1,40	2,15	PCC	Giro
P11	1,49	2,10	n/a	1,54	2,15	Folha dupla	Giro
P12	1,77	2,10	n/a	1,82	2,15	Folha dupla	Giro
P13	2,05	2,10	n/a	2,11	2,15	Folha dupla	Giro
J01	1,45	1,15	1,05	1,51	1,00	Comum	Correr
J02	1,15	1,45	1,05	1,21	1,00	Comum	Correr
J03	0,85	0,75	1,45	0,91	1,60	Comum	Basculante
J04	0,85	1,55	0,65	0,91	1,60	Comum	Basculante
J05	1,15	1,45	1,00	1,61	1,00	Comum	Basculante
J06	1,01	1,75	0,45	1,06	1,80	Comum	Correr
J07	1,01	1,15	1,05	1,06	1,20	Comum	Correr
J08	1,15	0,65	1,55	0,65	2,16	Comum	Basculante
J09	1,46	1,55	0,65	1,51	1,60	Comum	Correr
J10	2,56	1,20	1,00	2,56	1,20	Comum	Fixa
J11	1,46	1,55	0,65	1,51	1,60	Comum	Basculante
J12	1,80	1,15	1,00	1,85	1,20	Comum	Basculante
J13	1,30	0,95	1,25	1,05	1,00	Comum	Basculante
J14	1,30	0,95	1,25	1,05	1,00	Verificável	Basculante

PROJETO COMPLETO Plantas - Torre A: Pav. Subsolo, Térreo, Tipo, atico e casa de máquinas folha 03/12 OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO LOCAL: RUA TIRUPÊ ESQ. COM A RUA GUARANÍS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D LOTE: 61C BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA MUNICÍPIO: AMERICANA - SP ZONEAMENTO: ZM1 AP: 09 PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA CADASTRO: 00.0000.0000.0000 ESCALA: INDICADA SITUAÇÃO: SEM ESCALA 	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRESTADORA DOS DIREITOS DE PÔR DO TERRENO DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TENDO O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME AS LEIS EM VIGOR. Proprietários: PROPRIETÁRIO ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA CNPJ: 07.393.400/00-00
QUADRO DE ÁREAS VIDE FOLHA 12/12	AUTOR DO PROJETO DANIEL LUIZ FINANZIARI BASSETTE ARQUITETO (CRMETA): 045.567-0/SP R.E.T.: PROJETO: 300000XXXXXX RESPONSÁVEL TÉCNICO FABIO LUIZ FINANZIARI BASSETTE ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP: 508382000 - PRO 1818 A/N/T (PROVEDOR): 300000XXXXXXXXXX
Orgãos Públicos	



Esquadra	Largura	Altura	Perímetro	largura	Altura	Espeço	Tipos de Abertura
P01	0,70	2,10	n/a	0,81	2,15	Comum	Giro
P02	1,46	2,10	n/a	1,51	2,15	Folha dupla	Correr
P03	0,70	2,10	n/a	0,81	2,15	Comum	Giro
P05	0,80	2,10	n/a	0,91	2,15	Elevador	Giro
P06	0,90	2,10	n/a	1,04	2,15	PCF	Correr
P07	1,00	2,10	n/a	1,10	2,15	PCD	Correr
P08	0,80	2,10	n/a	0,91	2,15	Comum	Giro
P09	1,46	2,10	n/a	1,51	2,15	Folha dupla	Correr
P10	1,00	2,10	n/a	1,10	2,15	Comum	Giro
P11	1,49	2,10	n/a	1,54	2,15	Folha dupla	Giro
P12	1,77	2,10	n/a	1,82	2,15	Folha dupla	Giro
P13	2,05	2,10	n/a	2,11	2,15	Folha dupla	Giro
J01	1,45	1,15	1,05	1,50	1,20	Comum	Correr
J02	1,05	1,15	1,05	1,10	1,20	Comum	Correr
J03	0,85	0,75	1,45	0,91	1,60	Comum	Basculante
J04	0,85	1,15	0,65	0,91	1,60	Comum	Basculante
J05	0,85	1,15	0,65	1,01	1,60	Comum	Basculante
J06	1,01	1,75	0,45	1,06	1,80	Comum	Correr
J07	1,01	1,15	1,05	1,06	1,20	Comum	Correr
J08	1,01	1,15	1,05	1,06	1,60	Comum	Basculante
J09	1,46	1,55	0,65	1,51	1,60	Comum	Correr
J10	2,56	1,20	1,00	2,56	1,20	Comum	Fixa
J11	1,05	1,15	0,65	1,05	1,60	Comum	Basculante
J12	1,80	1,15	1,00	1,85	1,20	Comum	Basculante
J13	1,30	0,95	1,25	1,35	1,00	Comum	Basculante
J15	0,95	0,95	0,95	0,95	1,00	Video Iateado	Basculante

PROJETO COMPLETO		folha 04/12
Plantas - Torre B: Pav. Subsolo, Térreo, Tipo, atico e casa de máquinas		
OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO LOCAL: RUA TIBIRICA ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - CIDADE: D		
LOTE: 01C BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA MUNICÍPIO: AMERICANA - SP ZONEAMENTO: ZM1 AP: 09 PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA		
CADASTRO: 00.00000.0000.0000		ESCALA: INDICADA
ORIENTAÇÃO SEM ESCALA  		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRESTADORA DO SERVIÇO DO PODER DO TERRENO DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO O RECONHECIMENTO POR PARTE DE ACESSIBILIDADE CONFORME ALEGANDO QUE NENHUMA Proprietários: PROPRIETÁRIO ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA. CNPJ: 07.360.850/0001-00
QUADRO DE ÁREAS		AUTOR DO PROJETO DANIEL LUIZ FRANCO BASSETTE ARQUITETO E ENGENHEIRO - C.R.C.B. AMERICA - PM. 1870 S.E.T. - PROJETO: XXXXXXXXXX-00 RESPONSÁVEL TÉCNICO FABIO LUIZ FRANCO BASSETTE ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP: XXXXXXXXXX - PM. 1818 A.E.T. - REGISTRO: XXXXXXXXXX00000000
VIDE FOLHA 12/12		
Orgãos Públicos		



05/12

ESCALA: INDICADA



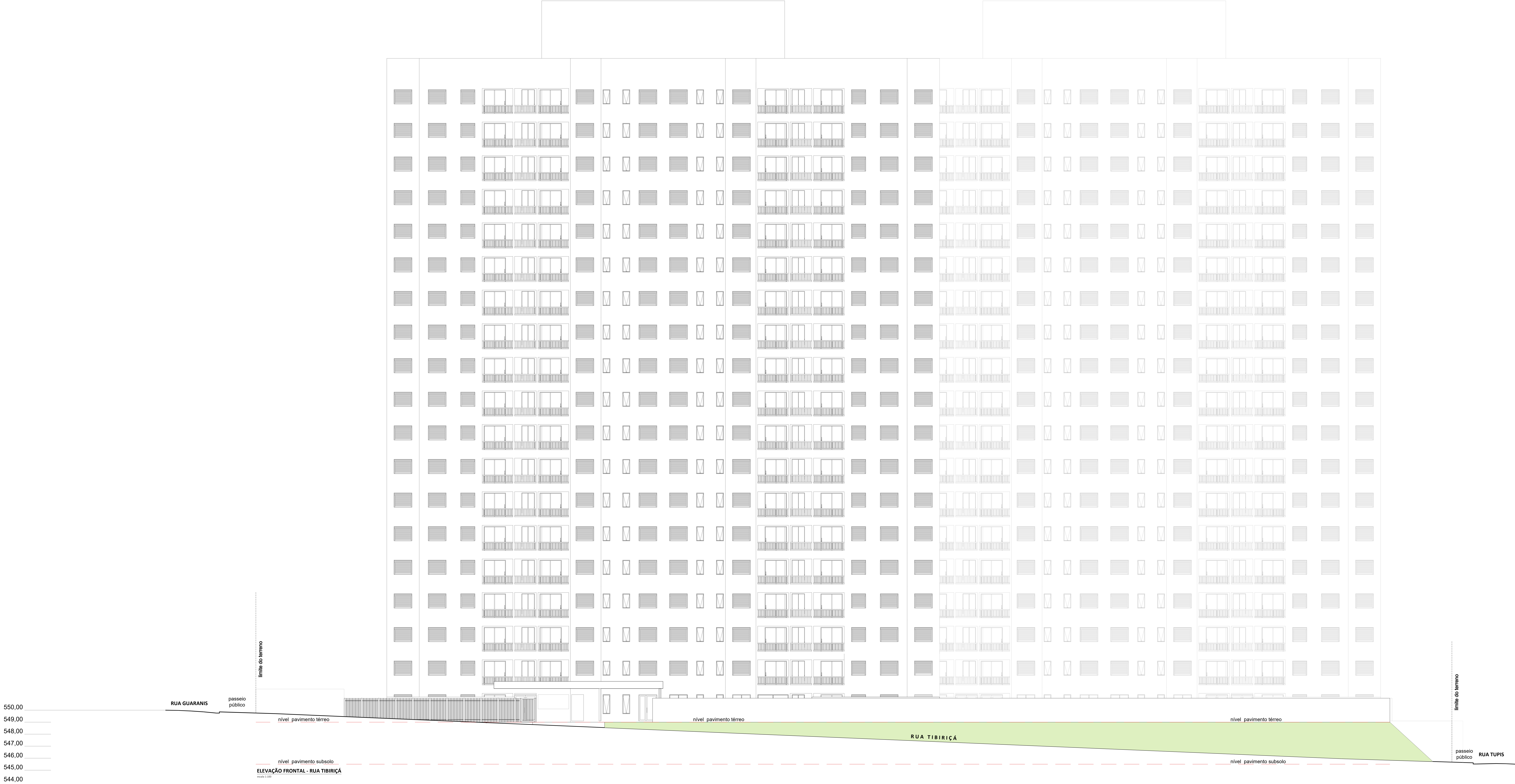
VIDE FOLHA 12/12

RESPONSÁVEL TÉCNICO
FABIO LUIZ FRANZIN BASSETTE
ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP: 5063639290 PM: 1818
A.R.T.: EXECUÇÃO : XXXXXXXXXXXXXXXX

autenticidade: 11/07/2024



PROJETO COMPLETO		folha 06/12
Obra: Construção de Condomínio Vertical Residencial Denominação em Definição Local: Rua Tiberiça Esq. com a Rua Guarani Esq. com a Rua Cabo Oswaldo de Moraes Esq. com a Rua Tupis - Quadra: D		
Lote: 01C Bairro: Jardim Nova Americana Município: Americana - SP Zoneamento: ZM1 AP: 09 Proprietário: Engenharia Basette Construtora Ltda		
Cadastrro: 00.0000.0000.0000		Escala: Indicada
SITUAÇÃO SEM ESCALA 		DECLARAÇÃO DE RESPONSABILIDADE DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETENDENTE DIREITO DE POSSE DO TERRENO DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE. Proprietários: PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA CPF: 02.393.428/0001-02
QUADRO DE ÁREAS		AUTOR DO PROJETO DANIEL LUIZ FRANZINI BASSETTE ARQUITETO E URBANISTA - CREA/SP: 068208/0 - RM: 1870 R.T.T. PROJETO: XXXXXXXXXX RESPONSÁVEL TÉCNICO FABIO LUIZ FRANZINI BASSETTE ENGENHEIRO CIVIL - CREA/SP: 068208/0 - RM: 1870 A.R.T. EXECUÇÃO: XXXXXXXXXX
VIDE FOLHA 10/10		
Órgãos Públicos		



PROJETO COMPLETO		folha 08/12
Elevação Frontal - Rua Tibiriça		
OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL		
DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO		
LOCAL: RUA TIBIRIÇA ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D		
LOTE: 01C		
BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA		
MUNICÍPIO: AMERICANA - SP		
ZONEAMENTO: ZM1		
AP: 09		
PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA		
CADASTRO: 00.0000.0000.0000		ESCALA: INDICADA
		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO SEPLUGA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DREITO DE POSSE DO TERRENO
QUADRO DE ÁREAS		DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO A EXISTÊNCIA DA INFORMAÇÃO DE ACESSIBILIDADE CONFORME LEGISLAÇÃO VIGENTE.
VIDE FOLHA 10/10		Proprietário: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA CNPJ: 02.365.426/01-00
Órgãos Públicos		AUTOR DO PROJETO DANIEL LUIZ FARIAS BASSETTE ARQUITETO E PROJETISTA - CREA/SP: 068888 R.A.T. PROJETO: 00000000000000000000 RESPONSÁVEL TÉCNICO FABIO LUIZ FARIAS BASSETTE ENGENHEIRO CIVIL - CREA/SP: 068888/0001 - PM: 1018 R.T. PRODUÇÃO: 00000000000000000000

554,00
553,00
552,00
551,00
550,00
549,00
548,00
547,00
546,00
545,00
544,00

RUA CABO OSWALDO DE MORAES

passarela
pública

limite do terreno

RUA GUARANIS

nível pavimento térreo

nível pavimento subsolo

ELEVACÃO LATERAL - RUA GUARANIS
escala 1:100



nível pavimento térreo

nível pavimento subsolo

limite do terreno

passarela
pública

RUA TIBIRIÇÁ

PROJETO COMPLETO

Elevação Lateral - Rua Guarani

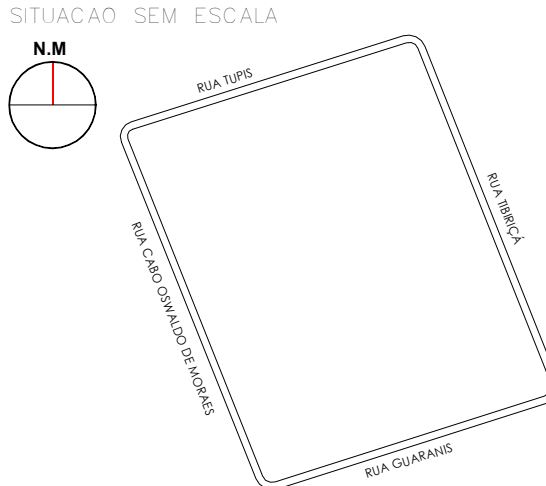
folha
10/11

OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL
DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO
LOCAL: RUA TIBIRIÇÁ ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D

LOTE: 01C
BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA
MUNICÍPIO: AMERICANA - SP
ZONAMENTO: ZM1
AP: 09
PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

CADASTRO: 00.0000.0000.0000

ESCALA: INDICADA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETENDENTE DO DIREITO DE POSSE DO TERRENO

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

Proprietários:

PROPRIETÁRIO
ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 02.393.428/0001-02

QUADRO DE ÁREAS

AUTOR DO PROJETO
DANIEL LUIZ FRANZ BASSETTE
ARQUITETO E URBANISTA - CREA-SP: 065583/2018 - RM: 1870
R.T.T. PROJETO: XXXXXXXXX

RESPONSÁVEL TÉCNICO
FABIO LUIZ FRANZ BASSETTE
ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP: 065583/2018 - RM: 1870
R.T.T. EXECUÇÃO: XXXXXXXXX

Órgãos Públicos

554,00
553,00
552,00
551,00
550,00
549,00
548,00
547,00
546,00
545,00
544,00

RUA TIBIRIÇÁ

passeio público

ELEVAÇÃO LATERAL - RUA TUPIS

escala 1:100

nível pavimento térreo

nível pavimento subsolo

RUA TUPIS

nível pavimento térreo

nível pavimento subsolo

passeio público

RUA CABO OSWALDO DE MORAES

PROJETO COMPLETO

Elevação Lateral - Rua Tupis

folha

11/12

OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO VERTICAL RESIDENCIAL

DENOMINAÇÃO: EM DEFINIÇÃO

LOCAL: RUA TIBIRIÇÁ ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D

LOTE: 01C

BAIRRO: JARDIM NOVA AMERICANA

MUNICÍPIO: AMERICANA - SP

ZONEAMENTO: ZM1

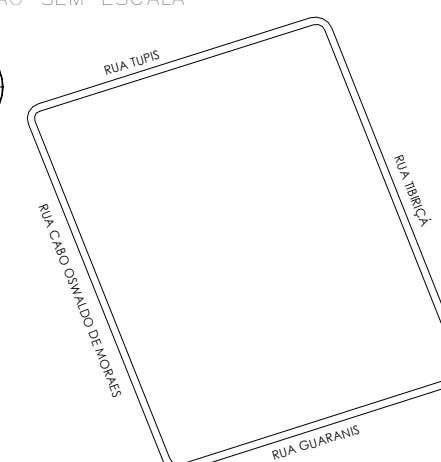
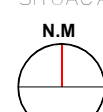
AP: 09

PROPRIETÁRIO: ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA

CADASTRO: 00.0000.0000.0000

ESCALA: INDICADA

SITUAÇÃO: SEM ESCALA



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PRETÉRITO DIRETO DE POSE DO TERRENO

DECLARO RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E O ATENDIMENTO DAS NORMAS DE ACESSIBILIDADE CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE.

Proprietários:

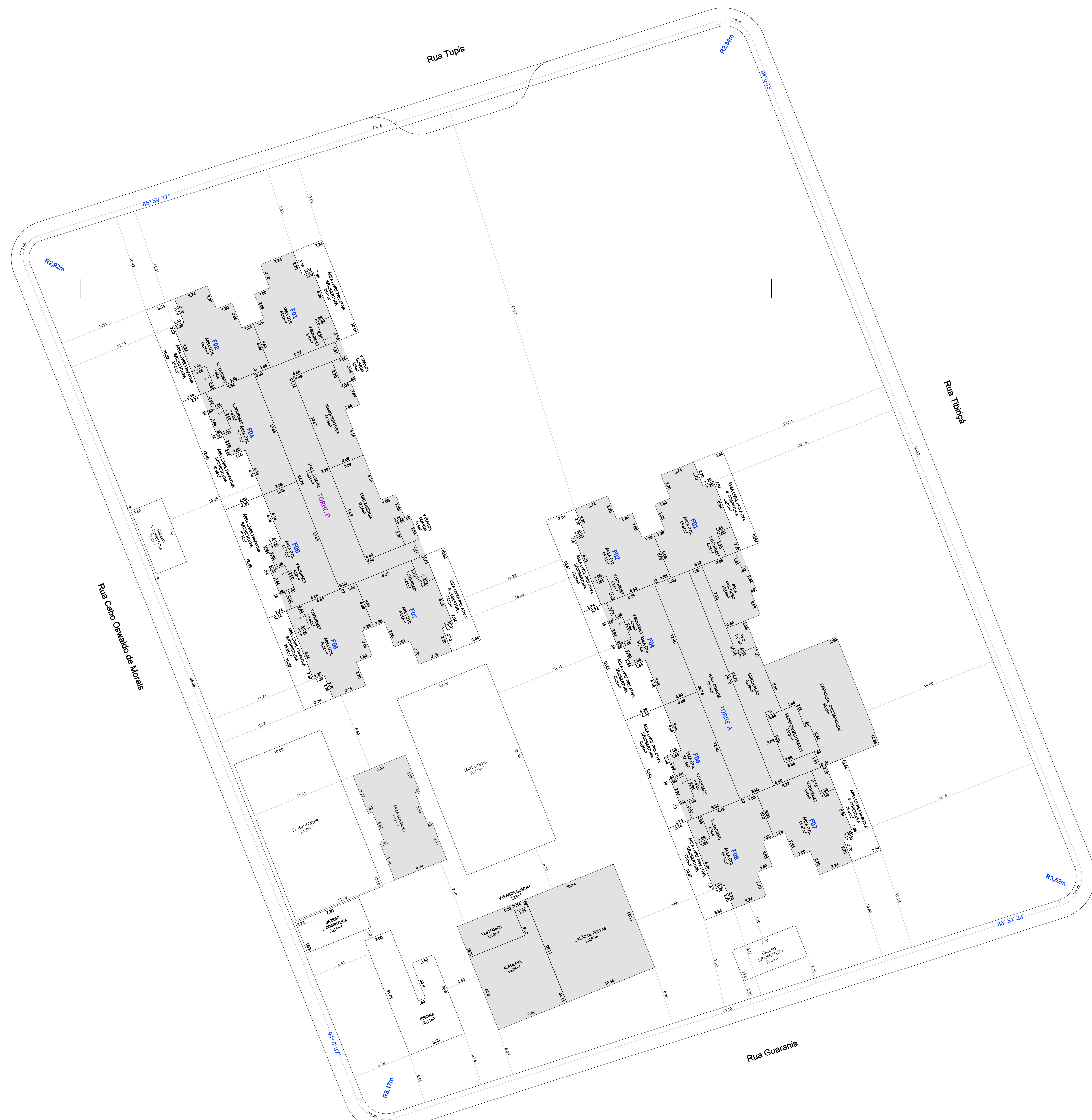
PROPRIETÁRIO
ENGENHARIA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA
CNPJ: 02.393.428/0001-02

QUADRO DE ÁREAS

AUTOR DO PROJETO
DANIEL LUIZ FRANZ BASSETTE
ARQUITETO E URBANISTA - CREA-SP: 060009 - RM: 1870
R.T.T. PROJETO: XXXXXXXXX

RESPONSÁVEL TÉCNICO
FABIO LUIZ FRANZ BASSETTE
ENGENHEIRO CIVIL - CREA-SP: 060009 - RM: 1870
A.R.T. EXECUÇÃO: XXXXXXXXXX

Órgãos Públicos



PROJETO COMPLETO Implantação e Quadro de Áreas		folha 12/12
OBRA: CONSTRUÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DESCRIÇÃO: EM DEFIÇÃO LOCAL: RUA TIBIRICA ESQ. COM A RUA GUARANIS ESQ. COM A RUA CABO OSWALDO DE MORAES ESQ. COM A RUA TUPIS - QUADRA: D LOTES: 04 BARRIO: JARDIM NOVA AMERICA MUNICIPIO: AMERICANA - SP ZONAMENTO: ZM1 PROPRIETÁRIO: GENHEARRA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA APR 09 CADESTRAL: 00.00000000.0000		
INDICAÇÃO SEM ESCALA		ESCALA: INDICADA DECLARA QUE A APROVAÇÃO DO PRECÍPIO NÃO GARANTE NEM RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE POSSE DO TERRENO DECLARA RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO E DO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA ELABORAÇÃO DA NORMA DE HABILITAÇÃO CONFORME A LEGISLAÇÃO VIGENTE. Propriedades: PROPRIETÁRIO: GENHEARRA BASSETTE CONSTRUTORA LTDA CNPJ Nº 06.926.000/00-01
QUADRO DE ÁREAS		AUTOR DO PROJETO: ENRIQUE MANOEL BASSETTE ARQUITETO* URBANISTA* CREA/SP 060008 - ENG 1070 RUA T. PROCTER 3000000000 RESPONSÁVEL TÉCNICO: FABIO LUIZ PINHEIRO BASSETTE ENGENHEIRO CIVIL - CREA/SP 060008 - ENG 1016 RUA T. PROCTER 3000000000
Órgãos Públicos		

