

Consultoria em Arquitetura Legal e Viabilidade Urbana

Permissões Públicas, Regularização e Legalização Imobiliária

Auditoria, Gerenciamento e Real Estate Compliance

Projetos Técnicos, Alvarás e Aprovações



ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

REFORMA COM EXPANSÃO EM IMÓVEL COMERCIAL

CONDOMINIO CIVIL CENTER SHOP SAO BERNARDO (SHOPPING METRÓPOLE)

Praça Samuel Sabatini, nº 200 – Centro, São Bernardo do Campo – SP

Data: 08/11/2021



ÍNDICE

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO	3
2. IMPACTOS GERADOS PELO EMPREENDIMENTO	13
3. ADENSAMENTO POPULACIONAL.....	32
4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	34
5. EQUIPAMENTOS URBANOS	36
6. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS.....	38
7. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO	50
8. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS	51
9. ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DE OFERTA DOS SERVIÇOS DE TRANSPORTE	55
10. PREVISÃO DE DEMANDA FUTURA DE TRÁFEGO.....	60
11. ANÁLISE DO DESEMPENHO E IDENTIFICAÇÃO NOS IMPACTOS NA CIRCULAÇÃO.....	63
12. MATRIZ DA ANÁLISE DE IMPACTOS	63
13. APRESENTAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS	64

1. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO E ENTORNO

1.1 APRESENTAÇÃO

A Plenno Arquitetura e Legalização foi contratada pelo Condomínio Civil Center Shop São Bernardo (Shopping Metr pole), para realiza o do EIV – Estudo de Impacto de Vizinhaça, da área de interesse localizada na Praça Samuel Sabatini, n  200 – Centro, Município de São Bernardo do Campo. Lote com inscri o imobiliária 007.094.016-0, para pretendida reforma com amplia o do empreendimento de uso comercial.

1.2 EMPREENDIMENTO

Razão Social: CONDOMINIO CIVIL CENTER SHOP SAO BERNARDO

CNPJ: 71.538.367/0001-01

Endereço: Praça Samuel Sabatini, n  200 – Centro, São Bernardo do Campo – SP

CEP: 09750-902

Telefone: (11) 2842-9931

Contato: Marcelo Jose Gille Zaffalon

1.3 INTRODU O

Este relatório apresenta o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) realizado para o empreendimento de uso comercial Condomínio Civil Center Shop São Bernardo (Shopping Metr pole), que contemplará a reforma com amplia o no imóvel localizado na Praça Samuel Sabatini, n  200 – Bairro: Centro, Município de São Bernardo do Campo. A reforma está com o início previsto para 01/06/2021 e término previsto para 01/06/2023.

A  rea do terreno em questão possui 50.885,55 m² localizado no lote de inscri o imobiliária 007.094.016-0. Além disso, conta com uma área construída de 65.049,31 m² e passará por um acréscimo de área de 30.679,28 m², totalizando 95.728,59 m² ao fim da reforma. Tem como referência a Praça Samuel Sabatini, e as Avenidas Pereira Barreto, Aldino Pinotti e Lauro Gomes.

A reforma do imóvel segue conforme as Leis Municipais nº 6.222/2012 “Uso e Ocupação do Solo para o Município de São Bernardo do Campo” e nº 6.184/2011 “Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo”. Segundo o Art. 95 da Lei Municipal nº 6.184/2011, o Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV é o instrumento que deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno. O EIV é exigido nos casos de construção, ampliação de empreendimento existentes e funcionamento que possam vir a causar alteração significativa no ambiente natural ou construído, sobrecarga na capacidade de atendimento da infraestrutura e equipamentos urbanos e degradação na qualidade de vida da vizinhança.

1.4 CARACTERIZAÇÃO

A dimensão do terreno e sua boa localização permitem possibilidade de distribuição de acessos a edificação. O acesso pode ser feito através da Praça Samuel Sabatini, Av. Pereira Barreto, R. José Versolato, e Av. Lauro Gomes.

No momento o empreendimento funciona de Segunda à Sábado das 10:00 as 22:00hrs, Domingo e Feriados das 12:00 as 20:00hrs, contando com cerca de 1.800 colaboradores diretos e indiretos, após a reforma esse número aumentará em 30%.

1.5 JUSTIFICATIVA

O projeto modificativo tem como objetivo a expansão das instalações, e gerará novas demandas como aumento de população fixa e flutuante, tendo em vista que o Condomínio Civil Center Shop São Bernardo (Shopping Metrópole) possui demanda para realizar tal obra.

1.6 LOCALIZAÇÃO

Implantado no Município de São Bernardo do Campo, localiza-se na zona sudeste da Região Metropolitana de São Paulo, a uma distância de 22 km da capital.




- Município de São Bernardo do Campo
-  Shopping Metrôpole

Imagem 1. Localização (Escala Municipal).

Fonte: Domínio Público (2020).




- Bairro Centro
-  Shopping Metrôpole

Imagem 2. Localização (Escala Bairro).

Fonte: Domínio Público (2020).

Segundo os dados da Fundação SEADE, sistematizados na tabela a seguir, São Bernardo do Campo é um município de grande porte, com uma população de 812.086 habitantes, predominantemente urbana, ou seja, mais de 90% da população vive em área urbana e possui uma densidade demográfica alta de 1.982,97 hab/km².

O município destaca-se por possuir altos índices de urbanização e condições de vida com relação à média da metrópole e do estado. Possui Índice de Desenvolvimento Humano – IDH, de 0,805 e Renda per Capta de R\$ 944,67, dados de 2010. A cidade também apresenta elevados níveis de atendimento de infraestrutura e serviços públicos de coleta de lixo, abastecimento de água e esgoto.

O desenvolvimento econômico e urbano do município foi caracterizado pela forte presença de atividade industrial. Atualmente, finaliza um processo de diminuição da participação da indústria e aumento do

setor de serviços na oferta de empregos e PIB, atingindo em 2017, percentuais de 25,12% e 74,86%, respectivamente:

TERRITÓRIO E POPULAÇÃO	ANO	MUNICÍPIO
Área (em km ²)	2020	409,53
População	2020	812.086
Densidade demográfica (Habitantes/km ²)	2020	1.982,97
Taxa Geométrica de Crescimento Anual da População 2010/2020 (em %a.a)	2020	0,60
Grau de Urbanização (em %)	2020	98,39
CONDIÇÕES DE VIDA		
Índice Paulista de Responsabilidade Social - IPRS	2018	47
	2016	47
Índice de Desenvolvimento Humano Municipal	2010	0,805
Renda per Capita (em reais correntes)	2010	944,67
HABITAÇÃO E INFRAESTRUTURA URBANA		
Coleta de Lixo - Nível de atendimento (em %)	2010	99,87
Abastecimento de água - nível de atendimento (em %)	2010	99,05
Esgoto Sanitário - Nível de atendimento (em %)	2010	90,26
ECONOMIA		
Participação nas Exportações do Estado (em %)	2019	5,051898
Participação da Agropecuária no Total do Valor Adicionado (em %)	2017	0,02
Participação da Indústria no Total do Valor Adicionado (em %)	2017	25,12
Participação dos Serviços no Total do Valor Adicionado (em %)	2017	74,86
PIB (Em mil reais correntes)	2017	44.680.389,37
PIB per Capita (Em reais correntes)	2017	55.875,28
Participação no PIB do Estado (em %)	2017	2,107711

Imagem 3. Tabela de Dados Gerais do Município de São Bernardo do Campo

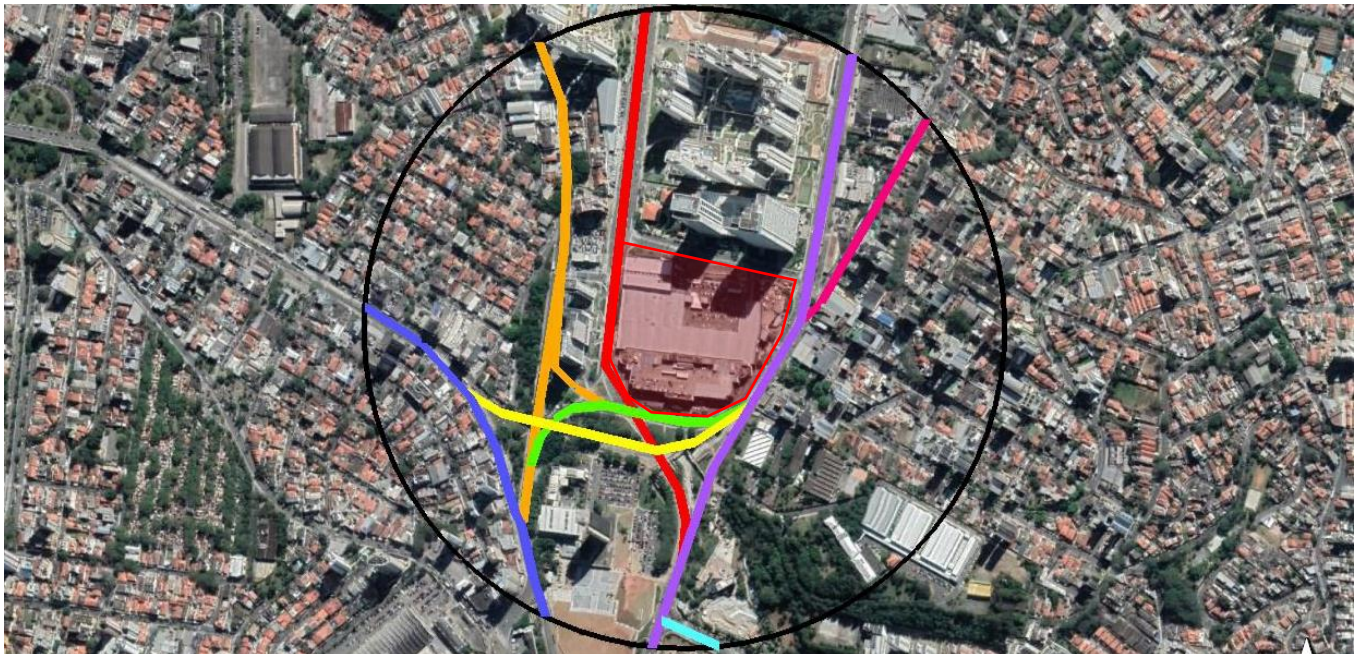
Fonte: Fundação Sistema Estadual de Análise de Dados – SEADE.

1.7 BREVE CARACTERIZAÇÃO DO ENTORNO

1.7.1 Principais eixos de circulação

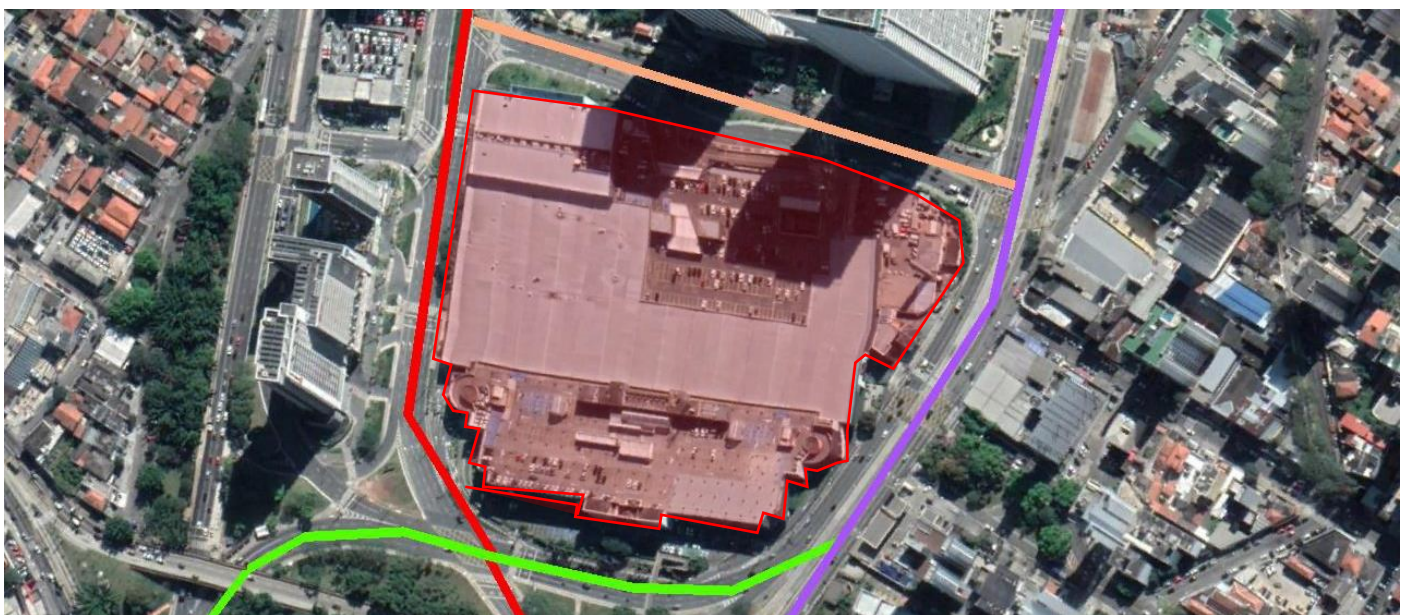
O empreendimento está implantado na Praça Samuel Sabatini, nº 200 no bairro Centro, Município de São Bernardo do Campo, localização estratégica com vias de intensa demanda de comércios e serviços, pela infraestrutura urbana disponível e o crescimento habitacional da região. Possui fácil acesso através de importantes eixos de circulação intermunicipais, tais como:

- **Av. Lucas Nogueira Garcez:** via de classificação arterial 1, contempla uma parte do trecho do Corredor Metropolitano ABD (São Mateus - Jabaquara) exclusivo para ônibus e trólebus gerenciado pela EMTU/SP, com extensão total de 33 quilômetros, e que liga o bairro de São Mateus, no extremo leste da capital paulista, ao Jabaquara, na zona sul, atravessando quatro municípios do ABC: Mauá, Santo André, São Bernardo do Campo e Diadema.
- **Avenida Senador Vergueiro:** via de classificação arterial 1, liga os bairros Centro, Anchieta, Rudge Ramos à Norte/Noroeste do Município de São Bernardo do Campo, e é um dos meios de acesso ao Município de Santo André.
- **Avenida Pereira Barreto:** via de classificação arterial 1, atravessa o Município de Santo André.
- **Praça Samuel Sabatini:** via de classificação arterial 1, faz ligação entre as vias citadas acima, entre outras, configurando um importante eixo de distribuição dos fluxos viários para todas as regiões do Município de São Bernardo do Campo e a Municípios vizinhos.



- Av. Aldino Pinotti
- Av. Senador Vergueiro
- Praça Samuel Sabatini
- Viaduto Jose e M Braga
- R. Thales dos Santos Freire
- Av. Lucas Noqueira Garcez
- Av. Armando Ítalo Seti
- Raio 500m
- Shopping Metr pole

Imagem 4. Principais vias de acesso ao empreendimento. Fonte: Plenno Arquitetura (nov/2020).



- Av. Aldino Pinotti
- R. José Versolato
- Praça Samuel Sabatini
- Av. Pereira Barreto
- Shopping Metr pole

Imagem 5. Vias de acesso adjacentes ao empreendimento. Fonte: Plenno Arquitetura (nov/2020).

1.7.2 Vizinhança imediata e mediata

A **vizinhança imediata** é aquela instalada nos lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento, que poderá sofrer impactos diretos da operação de sua operação.

A **vizinhança mediata** é aquela situada nas áreas ou quadras vizinhas possuindo um raio de abrangência de até 500,00m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento.

Este parâmetro é usualmente utilizado no planejamento urbano para identificar áreas de atendimento de equipamentos comunitários, tais como: creches, escolas de ensino fundamental e praças; e de comércio e serviço diários, em função de ser a distância máxima a ser percorrida a pé por crianças, idosos ou pessoas com carregamento moderado.

1.7.3 Vizinhança imediata

Os lotes da vizinhança imediata têm origem no parcelamento do solo do loteamento do bairro central do Município de São Bernardo do Campo

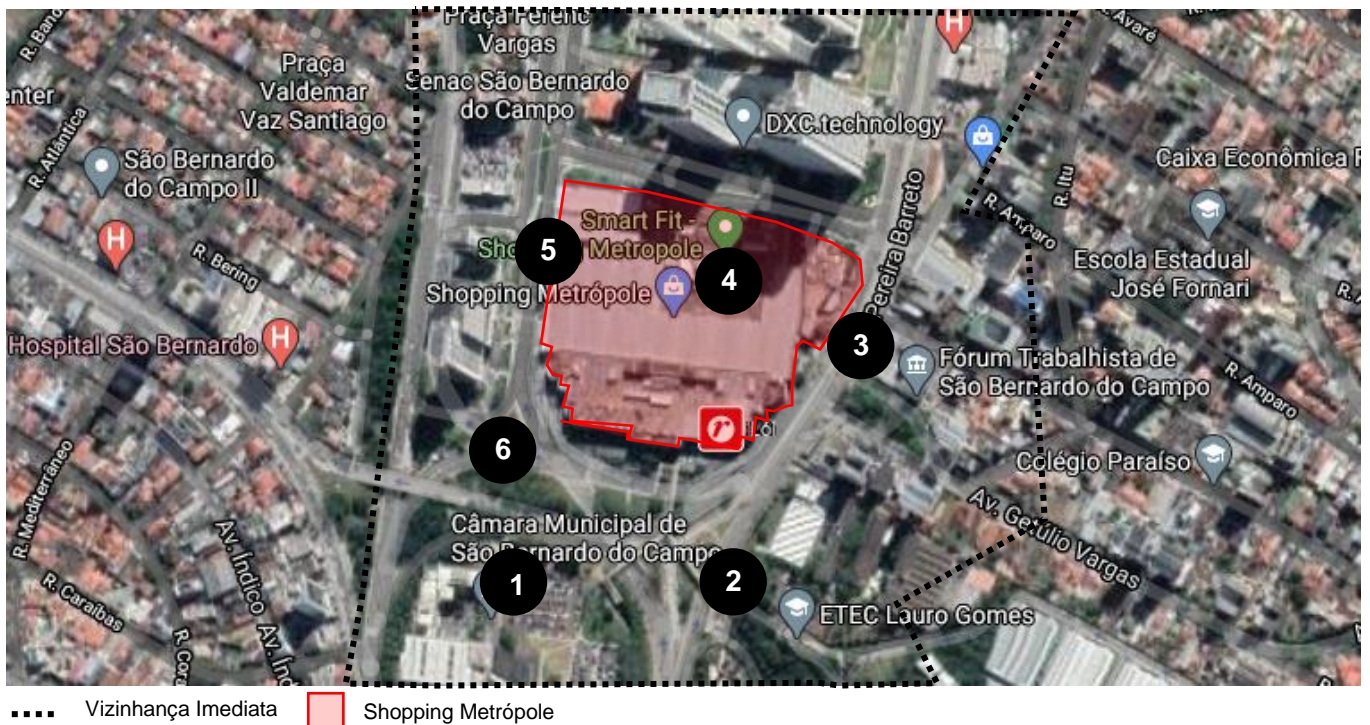


Imagem 6. Vizinhança imediata. Fonte: Plenno Arquitetura (nov/2020).



Imagem 7. Prefeitura Municipal São Bernardo do Campo (Praça Samuel Sabatini). Fonte: Domínio Público (mai/2019).



Imagem 8. Escola SENAI Almirante Tamandaré (Av. Pereira Barreto). Fonte: Domínio Público (jun/2020).

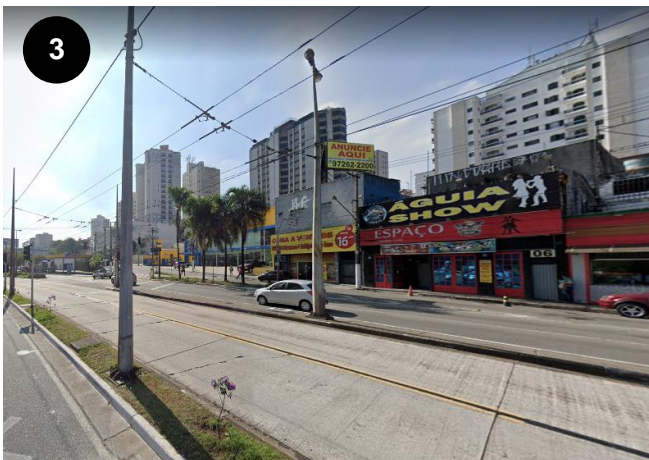


Imagem 9. Serviços (Av. Pereira Barreto). Fonte: Domínio Público (jun/2019).



Imagem 10. Prédios corporativos (R. José Versolato). Fonte: Domínio Público (mai/2019).





Imagem 11. Edifícios residenciais e Hotel (R. José Versolato x Av. Aldino Pinotti). Fonte: Domínio Público (mai/2019).



Imagem 12. Acesso Shopping Metrôpole (Av. Aldino Pinotti). Fonte: Domínio Público (mai/2019).

Observa-se que, a vizinhança imediata é caracterizada por um padrão de parcelamento diversificado, com a predominância de grandes lotes uso e ocupação voltados principalmente para serviços.

O traçado do sistema viário do parcelamento do solo, possui boas dimensões ao fluxo de pedestres, atendendo às demandas atuais geradas pelos novos equipamentos urbanos e empreendimentos de altas densidades.

O empreendimento está localizado na área central do município, defronte à Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo. Seu entorno caracteriza-se por usos do tipo: hospedagem, posto de gasolina, escolas, torres corporativas, lanchonetes e restaurantes, pet shop, concessionárias, entre outros.

1.7.4 Vizinhança mediata

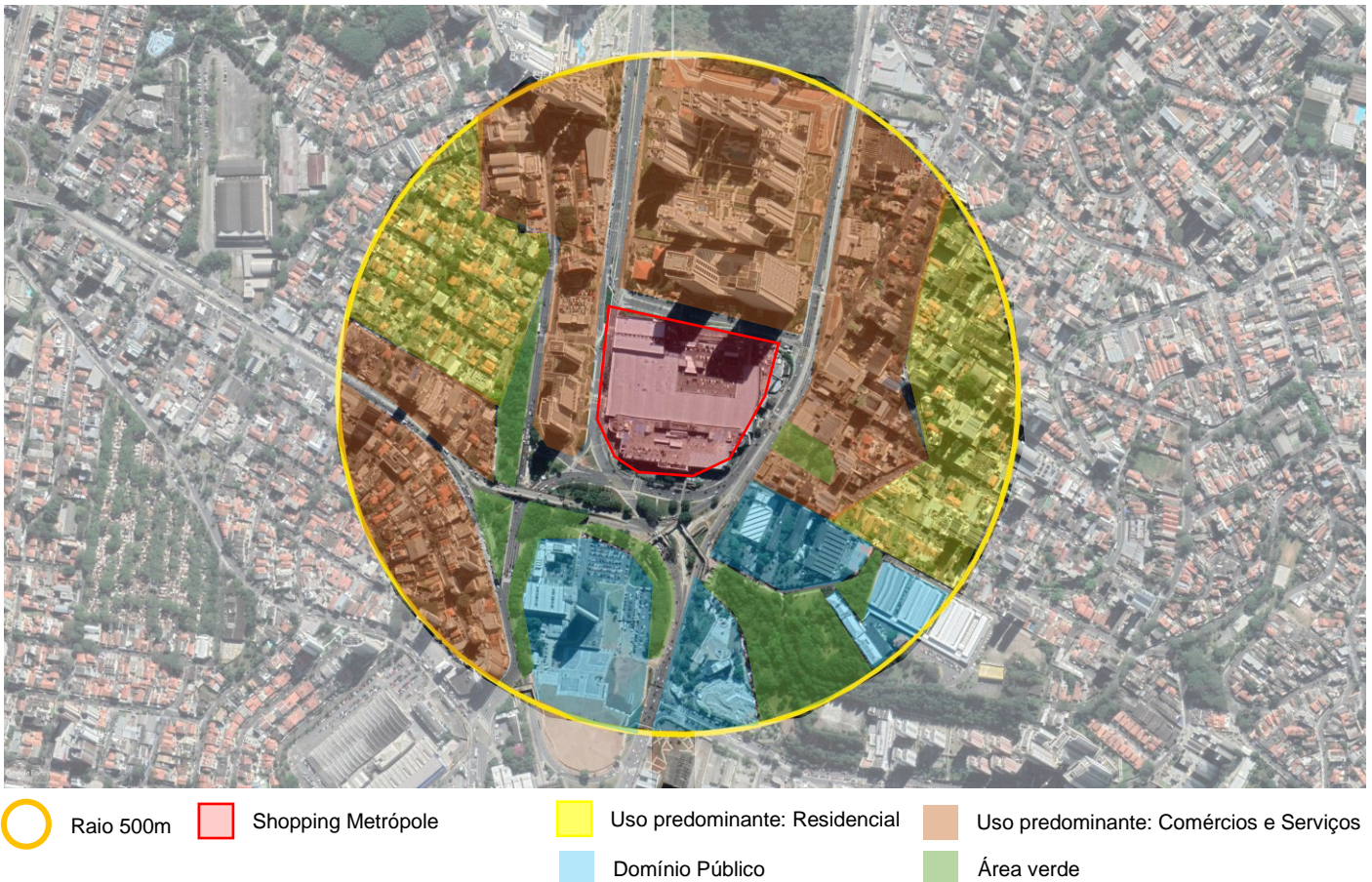


Imagem 13. Mapa de localiza o de vizinhança imediata. Fonte: Plenno Arquitetura.

A  rea de vizinhança mediata abrange os seguintes bairros: Centro e Baeta Neves.

A vizinhança mediata guarda características semelhantes ao uso do solo observado na vizinhança imediata. Em fun o do aumento do raio da área de estudo, a varia o ocorre na diversidade no porte das atividades e usos: comércios e serviços de caráter local; e áreas residenciais com predominância da tipologia casa.

Neste setor, destacam-se:

- Institui es de ensino;

- Concentração de atividades ligadas à saúde, como clínicas, farmácias, e destaque para três hospitais: Hospital São Bernardo, e Hospital Next São Bernardo, ambos localizados na Av. Lucas Nogueira Garcez; e o Hospital e Maternidade NotreCare ABC, localizado na Av. Pereira Barreto.
- Comércio e serviços de escalas variadas, como lanchonetes e restaurantes, serviços voltados à venda, abastecimento e mecânica de automóveis, serviços públicos;
- E concentração de residências com gabarito relativamente baixo (2 pavimentos), observada a tendência de verticalização da região.

Haverá impacto no entorno mediato, em decorrência do aumento de população flutuante e de funcionários.

2. IMPACTOS GERADOS

2.1 DESCRIÇÃO DO PROJETO

O terreno de 50.885,55 m² no qual está implantado o Condomínio Civil Center Shop São Bernardo (Shopping Metrópole), e possui uma área construída total de 65.049,31 m². Serão acrescidos 30.679,28 m² totalizando 95.728,59 m² após a conclusão da reforma.

O novo anexo abrigará os usos de lojas, sanitários e serviços. Atualmente o uso do espaço é destinado a estacionamento (vagas de veículos).

2.2 PROJETO DE REFORMA COM AMPLIAÇÃO

TÉRREO

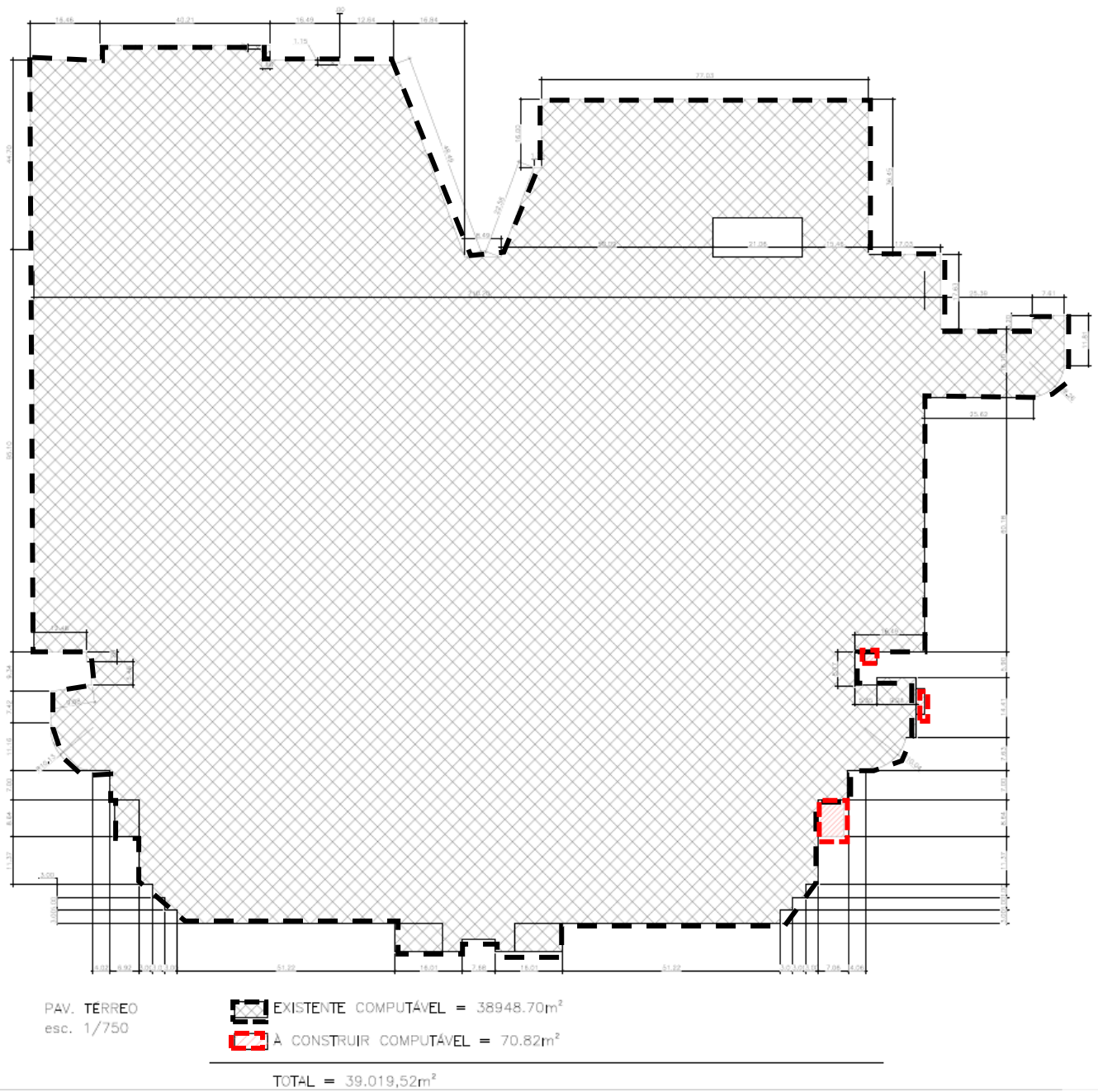





Imagem 14. Térreo. Fonte: Engexpor.

PAV. MEZANINO TÉRREO



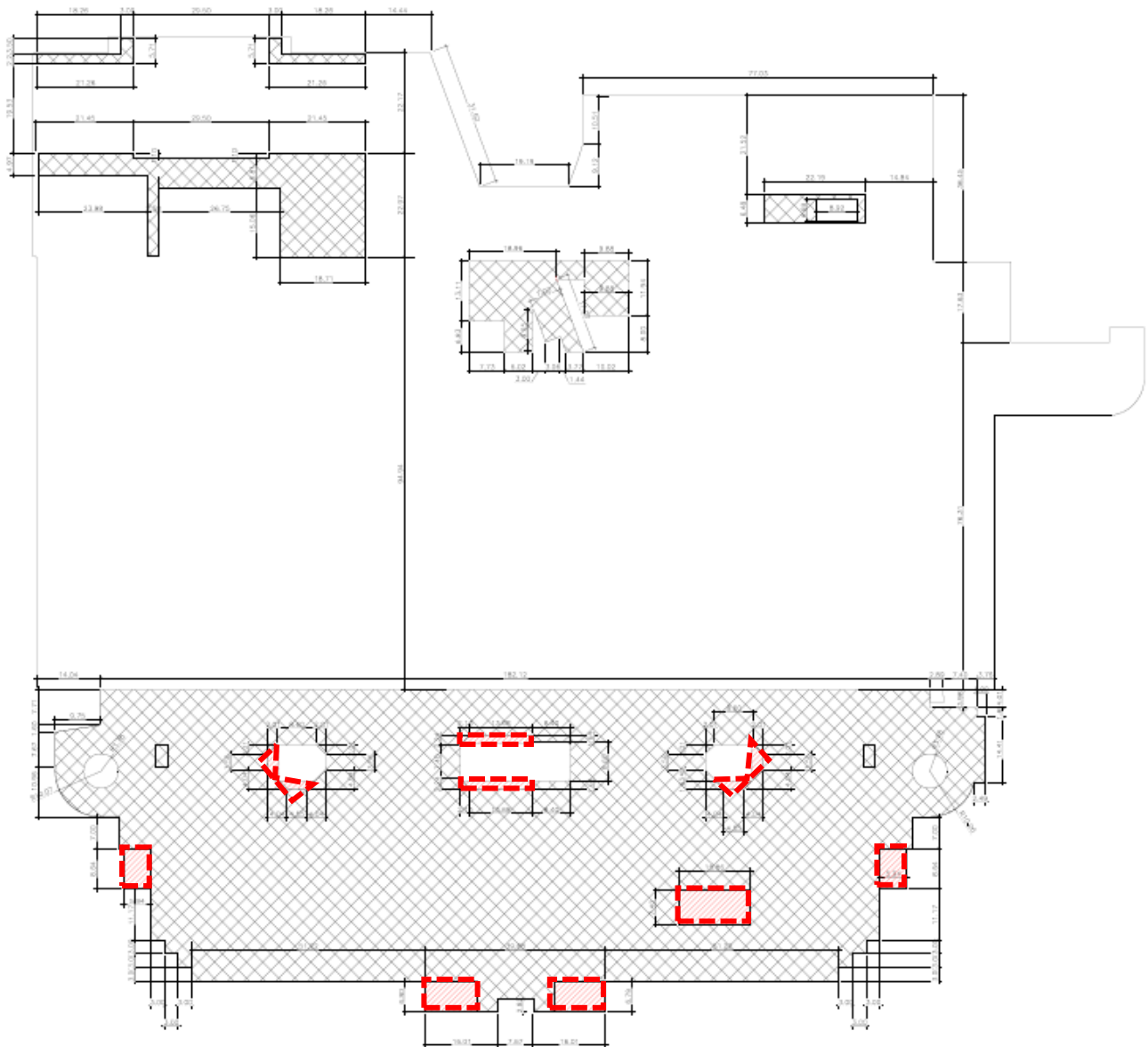
PAV. MEZANINO TÉRREO
esc. 1/750

-  EXISTENTE COMPUTÁVEL = 10246.14m²
-  A CONSTRUIR COMPUTÁVEL = 894.67m²
-  A REGULARIZAR COMPUTÁVEL = 1520.58m²

TOTAL = 12913.31m²

Imagem 15. Pavimento Superior Térreo. Fonte: Engexpor.

1º PAVIMENTO



1º PAVIMENTO
esc. 1/750

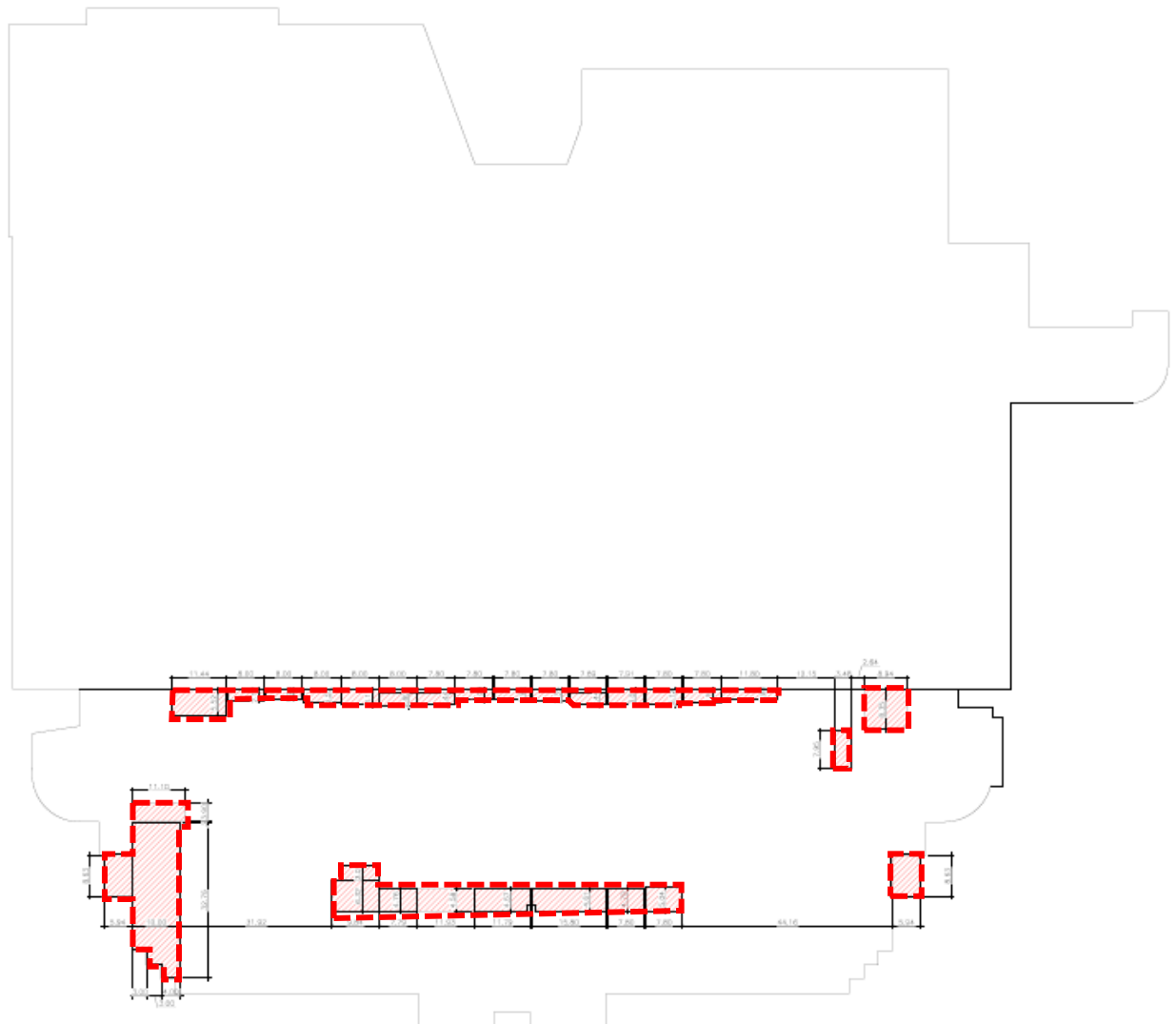
-  EXISTENTE COMPUTÁVEL - 12180.12m²
-  À CONSTRUIR COMPUTÁVEL - 480.63m²

TOTAL = 12.660,75m²

Imagem 16. Primeiro pavimento. Fonte: Engexpor.



PAV. MEZANINO SUPERIOR



PAV. MEZANINO SUPERIOR
 esc. 1/750

 À CONSTRUIR COMPUTÁVEL = 1273,65m²

TOTAL = 1.273,65m²

Imagem 17. Pavimento Mezanino Superior. Fonte: Engexpor.



2º PAVIMENTO

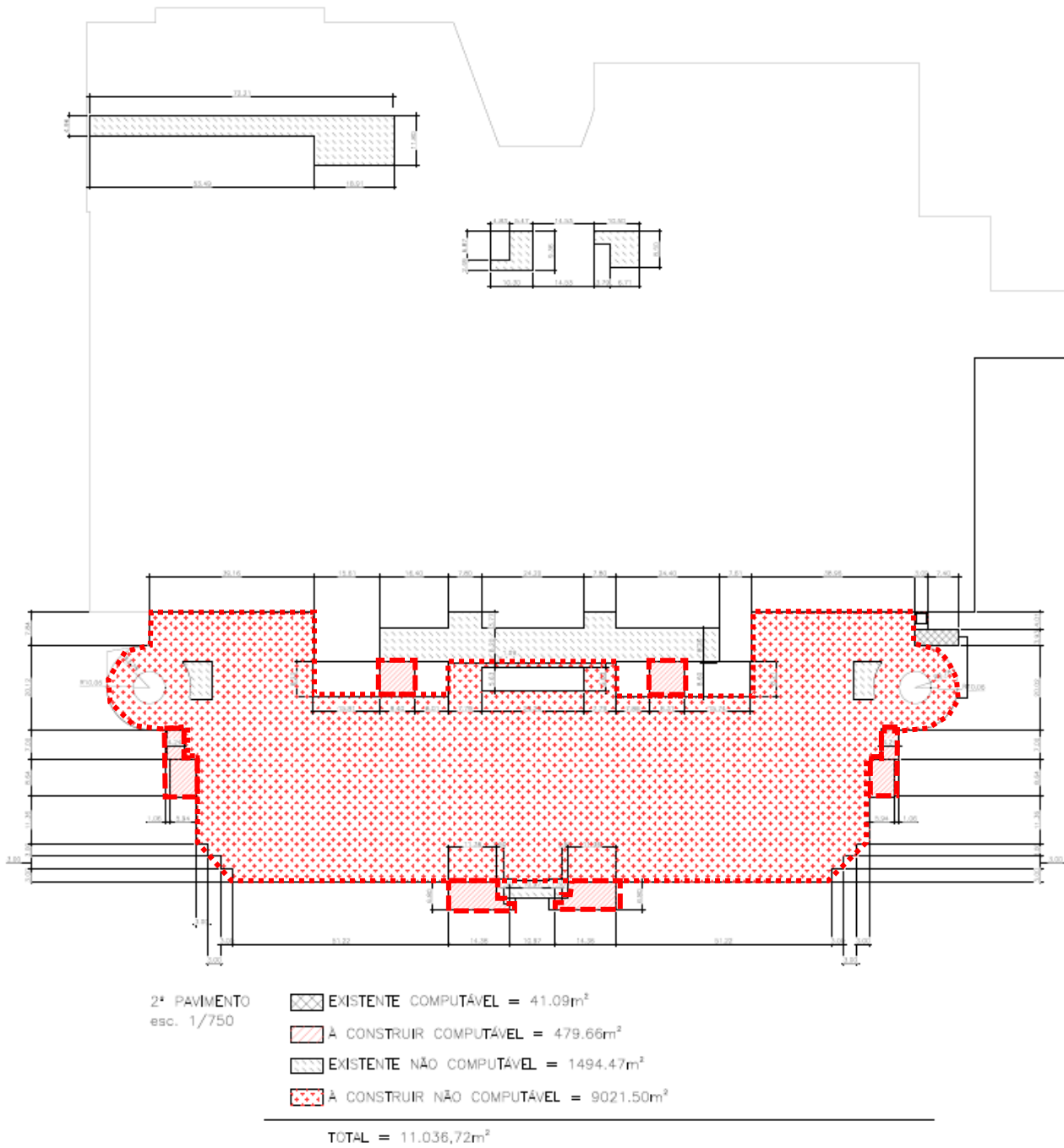


Imagem 18. Segundo pavimento. Fonte: Engexpor.

3º PAVIMENTO

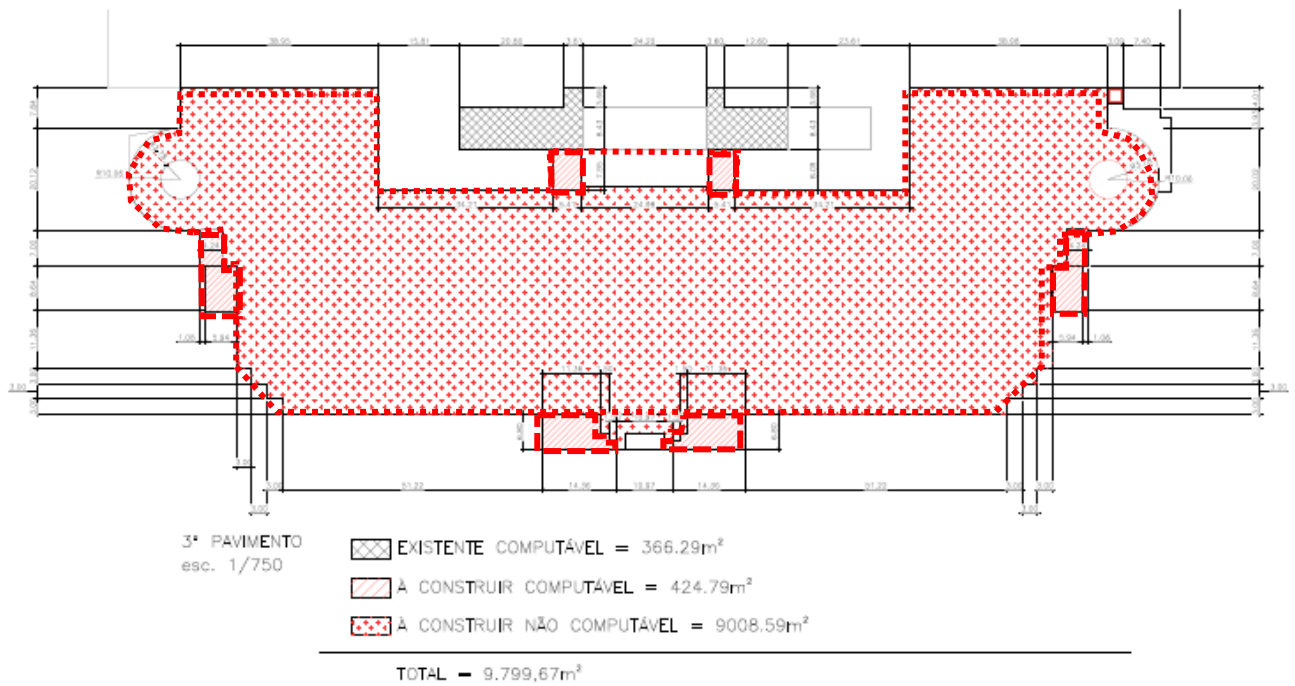


Imagem 19. Terceiro pavimento. Fonte: Engexpor.

4º PAVIMENTO

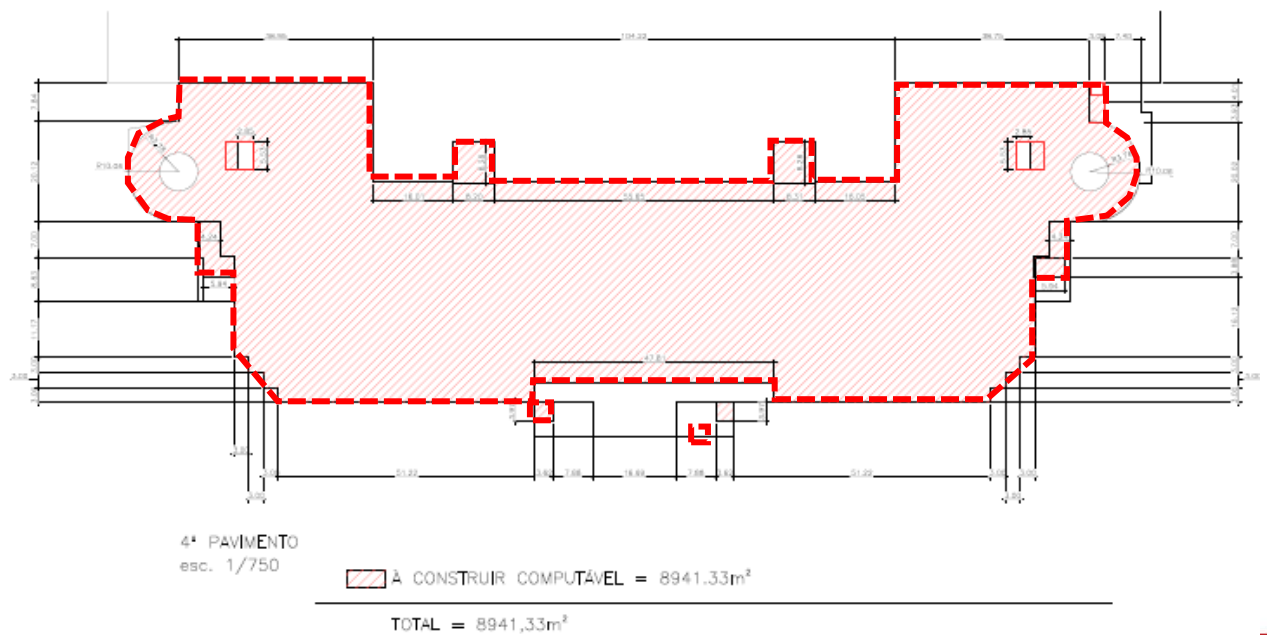
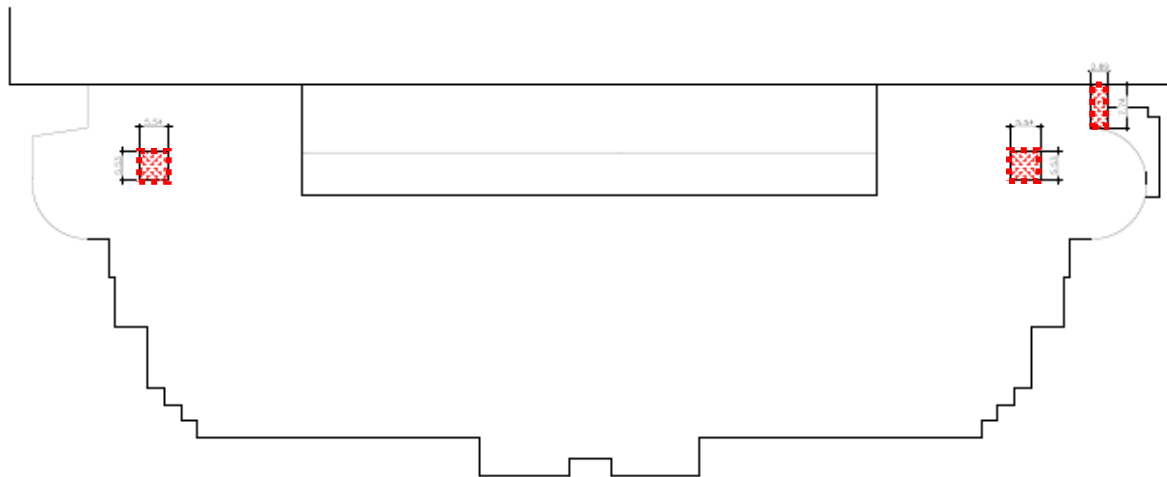


Imagem 20. Quarto pavimento. Fonte: Engexpor.

COBERTURA



COBERTURA
esc. 1/750

 Á CONSTRUIR NÃO COMPUTÁVEL = 83,64m²

TOTAL = 83,64m²

Imagem 21. Terceiro pavimento. Fonte: Engexpor.

QUADRO GERAL DE ÁREAS												
PAVIMENTOS	ÁREA EXISTENTE			ÁREA À REGULARIZAR			ÁREA À CONSTRUIR			TOTAL		
	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL
TÉRREO	38918,7		38918,7				70,82		70,82	39019,52		39019,52
MEZANINOS TÉR.	10498,06		10498,06	1520,58		1520,58	894,67		894,67	12913,31		12913,31
1º PAVIMENTO	12180,12		12180,12				480,63		480,63	12660,75		12660,75
MEZANINOS 1º PAV.							1273,65		1273,65	1273,65		1273,65
2º PAVIMENTO G1	41,09	1494,47	1535,56				479,66	9021,5	9501,16	520,75	10515,97	11036,72
3º PAVIMENTO G2	366,29		366,29				424,79	9008,59	9433,38	791,08	9008,59	9799,67
4º PAVIMENTO G3							8941,33		8941,33	8941,33		8941,33
COBERTURA								83,64	83,64		83,64	83,64
TOTAL	62034,26	1494,47	63528,73	1520,58		1520,58	12565,55	18113,73	30679,28	76120,39	19608,2	95728,59

ÁREA DO TERRENO		
		50.885,55
COEF. DE APROV.		
C.A. MÁXIMO	1,5	76328,32
C.A. PROJETO	1,49	76.120,39
TAXA DE OCUPAÇÃO		
T.O. APROVADA	79,99%	40.689,63
T.O. PROJETO	79,99%	40.689,63

2.2.2 IMPLANTAÇÃO

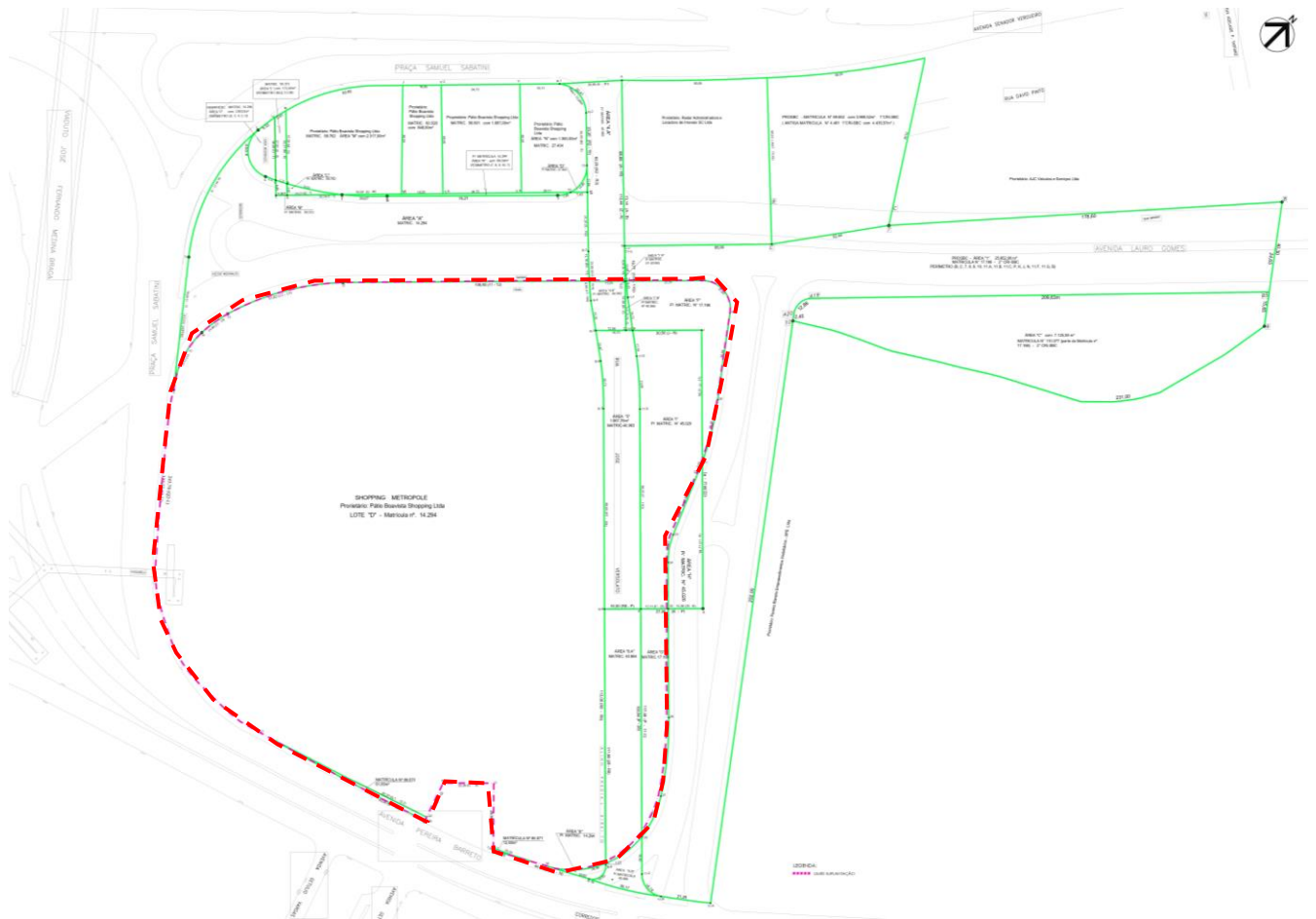


Imagem 14. Implantação. Fonte: Engexpor.

2.2.3 Projeto de reforma com ampliação

TÉRREO

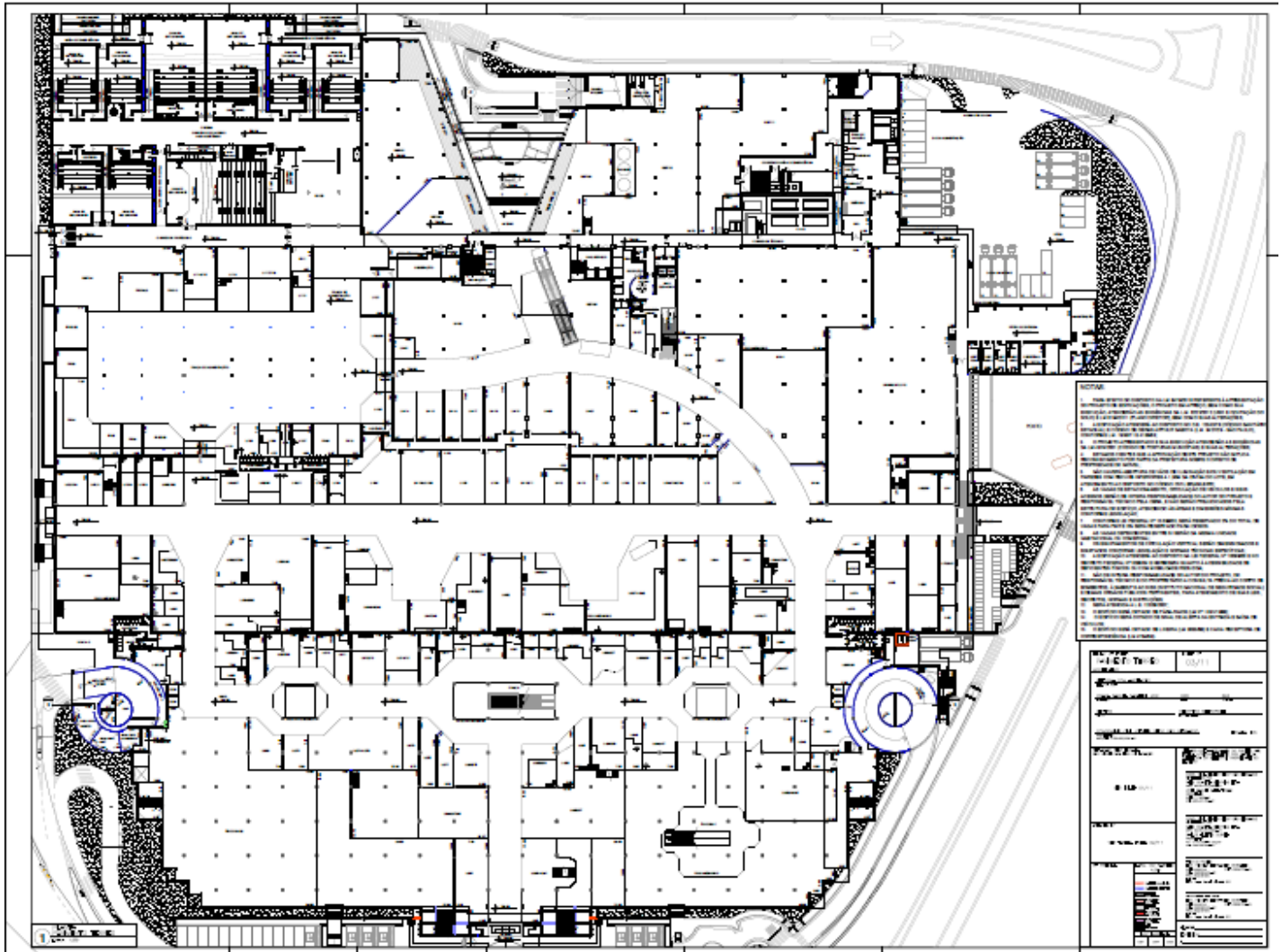


Imagem 15. Térreo. Fonte: Engexpor.

PAV. MEZANINO TÉRREO

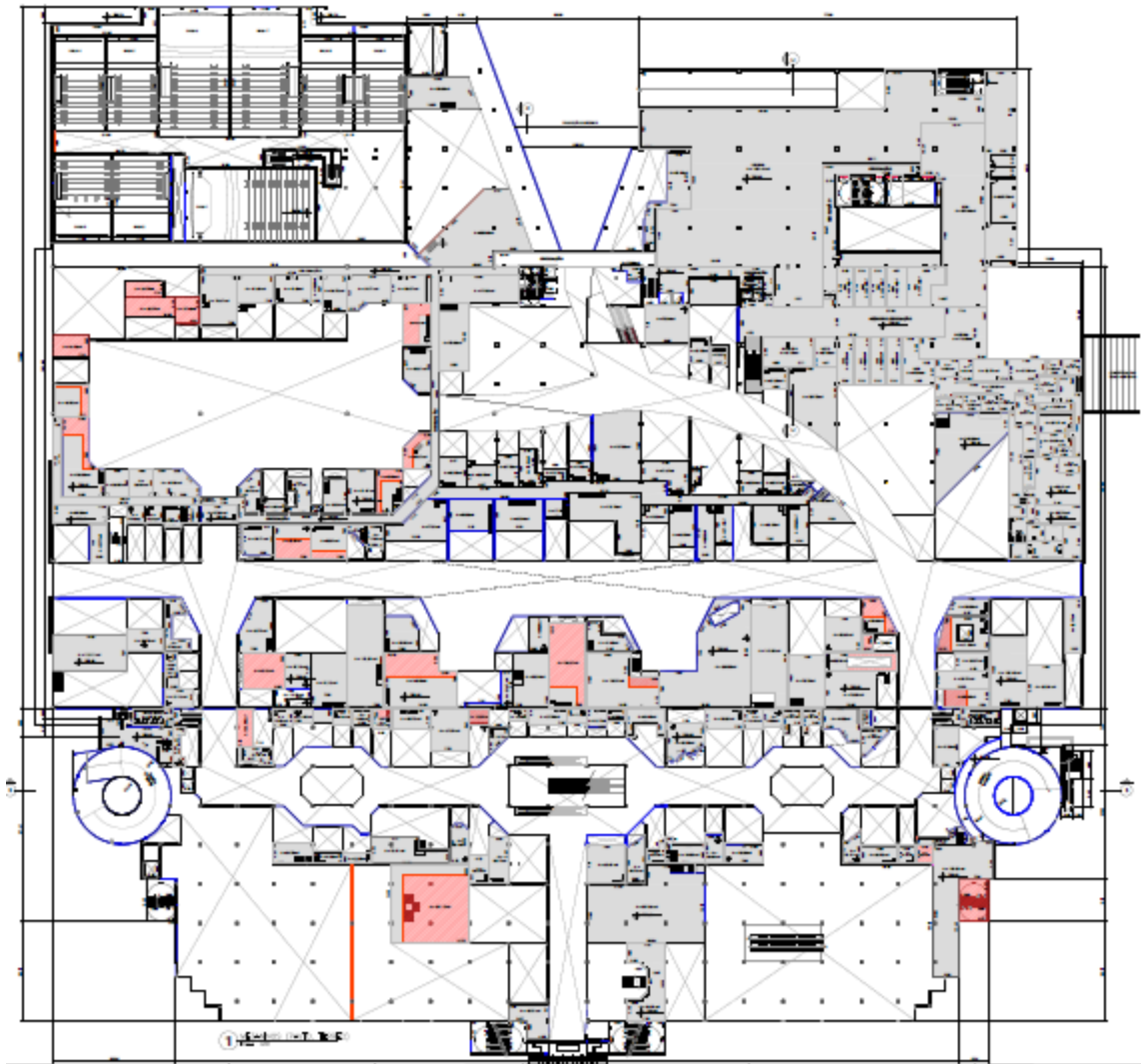


Imagem 16. Planta Mezanino. Fonte: Engexpor.

1º PAVIMENTO

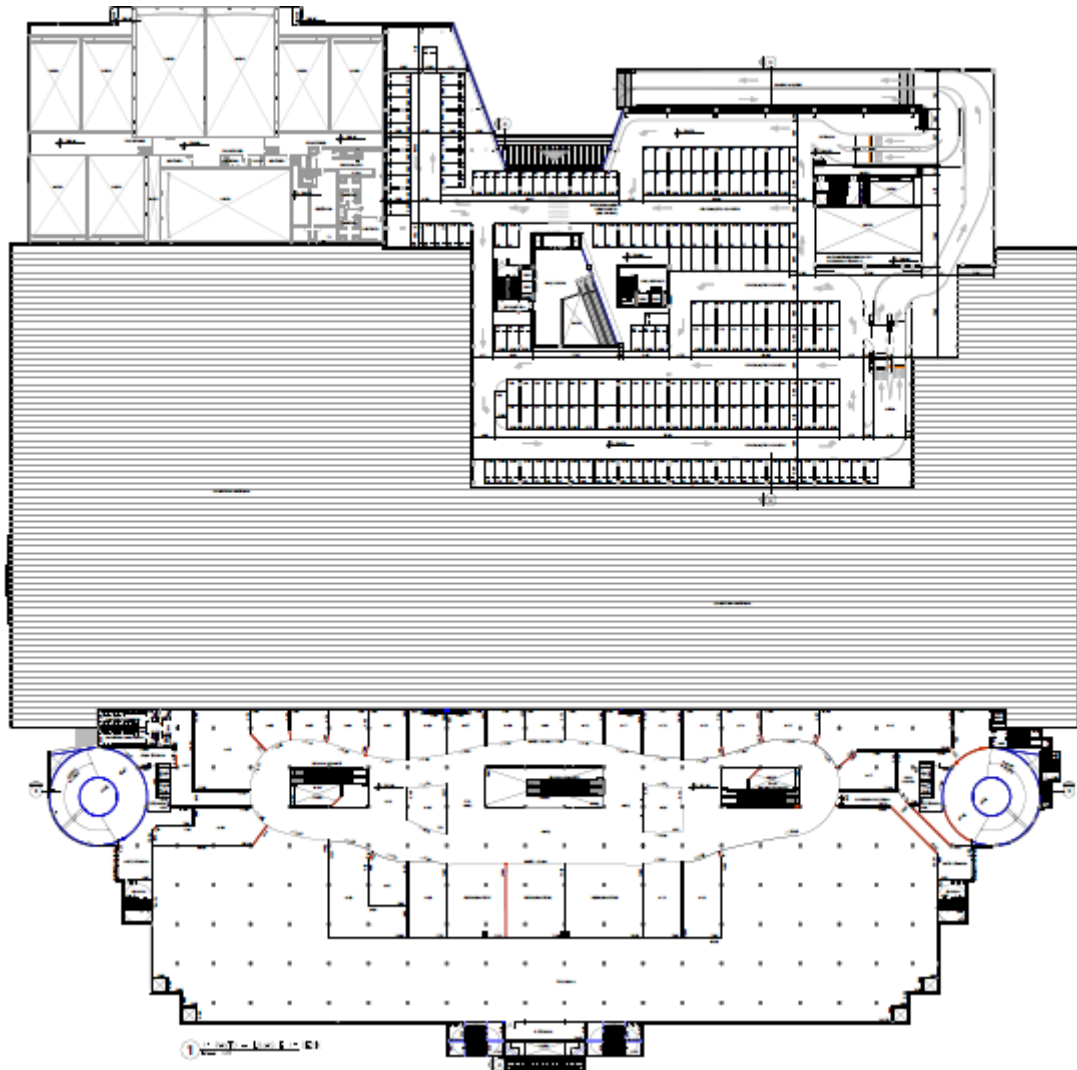


Imagem 17. Planta Primeiro Pavimento - Lojas e 1º Deck. Fonte: Engexpor.



PAV. MEZANINO SUPERIOR

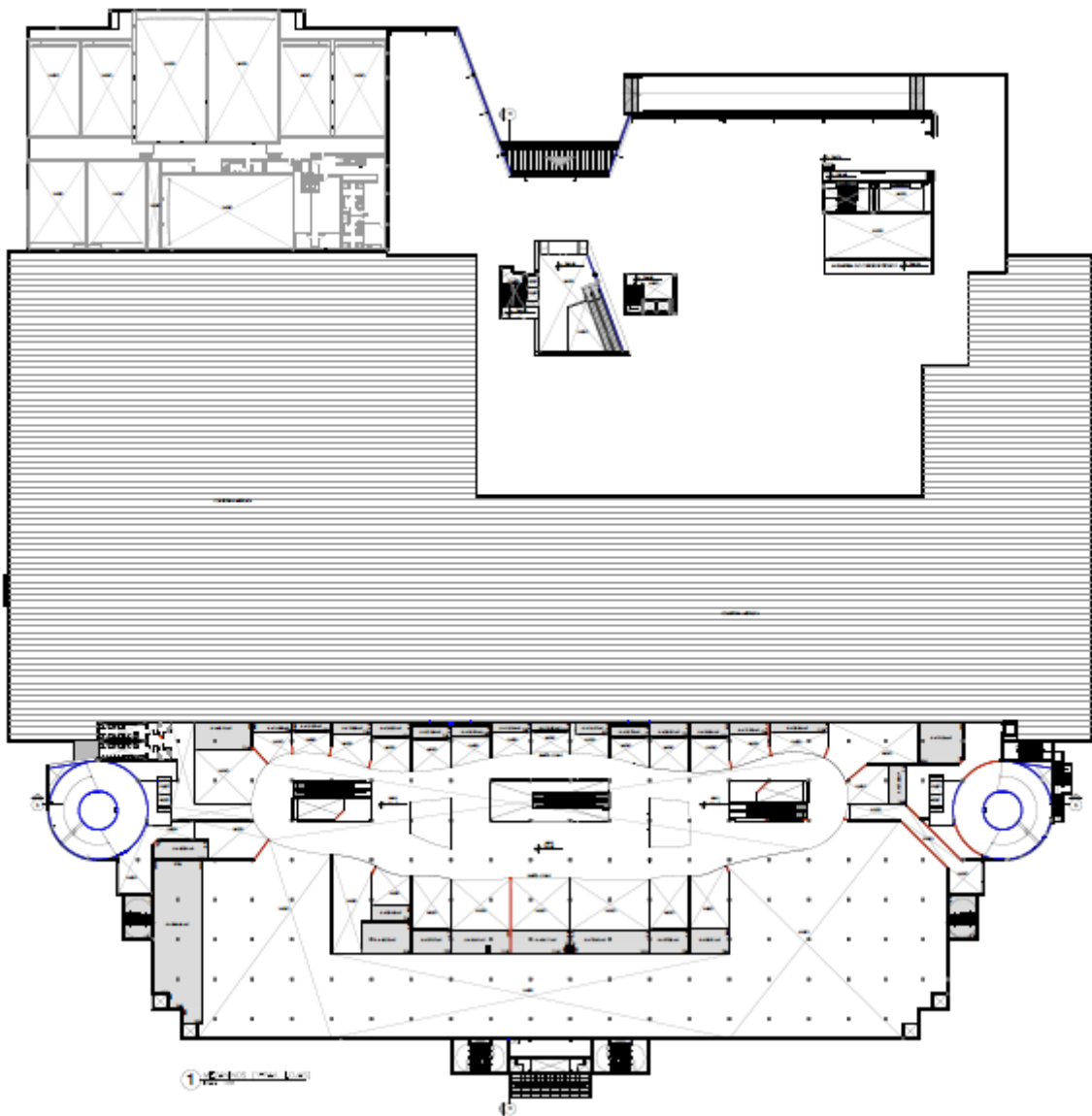


Imagem 18. Planta Mezaninos (Primeiro Pavimento - Lojas). Fonte: Engexpor.



2º PAVIMENTO

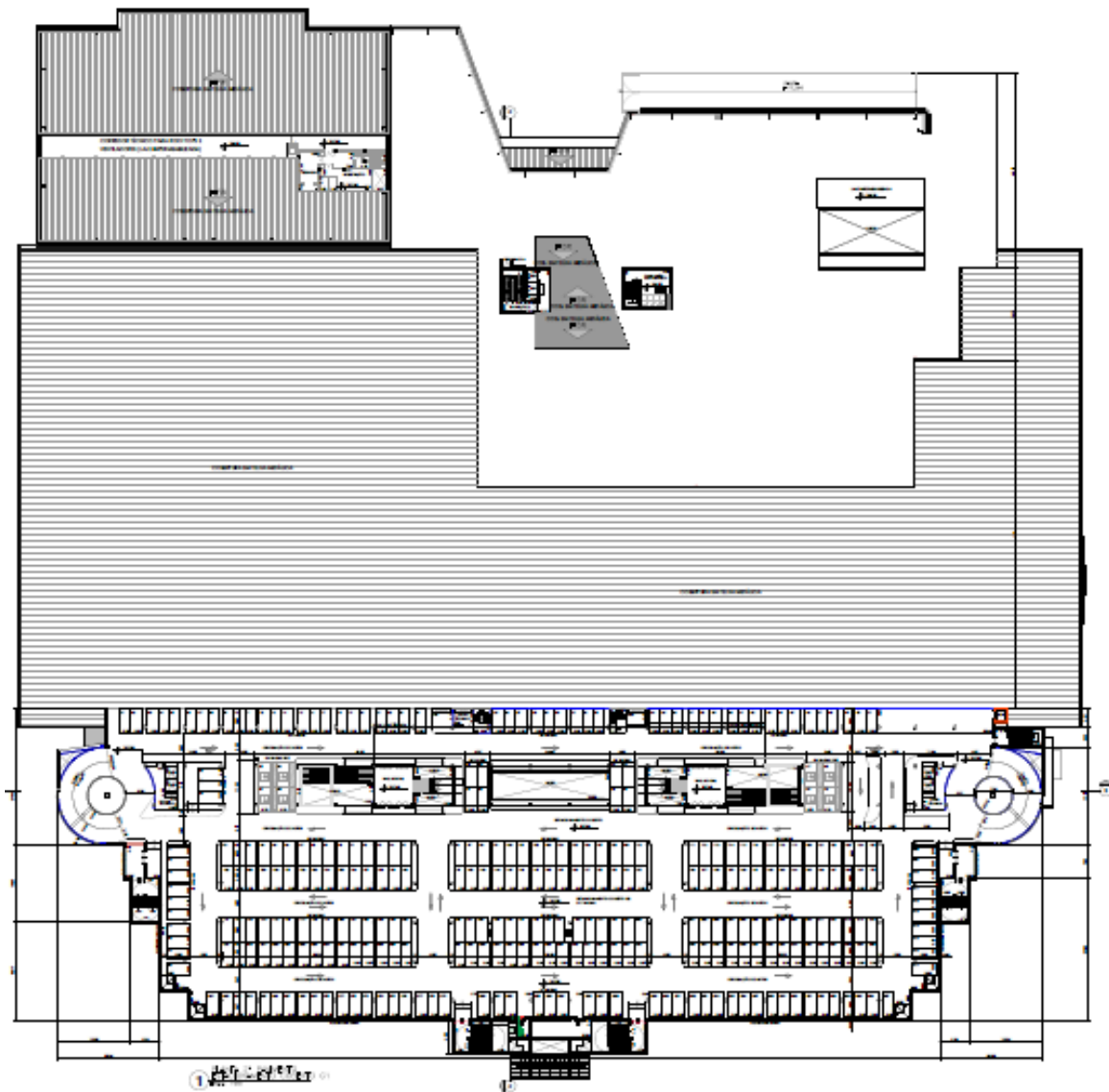


Imagem 19. Planta Segundo Pavimento – Estacionamento coberto G1. Fonte: Engexpor.

3º PAVIMENTO

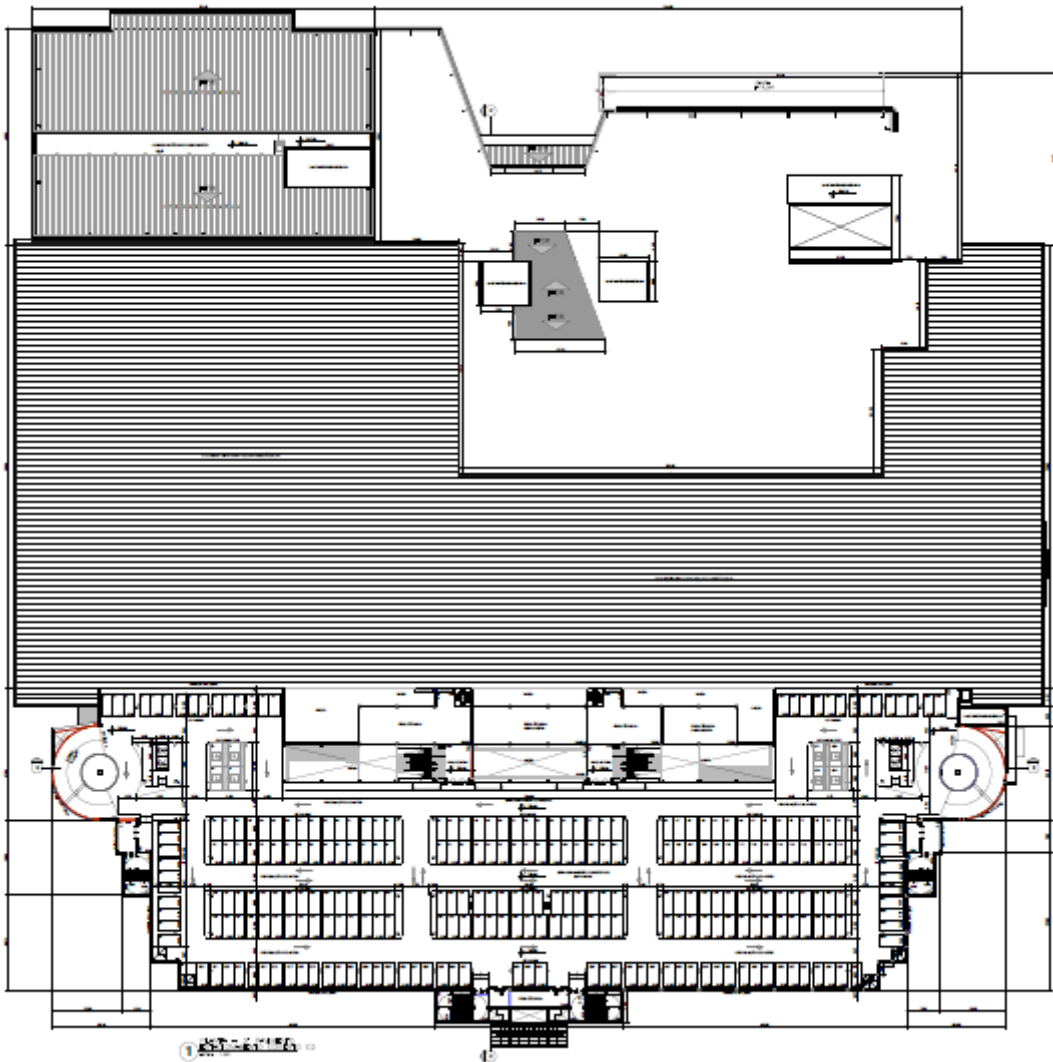


Imagem 20. Planta Terceiro Pavimento – Estacionamento coberto G2. Fonte: Engexpor.

4º PAVIMENTO

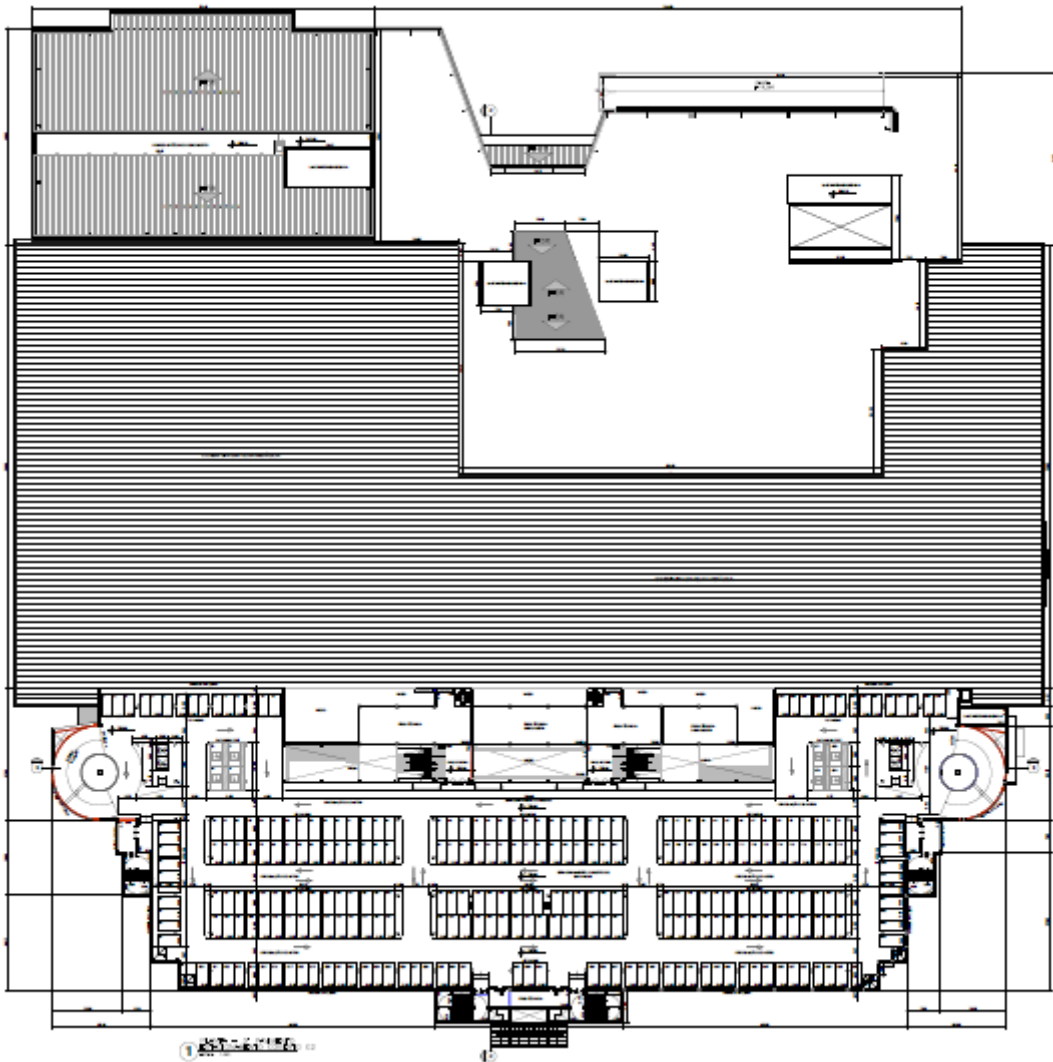


Imagem 21. Planta Quarto Pavimento – Estacionamento coberto G3. Fonte: Engexpor.

COBERTURA

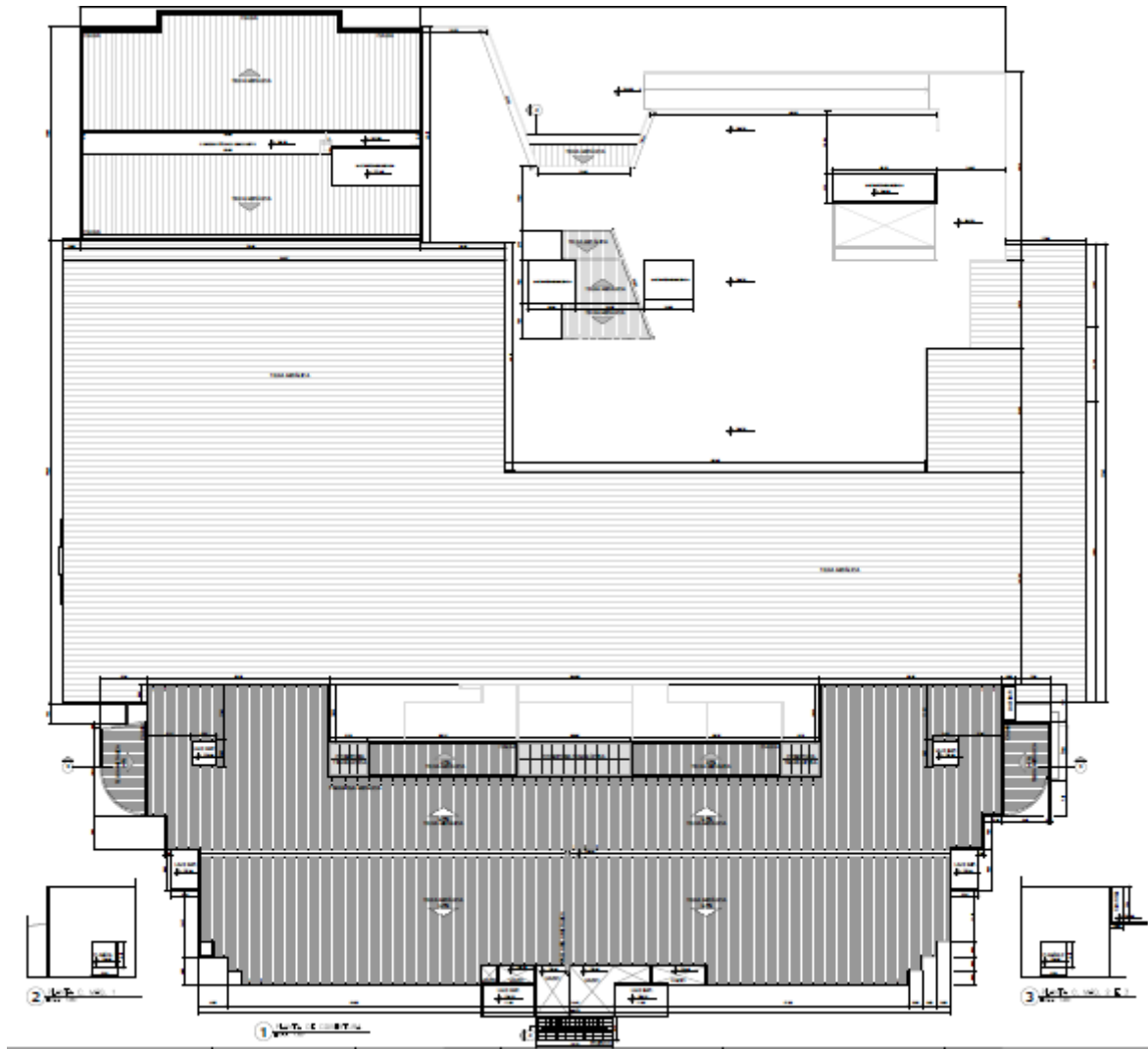


Imagem 23. Planta de Cobertura. Fonte: Engexpor.



2.2.9 Dias e horários de funcionamento

O empreendimento funciona de Segunda a Sábado das 10:00 as 22:00hrs (12hrs totais), Domingo e Feriados das 12:00 as 20:00hrs (8hrs totais), sendo o total de 80hrs semanais.

Atualmente o empreendimento conta com 1.800 funcionários diretos e indiretos. As escalas de trabalho variam conforme a convenção coletiva de trabalho em escalas, 5x1, 5x2; 6x1 ou 12x36.

2.2.10 Dias e horários das operações de carga e descarga

Segunda a Domingo: 24hrs.

2.2.11 Carga e descarga

Conforme as características definidas em projeto, há uma área de manobra para veículos pesados suficientes para embarque e desembarque e descarregamento e carregamentos de mercadorias e ou produtos.

2.3 DESCRIÇÃO DA OBRA

A obra será realizada a partir da expedição do Alvará de Obras Particulares. Contará com a ampliação de novas áreas comuns, ressaltando que o empreendimento já existe e está em funcionamento. Serão executados os serviços de construção de nova edificação e reforma.

O Alvará de Obras Particulares prescreve no prazo de 4 (quatro) anos contados a partir da data da sua emissão, podendo ser revalidado por igual período, desde que haja a caracterização do início de obra ou a sua continuidade, conforme Art. 10 da Lei Municipal nº 6.479/2016 “Dispõe sobre a expedição de Alvará de Obras, forma de apresentação de projetos de edificações para aprovação no Município de São Bernardo do Campo”.

Os trabalhos de execução da obra com equipamentos ruidosos deverão obedecer aos limites estabelecidos pela Lei Municipal nº 6.184/2011 e pela Instrução Técnica do Corpo de Bombeiros. As máquinas ou aparelhos utilizados na construção civil que não possam ser confinados, que funcionem de segunda a sábado dentro do período das 07h00 às 17h00 horas e não ultrapassarão o nível de 65 dB, medidos a uma distância de 5 metros do limite da propriedade onde se localiza a fonte emissora de ruído.

Não serão previstas obras estruturais de grande impacto ou a utilização de equipamentos de grande porte com potencial de geração de vibração e periculosidade.

O canteiro de obras terá aproximadamente 1000 m² e irá acomodar a equipe responsável pela obra, composta por aproximadamente 100 profissionais, distribuídos entre as equipes de execução, segurança, engenharia, administração e gerenciamento de obra. Neste mesmo canteiro ocorrerá o armazenamento e manuseio dos materiais a serem utilizados na obra.

Como medida mitigadora para a sujeira causada pela obra, o Lava rodas será implantado no acesso para o canteiro de obras em local a ser definido.

O cronograma detalhado de obras será apresentado a municipalidade após a contratação da empresa de construção civil devidamente aprovada em licitação interna. O processo de licitação, devido aos parâmetros de compliance, só pode ser iniciado após existir projeto legal devidamente aprovado e com seu respectivo alvará.

O método construtivo a ser adotado será misto de concreto, aço e alvenaria.

A obra ocorrerá das 7:00h às 17:00h de segunda a sexta e das 7:00h às 16:00h aos sábados. Contando com até 100 funcionários.

Os serviços de carga e descarga serão realizados internos ao lote.

2.3.1 Análise dos Impactos do Empreendimento

Neste item serão descritas e justificadas as áreas objeto de estudo e realizada a análise dos impactos relativos aos aspectos apontados no Art. 95 da Lei nº 6.184/2011 – Plano Diretor do Município de São Paulo, que são: adensamento populacional; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; áreas de interesse histórico, cultural, paisagístico e ambiental; equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos, líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais; equipamentos comunitários, como os de saúde e educação; sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga,

embarque e desembarque; poluição sonora, atmosférica e hídrica; ventilação e iluminação; vibração; periculosidade; riscos ambientais; e impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.

3. ADENSAMENTO POPULACIONAL

Este capítulo mensura e caracteriza a futura população de usuários e funcionários, para servir de parâmetro e avaliação dos possíveis impactos no ambiente urbano em função do fluxo de usuários diários, sobretudo os relativos aos equipamentos comunitários e infraestrutura.

Para atender a área ampliada serão implantadas 882 novas vagas de estacionamento.

De acordo com a lei nº 6222/2012 que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do município de São Bernardo do Campo, e dá outras providências. Os acessos a estacionamentos ou garagens deverão ter as larguras mínimas abaixo estipuladas:

I - 3,00m (três metros) para até 30 (trinta) vagas num único nível; ou

II - 5,00m (cinco metros), se o número de vagas for superior a 30 (trinta) num mesmo nível, caso em que os acessos de entrada e saída poderão ser distintos, obedecendo, cada um deles, largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 56. Deverá ser destinada área equivalente a, no mínimo, 2% (dois por cento) da área total de garagem ou estacionamento para a instalação de bicicletário ou paraciclo.

Parágrafo Único. O bicicletário ou paraciclo de que trata o caput deste artigo poderá ser instalado em local diferente da garagem ou do estacionamento de veículos, inclusive nos recuos frontal, lateral e de fundos, respeitada a proporção da área.

Art. 57. As vagas de estacionamento para atividades comerciais, industriais, de serviços, educacionais, culturais e institucionais poderão ser ofertadas em imóvel distinto, porém vinculado ao da atividade, desde que seja obedecida uma distância máxima de 200,00m (duzentos metros) entre eles

§ 1º A distância máxima poderá chegar a 1.000,00m (mil metros) se a atividade for atendida por convênio com estacionamento ou serviço de valet.

§ 2º A distância entre a área da atividade e o estacionamento vinculado será medida entre os acessos.

§ 3º Esta disposição não se aplica às vagas destinadas a idosos e pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, que deverão estar no próprio lote.

Art. 58. Não serão admitidas vagas de estacionamento de veículos com área inferior a 10,00m² (dez metros quadrados) e largura inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 59. As vagas para carga e descarga terão área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados), a ser reservada no interior dos lotes.

Parágrafo Único. As dimensões das vagas de carga e descarga poderão ser reduzidas a 16,25m² (dezesseis metros e vinte e cinco decímetros quadrados), se comprovada a utilização de veículo urbano de carga (caminhão de menor porte), salvo, no mínimo, uma vaga, que deverá ter o dimensionamento previsto no caput deste artigo.

QUADRO 3D
 CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO DE USO NÃO-RESIDENCIAL EM VIAS ARTERIAIS 1
 Zona de Uso Diversificado 1 e 2 (ZUD 1 e 2)

Categoria de Uso	Atividade	Grupo de Atividades	Área da Atividade em ruas maiores de 10m de largura	PGT	EIV	Vaga para bicicleta	Vagas	Área para carga e descarga
NR 1 e NR2	Comercio C1 e C2	abastecimento de ambito local	sem restrição	1.500m*	10.000m*	2% da área total de garagem e estacionamento para bicicletário ou paraciclo	Área construída até 100m ² e cada 50m ² maior que 100m ² para cada 35 m ² de área da atividade ou fração (a) e (b)	Mínimo de* vaga para PGT
		varejista diversificado		2.000m*				
		atacadista especializado e não especializado		1.500m*				
		varejista de impacto		2.500m*				

**Exigir-se do Uso Não Residencial - NR enquadrados como PGT, no mínimo, a implantação de uma vaga para carga e descarga de mercadorias e coleta de lixo, com área mínima de 30,00m² (trinta metros quadrados), a ser reservada no interior do lote.*

O número mínimo de vagas de estacionamento de autos é estimado através de:

Bicicletário e Paraciclo: 2% da área total de estacionamento.

Vagas para veículos: 1 vaga para 35,00 m², considerando área de atividade.

CÁLCULO DE VAGAS		
ÁREA DE ATIVIDADE ACRESCIDA	VAGAS EXIGIDAS	VAGAS PROJETADAS
9021,50 m ²	257	882*

**Aumento no número de vagas para realocação das suprimidas.*

4. USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Segundo o Plano Diretor do Município nº 6.184/2011, a área do empreendimento pertence a Macrozona Urbana Consolidada (MUC), que “objetiva a intensificação da ocupação e o adensamento populacional, inibindo a permanência de terrenos ociosos em meio urbanizado e buscando compatibilizar o crescimento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e projetada”. O empreendimento enquadrado na inscrição imobiliária 007.094.008.000 encontra-se localizado na Zona de Uso Diversificado 1 (ZUD-1): porções do território do município onde estão previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade, segundo a hierarquia viária constante do mapa de Hierarquia viária (Mapa 3).



..... Limite Municipal ■ MUC - Macrozona Urbana Consolidada ■ Shopping Metrôpole

Imagem 24. Macrozoneamento.

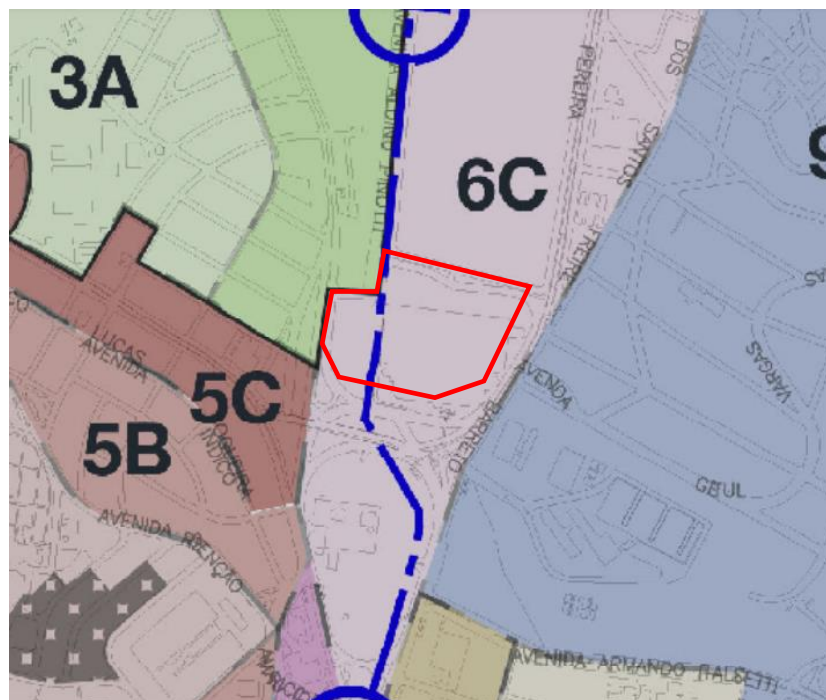
Fonte: Mapa 1 – Macrozoneamento (Prefeitura de São Bernardo do Campo)



ZRR – Zona Residencial Restritiva ZUD-1 – Zona de Uso Diversificado 1 Shopping Metrôpole

Imagem 25. Zoneamento. Fonte: Geo São Bernardo.

Localiza-se no setor 6 C da Operação Urbana Consorciada São Bernardo do Campo OUC/SBC estabelecida pela Lei Municipal 6403/2015.



Setor 6C Shopping Metrôpole

Imagem 26. Planta relativa aos Setores aplicáveis à área de abrangência da OUC.

Fonte: OUC São Bernardo do Campo ANEXO VI.

Observa-se que, a atividade que será desenvolvida no empreendimento está de acordo com os parâmetros urbanísticos da legislação municipal de uso, parcelamento e ocupação do solo em vigor e que sua ampliação não implicará em prejuízos ao entorno.

ÁREA DO TERRENO		50.885,55
COEF. DE APROV.	CA	CA
C.A. MÁXIMO	1,5	76328,32
C.A. PROJETO	1,49	76.120,39
TAXA DE OCUPAÇÃO	CA	CA
T.O. APROVADA	79,99%	40.689,63
T.O. PROJETO	79,99%	40.689,63

5. EQUIPAMENTOS URBANOS

Neste item será retratada a questão dos equipamentos comunitários existentes na área vizinha ao térreo onde está localizado o Condomínio Civil Center Shop São Bernardo (Shopping Metrópole).

Considerando a edificação já existente, e que a mesma passará apenas por reforma e acréscimo de área, o empreendimento já é dotado de todos os quesitos de infraestrutura pública: abastecimento de água, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública, telefonia, coleta de lixo e esgotamento sanitário, sendo assim trataremos apenas dos eventuais impactos relativos à ampliação.

Durante o período de obras não será necessário reforço aos equipamentos urbanos em questão.

5.1 CONSUMO DE ÁGUA E IMPACTO NO SISTEMA

O abastecimento é realizado pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo (SABESP). Atualmente possui consumo de 5.250m³/mês (63.000m³/ano), após a reforma, a previsão de consumo é de 5.780m³/ mês (69.300m³/ano). Por se tratar de uma reforma com acréscimo de área, e aumento do consumo em aproximadamente 10% do consumo atual, não será necessário um novo dimensionamento para o abastecimento.

5.2 LANÇAMENTO DE ESGOTO E IMPACTO NO SISTEMA

Embora o imóvel esteja localizado em área com condições de captar os esgotos sanitários através da rede existente, deverá ser solicitada novas diretrizes ao departamento municipal competente – SABESP, para que possa executar seguindo os seus critérios. Conforme informação obtida através dos responsáveis, o shopping conta com consumo de 4.240m³/mês (50.000m³/ano), e após a reforma a estimativa do consumo é de 4.540m³/mês (54.490m³/ano).

5.3 DRENAGEM DE ÁGUAS PLUVIAIS E IMPACTO NO SISTEMA

O projeto de reforma não altera nenhum aspecto do pavimento de implantação do construído e não contempla nenhuma alteração de Taxa de Ocupação ou Taxa de Permeabilidade. A drenagem das águas pluviais possui projeto aprovado anteriormente junto a municipalidade e está de acordo com os cálculos aprovados.

5.4 SISTEMA DE COLETA DE RESÍDUOS SÓLIDOS

Os resíduos que serão gerados serão coletados, classificados e descartados adequadamente, atendendo a legislação vigente. Deverá ser elaborado o Plano de Gerenciamento de Resíduos.

INDICADORES AMBIENTAIS		2019												
RESÍDUOS		PLANILHA DOS INDICADORES												
		JAN	FEV	MAR	ABR	MAI	JUN	JUL	AGO	SET	OUT	NOV	DEZ	Total
Lixo comum Rejeito (toneladas)	a	22,36	20,64	20,65	15,57	20,46	18,47	20,21	17,91	20,60	18,14	23,47	19,51	237,99
Resíduos encaminhados para compostagem	b	35,71	38,89	41,04	42,43	41,23	40,14	53,63	34,80	36,08	38,29	46,49	44,78	493,51
Papelão	c	12,37	12,26	14,79	16,05	15,86	13,22	15,98	13,47	14,85	18,21	19,99	22,49	189,54
Papel Misto	d	5,87	6,53	7,75	6,74	7,24	7,13	7,58	6,43	6,45	8,23	9,27	9,76	88,98
Tetra Pak	e	0,22	0,12	0,16	0,13	0,18	0,14	0,17	0,33	0,27	0,35	0,16	0,23	2,44
Madeira	f	1,93	1,72	2,34	7,62	4,80	3,90	3,33	2,22	3,56	1,79	0,91	0,98	35,10
Óleo cozinha usado	g	1,45	1,28	1,67	1,61	1,82	-	1,99	1,61	1,79	1,49	1,65	0,91	17,25
Plástico	h	6,06	5,63	6,76	6,31	8,53	6,39	6,72	5,87	6,33	7,42	8,63	8,79	83,44
Latas de alumínio	i	0,45	0,22	0,51	0,25	0,47	0,31	0,30	0,27	0,29	0,42	0,59	0,67	4,75
Sucata Metálica	j	3,12	2,75	3,10	1,69	3,34	2,71	2,80	3,47	3,36	3,14	1,42	1,26	32,16
Vidro	k	1,09	0,63	0,81	0,80	0,91	0,96	1,15	0,91	0,98	0,66	0,86	0,86	10,62
Gordura	l	-	-	-	-	-	-	-	-	0,77	-	-	0,01	0,78
Entulho - Reciclado	m	40,00	-	-	-	15,00	5,00	25,00	25,00	-	15,00	10,00	-	135,00
Diversos Contaminados	n	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lâmpadas	o	0,20	-	-	-	-	-	-	-	-	1,35	-	-	1,55
Resíduos impressoras (cartuchos/ tonners)	p	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pilhas e Baterias	q	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,23	-	-	0,23
Equipamentos Eletrônicos	r	0,08	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,08
Resíduos ambulatoriais	s	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,03	-	-	0,03
Total de Resíduo recicláveis		108,534	70,031	78,935	83,620	99,383	79,895	118,642	94,379	74,737	96,614	99,975	90,722	1.095,467
Total de Lixo Gerado		130,89	90,67	99,59	99,19	119,84	98,37	138,85	112,29	95,34	114,75	123,45	110,23	1.333,46
Taxa de reciclagem %		82,92	77,24	79,26	84,30	82,93	81,22	85,44	84,05	78,39	84,19	80,99	82,30	82,15

Imagem 27. Quadro de resíduos. Fonte: Engexpor.

A ampliação não causará aumento no volume da geração de resíduos sólidos, recicláveis ou não.

5.5 CONSUMO DE ENERGIA ELÉTRICA

O consumo de energia elétrica é de 938.211 kWh/mês (11.260.540 kWh/ano), após a reforma com acréscimo de área a estimativa é de um consumo de 1.126.000 kWh/mês (13.500.000 kWh/ano).

5.6 TELEFONIA

O empreendimento conta antes da reforma com 900 pares de telefonia, após a ampliação a previsão é de 1080 pares de telefonia.

5.7 CONSUMO DE GÁS CANALIZADO

O abastecimento da rede de distribuição de gás natural é fornecido pela Concessionária COMGÁS com cobrança/gestão diretamente com o lojista.

6. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Neste item serão identificadas e mensuradas as demandas geradas por serviços e equipamentos públicos da área de educação, saúde e lazer.

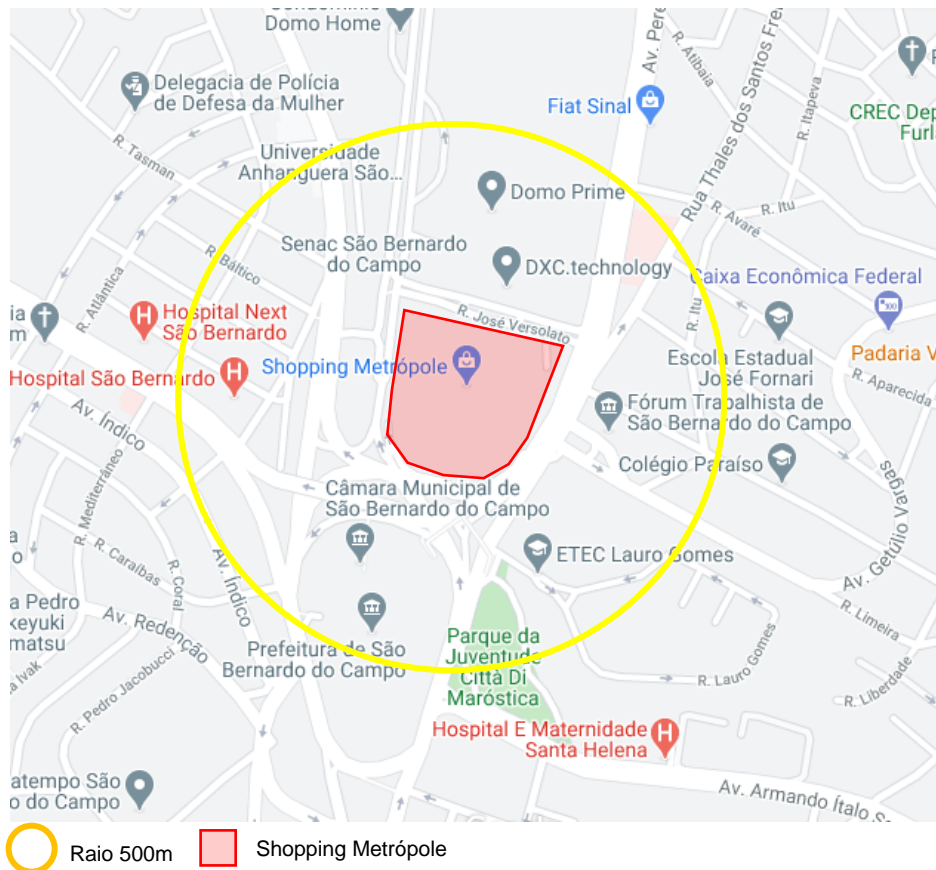


Imagem 28. Localiza o dos equipamentos próximos ao empreendimento. Fonte: Domínio Público (2020).

6.1 EDUCA O

A partir da Constitui o Federal de 1988, a educa o infantil em creches e pré-escolas passou a ser, ao menos do ponto de vista legal, um dever do Estado e um direito da criança (artigo 208, inciso IV). O Estatuto da Criança e do Adolescente, de 1990, destaca também o direito da criança a este atendimento. Reafirmando essas mudanças, a Lei de Diretrizes e Bases da Educa o Nacional, Lei n  9.394 de 1996, estabelece que: “O dever do Estado com educa o escolar pública será efetivado mediante a garantia de atendimento gratuito em creches e pré-escolas às crianças de zero a seis anos de idade”. Tanto as creches para as crianças de zero a três anos como as pré-escolas, para as de quatro a seis anos, são consideradas como institui es de educa o infantil. A distin o entre ambas   feita apenas pelo critério de faixa etária.

Etapa de ensino e faixa etária:

- Creche: até 3 anos de idade;
- Educação Infantil - Pré-escola: de 4 e 5 anos de idade;
- Ensino Fundamental I: de 6 a 10 anos de idade;
- Ensino Fundamental II: de 11 a 14 anos de idade.

ESCOLAS PÚBLICAS			
Equipamento	Endereço	Bairro	Distância do empreendimento
E.E. Dr. José Fornari	Rua Aparecida, 198	Baeta Neves	400 m
E.E. Profª Maria Luiza Ferrari Cícero	Rua Santa Adelaide, 81	Vila Euclides	700 m
E.E. Wallace Cockrane Simonsen	R. Tasman, 449	Jardim do Mar	600 m
ETEC Estadual Lauro Gomes	Av. Pereira Barreto, 400	Baeta Neves	300 m
FATEC de São Bernardo do Campo	Av. Pereira Barreto, 400	Baeta Neves	400 km
ESCOLAS PARTICULARES			
Equipamento	Endereço	Bairro	Distância do empreendimento
SENAI Almirante Tamanduateí	Av. Pereira Barreto, 456	Baeta Neves	100 m
Colégio Singular	R. Dr. Baeta Neves, 123	Baeta Neves	200 m
American Academy School - SBC	R. Amparo, 16	Baeta Neves	200 m
SENAC São Bernardo do Campo	Av. Senador Vergueiro, 400	Centro	200 m
Faculdade São Bernardo de Tecnologia - SBTEC	Av. Lucas Nogueira Garcez, 452	Centro	400 m
Colégio Darwin Central School	Av. Senador Vergueiro, 505	Jardim do Mar	300 m
Colégio Villa-Lobos	Av. Índico, 451	Jardim do Mar	400 m
Villinha Berçário Infantil	Av. Índico, 490	Jardim do Mar	440 m

Alpha Escola Técnica	Av. Lucas Nogueira Garcez, 35	Centro	420 m
Colégio Objetivo Prime	R. Dr. Baeta Neves, 239	Baeta Neves	280 m

Tabela 1: Identificação e localização de equipamentos de educação no entorno do empreendimento.

Fonte: Plenno Arquitetura.

6.2 SAÚDE

Constituição de 1988 foi um marco na história da saúde pública brasileira, ao definir a saúde como "direito de todos e dever do Estado". O Sistema Único de Saúde (SUS) foi criado para que toda a população brasileira tenha acesso ao atendimento público de saúde.

No Brasil, a demanda por hospitais e clínicas particulares vem aumentando em resposta a uma série de fatores como o ambiente macroeconômico favorável, o aumento da criação de empregos formais e de profissionais liberais, crescente poder aquisitivo e um histórico de limitações na qualidade e no acesso a serviços públicos de saúde.

A pesquisa suplementar de Saúde da PNAD-IBGE constatou uma forte associação positiva entre cobertura de plano de saúde e rendimento familiar, isto é, quanto maior o rendimento maior a cobertura por plano de saúde.

A reforma não impactará significativamente nos equipamentos de saúde em seu entorno. Os equipamentos existentes, conforme manifestação da secretaria de saúde já são adequados para este atendimento. Conforme o processo nº 056569 expedido em 21/07/2021, pela Secretaria da Saúde que se manifesta dizendo *“Considerando reforma e ampliação de área para empreendimento do Shopping Metrôpole, o qual solicita avaliação e aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança – CIEIV, informamos que a Secretaria de Saúde nada se opõe quanto a ampliação da área, informamos também que qualquer intercorrência, temos a UPA – Baeta Neves que fica a 2,0 km do empreendimento, Pronto Socorro em Saúde Mental, que fica 1,1 km e Hospital de Urgência que fica a 3,0 km para atendimentos emergenciais”*.



HOSPITAIS			
Equipamento	Endereço	Bairro	Distância do empreendimento
Hospital São Bernardo	Av. Lucas Nogueira Garcez, 400	Jardim do Mar	360 m
Centro Médico Hospitalar Santa Helena	Av. Armando Ítalo Setti, 331	Santa Helena	500 m
Hospital Next São Bernardo	Av. Lucas Nogueira Garcez, 540	Jardim do Mar	500 m
Santa Helena Assistência Médica	R. Bering, 114	Jardim do Mar	550 m
Hospital NotreCare	Av. Pereira Barreto, 846	Baeta Neves	360 m
Notre Dame Intermédica Saúde S.A.	Av. Lucas Nogueira Garcez, 735	Jardim do Mar	340 m

Tabela 2: Identificação e localização de equipamentos de saúde no entorno do empreendimento.

Fonte: Plenno Arquitetura.

6.3 LAZER

Entende-se que não haverá demanda por equipamentos públicos de lazer. Mesmo assim, o entorno apresenta grande oferta como praças, áreas verdes e a proximidade com o Parque Linear Inocoop e o Shopping Taboão.

LAZER			
Equipamento	Endereço	Bairro	Distância do empreendimento
Shopping Metrópole	Praça Samuel Sabatini, 200	Centro	0 km
Parque da Juventude	Av. Armando Ítalo Setti, 65	Baeta Neves	360 m

Tabela 3: Identificação e localização de equipamentos de lazer no entorno do empreendimento.

Fonte: Plenno Arquitetura.

6.4 PAISAGEM URBANA E PATRIMÔNIO NATURAL E CULTURAL

Inserido na paisagem do bairro Centro, esta unidade da paisagem caracteriza-se por ocupação urbana com loteamento de solo determinado pelo viário (ora em retícula, ora radial) e de topografia em ligeiro aclive em direção as extremidades do município, estando o empreendimento localizado na Bacia de Contribuintes do Rio Tamanduateí em Área sujeita a inundação. Predomina o uso misto de residências, comércios e serviços.

A percepção do local ocorre principalmente através da circulação da Praça Samuel Sabatini, importante via de ligação intra e intermunicipal. A paisagem é a percepção humana do entorno que o cerca. A paisagem urbana é o resultado do processo das ações antrópicas no meio natural. A percepção de sua dimensão física ocorre através dos sentidos e de sua dimensão cognitiva varia de acordo com o arcabouço cultural do indivíduo e do meio social a que pertence.

A paisagem não é estática, é o resultado de um contínuo processo dinâmico. A preservação de alguns elementos que a estruturam, depende da determinação de uma sociedade de preservar estas referências de reconhecido valor cultural.

Tendo em vista que o imóvel já é existente, e que serão feitas apenas reformas para adaptações de uso e modernização das instalações e aumento de área construída dentro do próprio lote já edificado, o acréscimo de área aumentará o número da população flutuante e fixa. Além do impacto positivo de geração de empregos.

Conforme projeto apresentado não haverá intervenções no passeio nem no piso térreo. As fachadas subsequentes que serão construídas são de estacionamento e não possuem fechamento, permitindo a permeabilidade visual.

6.5 VEGETAÇÃO

Por estar localizado na Macrozona Urbana Consolidada (MUC) conforme a Lei Municipal nº 6.184/2011 “Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo”, localizada na bacia do rio Tamandateí, é caracterizada pela maior disponibilidade de infraestrutura e equipamentos urbanos.

A estratégia definida para a MUC objetiva a intensificação da ocupação e o adensamento populacional, inibindo a permanência de terrenos ociosos em meio urbanizado e buscando compatibilizar o crescimento com a capacidade de suporte da infraestrutura instalada e projetada, onde pretende-se requalificar o meio ambiente urbano, por meio do saneamento ambiental e da qualificação do sistema de mobilidade urbana. Sendo assim as áreas verdes da região são bem pontuais e estão bem estruturadas.

6.6 POLUIÇÃO VISUAL

As atividades desenvolvidas no objeto de estudo, não são fontes geradoras de poluição visual. Qualquer mensagem vinculada ao ar livre para a identificação do mesmo e/ou atividade, seguirá a legislação municipal específica.

6.7 BENS DE INTERESSE DO PATRIMÔNIO

No entorno não existem bens material/cultural reconhecidos pelo conselho municipal de defesa do patrimônio, sendo assim, não ameaça a integridade ou interfere na percepção de qualquer bem tombado existente.

6.8 SOMBREAMENTO DOS LOTES VIZINHOS

Foram realizados estudos de insolação a partir de imagens de satélite da edificação existente em ângulos diferentes para a análise de sombreamento dos lotes vizinhos, com a projeção das sombras geradas no solstício de verão – 22 de dezembro, solstício de inverno – 22 de junho, equinócios – 21 de março e 23 de setembro.

- **Verão: 22 de dezembro (2019)**



Imagem 29. Localização do empreendimento, em 22/12/2019. Fonte: Domínio Público (2019).

- **Inverno: 22 de junho (2019)**



Imagem 30. Localização do empreendimento, em 22/12/2019. Fonte: Domínio Público (2019).

- **Outono: 21 de março (2019)**



Imagem 31. Localiza o do empreendimento, em 22/12/2019. Fonte: Domínio Público (2019).

- **Primavera: 23 de setembro (2019)**



Imagem 32. Localiza o do empreendimento, em 22/12/2019. Fonte: Domínio Público (2019).

Devido ao caráter horizontal pelo baixo gabarito, as sombras do empreendimento não causam impacto significativo nos edifícios vizinhos ao longo do ano. O período de sombreamento mais significativo é no inverno na fachada sul.

6.9 VENTILAÇÃO DOS LOTES VIZINHOS

A região sudeste do Brasil está sujeita a frentes frias provenientes da Antártida. Tais ventos sobem na forma de redemoinhos que giram no sentido anti-horário. Consequência disso é que na região de São Paulo, os ventos sopram, predominantemente, do Sudeste para noroeste.

Conforme pode ser observado no mapa de ventos predominantes na região metropolitana, o vale dos rios Pinheiros, Tamandateí e Aricanduva, conduzem a massa de vento que passa por São Paulo.

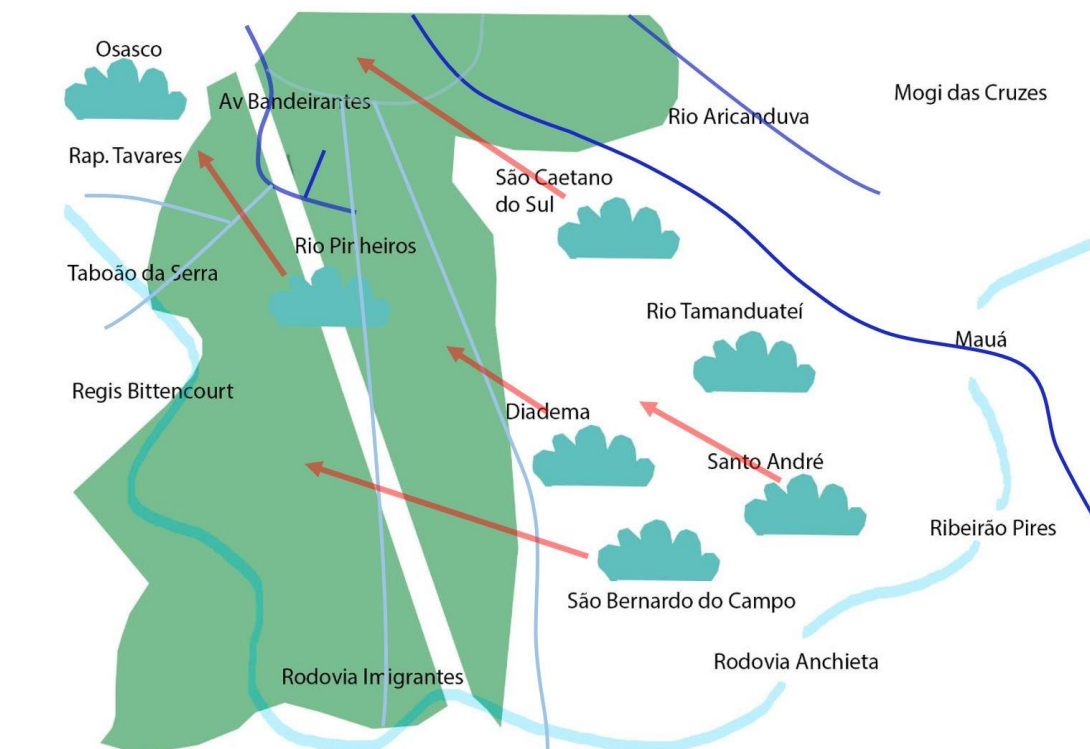


Imagem 33. Ação dos ventos predominantes.
Fonte: Governo do Estado de São Paulo (Infraestrutura e Meio Ambiente)

Qualquer elemento físico representa um obstáculo e contribui para o redirecionamento da massa de ventos da microrregião em que está inserida, podendo provocar prejuízos à ventilação e alterações de temperatura do entorno, porém, esse impacto deve ser mensurado em função do porte deste elemento e da configuração espacial de onde se localiza.

A reforma não promoverá nenhuma alteração na situação existente, visto que não causará mudanças na volumetria e nos gabaritos das edificações.

Importante salientar que os encaminhamentos dos ventos predominantes, podem sofrer alterações em função de inúmeros fatores climáticos, sujeitos a variações de orientação das correntes.

Sendo assim, avaliamos que não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos gerado pela reforma do empreendimento

6.10 POLUIÇÃO SONORA

Durante a fase de obra serão produzidos ruídos inerentes à construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis, pelas normas técnicas editadas e atualizadas pelos órgãos normatizadores (ABNT e INMETRO).

Os níveis de ruídos nos períodos diurno e noturno deverão ser seguidos de acordo com o Quadro 3 D da Lei Municipal nº 6.184/2011 – Diurna 65 db e noturna 55 db.

6.11 POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA

Na fase de obra haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao manuseio de material de construção, assim como, a geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana. A atividade institucional em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica. Os níveis de poluentes deverão ser seguidos de acordo com a Tabela 9 – Qualidade do Ar no Estado de São Paulo – CETESB.

6.12 INCOMPATIBILIDADE DE USOS COM O ENTORNO

Inserido na Zona de Uso Diversificado – ZUD-1 onde estão previstos usos residenciais e não residenciais, distribuídos por nível de incomodidade.

De acordo com a Consulta Prévia de Uso do Solo, emitida em 11/01/2019, o uso “Condomínios prediais” (CNAE 81.12-5-00), é permitido na zona em que o imóvel está localizado.

Dados da Atividade	
Código CNAE Principal	8112500
Descrição	Condomínios prediais
Grupo de Atividade	S1
Enquadramento	art. 38 - § 2º - III
Restrições Adicionais	

Imagem 34. Dados da Atividade. Fonte: Consulta Prévia de Uso do Solo, emitida em 11/01/2019 (Prefeitura Municipal de São Bernardo do Campo).

6.13 PERMEABILIDADE DO SOLO

A edificação atenderá o Art. 77 da Lei nº 6.184/2011 – Plano Diretor do Município de São Bernardo do Campo, que determina que em terrenos localizados em Macrozona Urbana Consolidada a taxa de permeabilidade mínima é de 15%.

6.14 ATRAÇÃO DE ATIVIDADES COMPLEMENTARES

A atração de usos e a complementação de atividades é um mecanismo próprio e espontâneo da dinâmica urbana e visam o melhor atendimento das necessidades da população.

Tendo em vista que o empreendimento se destina comércios e serviços diversificados é previsto o fluxo intenso de saída e entrada de pessoas, neste sentido, a reforma trará novos empregos, mas não acarretará a implantação de novos negócios como por exemplo comércio e restaurantes.

7. IMPACTO SOCIOECONÔMICO NA POPULAÇÃO RESIDENTE OU ATUANTE NO ENTORNO

Destinado a comércio e serviços, conta com por exemplo lojas de roupas, loja de cosméticos, supermercados, clínicas médicas, restaurantes dentre outros; sendo assim, tem como principal alvo a população flutuante, gerando conseqüentemente impactos para a população residente e atuante do entorno.

7.1 IMPACTO NA MICROECONOMIA LOCAL

Atualmente o shopping é responsável pela valorização dos imóveis vizinhos, os tornando mais vistos e conseqüentemente melhores avaliados, com a reforma, o shopping tem a previsão de aumentar ainda mais a população flutuante, o que trará como consequência o maior fluxo de pessoas pela vizinhança, acarretando num impacto positivo para a microeconomia da vizinhança local.

7.2 IMPACTO NAS RELAÇÕES SOCIAIS E DE VIZINHANÇA

As relações sociais são desenvolvidas nos espaços públicos, tais como, ruas, praças e equipamentos comunitários, de lazer e esportes. Por ser direcionado à população, acarretará no aumento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança mediata.

7.3 PROMOÇÃO DE INCLUSÃO OU EXCLUSÃO SOCIAL

Não foram identificadas situações que possam favorecer a exclusão social na vizinhança mediata, o shopping traz para a região uma boa perspectiva de geração de empregos diretos e indiretos, além do fomento da economia local.

7.4 CIRCULAÇÃO E TRANSPORTE

A configuração pretendida para o empreendimento será suficiente para absorção de quaisquer operações de carga e descarga, embarque e desembarque, manobras e filas de espera, tendo em vista que não haverá nenhuma alteração no piso térreo, portanto as entradas e saídas de veículos permanecerão da mesma maneira. Também não será executada nenhuma intervenção em passeios ou acessos, não havendo necessidade de alteração no viário. O entorno possui projeto aprovado viário de sinalização vertical e horizontal recém executado e de acordo com a legislação.

7.5 DESCRIÇÃO DA QUALIDADE AMBIENTAL FUTURA DA ÁREA COMPARADO COM A QUALIDADE ATUAL

Avaliamos que não haverá alterações significativas entre a situação atual e futura, no entorno, com a reforma e ampliação.

8. MITIGAÇÃO DE IMPACTOS

Segue síntese da identificação dos impactos, avaliações e mitigações ou compensações.

ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AVALIAÇÃO	MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO
Adensamento populacional	Haverá aumento tanto de população fixa quanto de população flutuante.	Garantia da função social da propriedade utilizada como geradora de emprego e renda	Não necessária
Uso e Ocupação do Solo	Uso Comércio e Serviços	Uso e parâmetros urbanísticos compatíveis com a legislação	Não necessária
ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AVALIAÇÃO	MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO
Sombreamento	Não haverá muito impacto de sombreamento nos empreendimentos vizinhos, visto a grande área do lote estudado e considerando o seu baixo gabarito, entretanto, o maior impacto que sombreamento ocorrerá no Solstício de Inverno (22 de junho), na Praça Samuel Sabatini.	Nos demais períodos ao longo do ano o sombreamento não afeta os edifícios vizinhos significativamente.	Não necessária
Ventilação	A edificação não representa obstáculo de difícil transposição aos ventos predominantes.	Não haverá comprometimento significativo da ventilação dos lotes vizinhos gerado pela reforma do empreendimento	Não necessária
Poluição sonora	Durante a fase de obra serão produzidos ruídos inerentes à construção civil dentro dos parâmetros e horários admissíveis.	Não deverá comprometer o nível de ruído conforme lei vigente.	Não necessária

Poluição atmosférica	A atividade institucional em questão não possui fontes de produção de partículas ou gases que gerem poluição atmosférica.	Na fase de obra haverá a produção de material particulado em suspensão, devido ao manuseio de material de construção, assim como, a geração de odores emitidos pelas máquinas, veículos, equipamentos e produtos, inerentes e em níveis compatíveis às obras de construção civil em área urbana.	Não necessária
Incompatibilidade de usos com o entorno	De acordo com a Consulta Prévia de Uso do Solo, emitida em 11/01/2019, o uso “Condomínios prediais” (CNAE 81.12-5-00), é permitido na zona em que o imóvel está localizado.	Desde que a reforma do empreendimento não prejudique os parâmetros de uso e ocupação do solo da lei atual, não tem restrição de ser feita.	Não necessária
Área sujeita a inundação	O imóvel encontra-se totalmente de acordo com a L.E nº 12.526/2007, possuindo conforme projeto de drenagem aprovado pela prefeitura, um número superior de reservatórios ao exigido pela legislação e, totalmente capazes de atender a nova demanda, que já era contemplada pelo proprietário quando da adequação do imóvel a “Lei da Piscininha”.	A reforma não afetará o funcionamento dos sistemas de drenagem, dispensando quaisquer medidas mitigatórias.	Não necessária

ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AVALIAÇÃO	MITIGAÇÃO E/OU COMPENSAÇÃO
Atração de Atividades Complementares	A atração de usos e complementação de atividades é um mecanismo espontâneo da dinâmica urbana e visam o melhor atendimento das necessidades da população.	Tendo em vista que o empreendimento se destina comércios e serviços diversificados é previsto o fluxo intenso de saída e entrada de pessoas, neste sentido, a reforma do empreendimento trará novos empregos, mas não acarretará a implantação de novos negócios como por exemplo comércio e restaurantes.	Não necessária

Equipamentos Urbanos	O empreendimento está localizado em área com abastecimento de água potável	Por se tratar de uma reforma sem mudança de uso, não será necessário um novo dimensionamento para o abastecimento.	Não necessária
	Embora o imóvel esteja localizado em área com condições de captar os esgotos sanitários através da rede existente, deverá ser solicitada novas diretrizes ao departamento municipal competente – SABESP, para que possa executar seguindo os seus critérios.	A estimativa de consumo mensal é de aproximadamente 4.540 m³/mês	Não necessária
	Os resíduos que serão gerados na fábrica serão coletados e dispostos adequadamente, atendendo a legislação vigente	Será necessário elaborar um Plano de Gerenciamento de Resíduos	Não necessária
	Alteração no consumo de energia	A estimativa de acréscimo de consumo de energia elétrica será de aproximadamente 187.789 kWh/mês	Não necessária
	Haverá ampliação dos pontos de telefonia	Terá um acréscimo de 180 pares de telefonia.	Não necessária
	Consumo de gás	A cobrança/gestão atual é realizada pela Concessionária COMGÁS diretamente com lojista. O empreendimento não possui os números de consumo.	----
	ASPECTO ANALISADO	IMPACTO	AValiação
Equipamentos comunitários	Creche	Não gerará demanda	Não necessária
	Pré-escola	Não gerará demanda	Não necessária
	Ensino Fundamental I	Não gerará demanda	Não necessária
	Ensino Fundamental II	Não gerará demanda	Não necessária
	Lazer	Não gerará demanda	Não necessária
Circulação e transportes	As estruturas viária e de transporte público existentes no entorno do empreendimento absorverão o impacto causado pelo aumento no número de pessoas flutuantes e fixa		
Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural	O local do empreendimento já é existente, ocorrerá ampliação, causará impacto na região	Causará impacto no entorno aumentando o número de pessoas flutuantes e fixa. Além do impacto positivo de geração de empregos	Não necessária
Vegetação	As áreas verdes da região estão bem estruturadas	Não haverá supressão de vegetação	Não necessária
Poluição visual	A atividades do empreendimento em estudo	Não alterará a paisagem urbana	Não necessária

	não será fonte de poluição visual		
Bens de interesse do patrimônio	Não identificado impacto	No entorno do empreendimento não existem bens material/cultural reconhecidos pelo conselho municipal de defesa do patrimônio	Não necessária
Impacto nas relações sociais e de vizinhança	O empreendimento tem como principal alvo a população flutuante, gerando consequentemente impactos para a população residente e atuante do entorno	Gera impacto	Não necessária
Impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno	Devido o empreendimento ser direcionado diretamente para a população, acarretará no incremento de usuários nas relações sociais destes espaços na vizinhança mediata.	Gera impacto	Não necessária
Impacto na microeconomia local	O empreendimento trará como consequência o maior fluxo de pessoas pelas vizinhanças, acarretando num impacto positivo para a microeconomia da vizinhança local.	Gera impacto	Não necessária

Tabela 4: Síntese dos Impactos e das Mitigações e/ou Compensações do Empreendimento por Aspecto Analisado

9. ANÁLISE DAS CONDIÇÕES DE OFERTA DOS SERVIÇOS DE TRANSPORTE

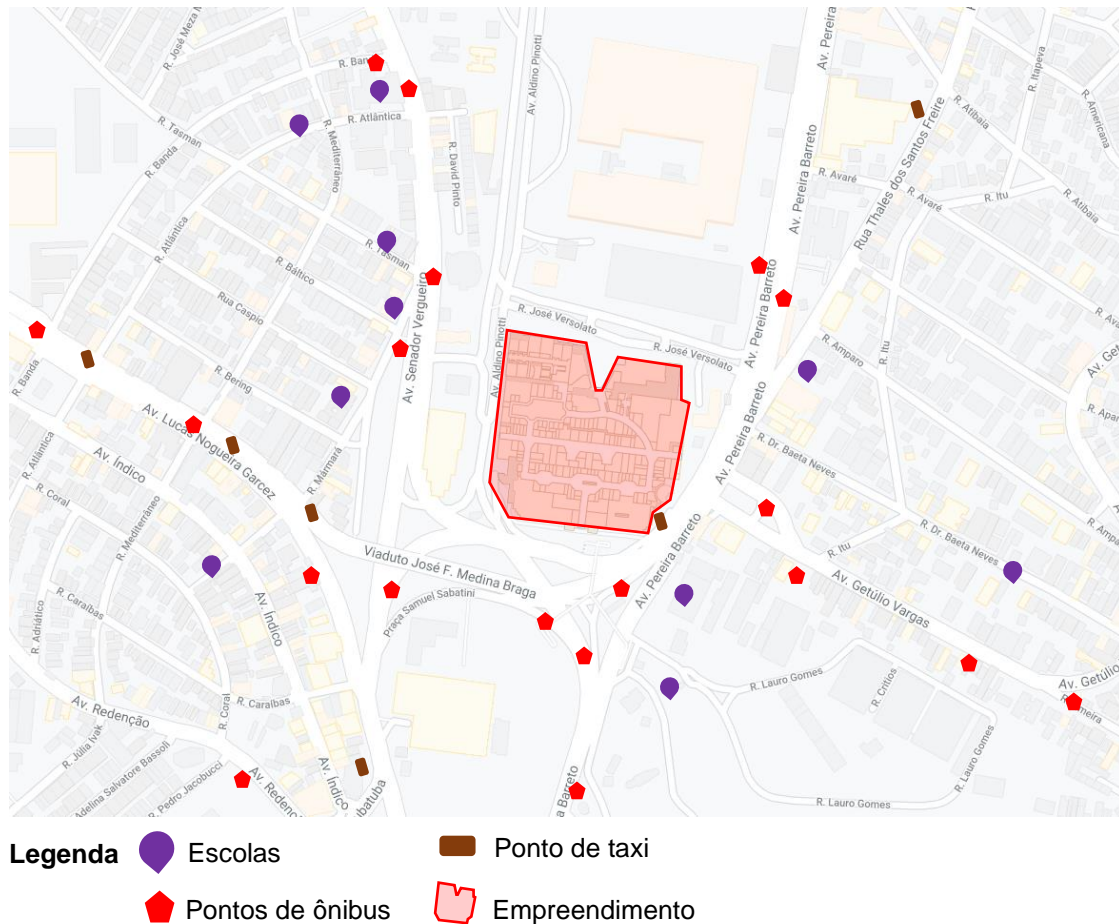


Imagem 35. - Mapa com localização de pontos de ônibus, pontos de táxi e escolas.
Fonte: Plenno Arquitetura.

- Transporte através de Taxi – Existem 6 pontos de taxis na área envoltória, localizado na Av. Pereira Barreto, 4 na Av. Lucas Nogueira Garcez e uma na Rua Thales dos Santos Freire.
- Veículos escolares - Não há registros de transportes de veículo escolar, porém há 10 escolas na área envoltória, que pode interferir no tráfego local.
- Oferta de Transporte Coletivo – A principal via que corta a área de influência, é a Av. Senador Vergueiro e Av. Pereira Barreto que faz ligação com outras vias importantes até fazer o ligamento entre a cidade de São Bernardo do Campo e São Paulo.

9.1 MAPEAMENTO COM A LOCALIZAÇÃO DOS PONTOS DE ÔNIBUS



Imagem 37. Ponto de ônibus 1.



Imagem 40. Ponto de ônibus 2.



Imagem 38. Ponto de ônibus 3.



Imagem 41. Ponto de ônibus 4.



Imagem 39. Ponto de ônibus 5.



Imagem 42. Ponto de ônibus 6.

Imagem 36. - Mapa de localização. Fonte: Domínio Público (2020)



Imagem 43 - Sinalização de parada de ônibus. Fonte: Domínio público

As paradas de ônibus identificadas são do tipo abrigo coberto, nesses casos costumam ser de estrutura metálica assim como seus assentos, outros são em concreto armado como na Figura 38.

9.1.2 Descrição e mapeamento dos itinerários das linhas de transportes coletivos

A seguir, seguem as linhas e itinerários de transportes coletivos que passam próximos da área de influência do empreendimento.

LINHAS MUNICIPAIS

LINHA 05 BR7 Jd. Laura - Paço
Sentido Ida – Terminal Laura Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Terminal Laura

LINHA 05B BR7 Pq. Dos Químicos - Paço
Sentido Ida – P.C.O. Term. Parque Dos Químicos Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes P.C.O. Term. Parque Dos Químicos



LINHA 07A BR7 Mizuho - Paço
Sentido Ida – Terminal Mizuho Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Terminal Mizuho

LINHA 07C BR7 Cooperativa – Paço (via Castelo)
Sentido Ida – Estrada Particular Sadae Takagi Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Estrada Particular Sadae Takagi

LINHA 07E BR7 Cooperativa – Paço (via Estrada)
Sentido Ida – Pco Cooperativa Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Pco Cooperativa

LINHA 20 BR7 Parque Imigrantes - Paço
Sentido Ida – Terminal Pq.Imigrantes Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Terminal Pq.Imigrantes

LINHA 68 BR7 Paço
Sentido Ida – Terminal Fátima Terminal Lauro Gomes
Sentido Volta – Terminal Lauro Gomes Terminal Fátima

LINHA 01 BR7 Taboão
Sentido Ida – P.C.O. Term. Vila São Pedro P.C.O. Term. Taboão
Sentido Volta – P.C.O. Term. Taboão P.C.O. Term. Vila São Pedro

LINHA 29 BR7 Rudge Ramos (Vergueiro)
Sentido Ida – P.C.O. Jd. Tupã P.C.O. Terminal Vila Império
Sentido Volta – P.C.O. Terminal Vila Império P.C.O. Jd. Tupã

LINHAS INTERMUNICIPAIS

LINHA 285 SAO PAULO (TERMINAL METROPOLITANO SAO MATEUS) / SAO BERNARDO DO CAMPO (TERMINAL METROPOLITANO FERRAZOPOLIS)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano São Mateus Terminal Metropolitano Ferrazópolis
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Ferrazópolis Terminal Metropolitano São Mateus

LINHA 286 SÃO BERNARDO (TERMINAL METROPOLITANO FERRAZÓPOLIS) / SANTO ANDRE (TERMINAL METROPOLITANO SANTO ANDRE OESTE)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano Ferrazópolis Terminal Metropolitano Santo André Oeste
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Santo André Oeste Terminal Metropolitano Ferrazópolis

LINHA 287 SANTO ANDRE (TERMINAL METROPOLITANO SANTO ANDRE OESTE) / DIADEMA (TERMINAL METROPOLITANO DIADEMA)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano Santo André Oeste Terminal Metropolitano Diadema
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Diadema Terminal Metropolitano Santo André Oeste

LINHA 287PIR SANTO ANDRE (TERMINAL METROPOLITANO SANTO ANDRE OESTE) / DIADEMA (TERMINAL METROPOLITANO PIRAPORINHA)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano Santo André Oeste Terminal Metropolitano Piraporinha
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Piraporinha Terminal Metropolitano Santo André Oeste

LINHA 288 SAO BERNARDO DO CAMPO (TERMINAL METROPOLITANO FERRAZOPOLIS) / SAO PAULO (TERMINAL METROPOLITANO JABAQUARA)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano Ferrazopolis Terminal Metropolitano Jabaquara
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Jabaquara Terminal Metropolitano Ferrazopolis

LINHA 288PIR SAO BERNARDO DO CAMPO (TERMINAL METROPOLITANO FERRAZOPOLIS) / DIADEMA (TERMINAL METROPOLITANO PIRAPORINHA)
Sentido Ida – Terminal Metropolitano Ferrazopolis Terminal Metropolitano Piraporinha
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Piraporinha Terminal Metropolitano Ferrazopolis

LINHA 156 DIADEMA (ELDORADO) / SAO BERNARDO DO CAMPO (BAETA NEVES)
Sentido Ida – Avenida Nossa Senhora dos Navegantes
Sentido Volta – Rua Giacinto Tognato

LINHA 156B11 DIADEMA (ELDORADO) / SAO BERNARDO DO CAMPO (BAETA NEVES) - CIRCULAR
Sentido Ida – Avenida Nossa Senhora dos Navegantes
Sentido Volta – Avenida Nossa Senhora dos Navegantes

LINHA 196 SAO BERNARDO DO CAMPO (PARQUE SELECTA) / SANTO ANDRE (TERMINAL METROPOLITANO SANTO ANDRE-OESTE)
Sentido Ida – Avenida Pedro Mendes Terminal Metropolitano Santo André Oeste
Sentido Volta – Terminal Metropolitano Santo André Oeste Avenida Pedro Mendes

LINHA 366 SAO BERNARDO DO CAMPO (PARQUE SELECTA) / SANTO ANDRE (JARDIM CRISTIANE)
Sentido Ida – Avenida Pedro Mendes Rua Oswaldo Cruz / Rua Valter Garcia
Sentido Volta – Rua Oswaldo Cruz / Rua Valter Garcia Avenida Pedro Mendes

Tipo de Modal	Ônibus	Carro	Trem	Moto	A pé
Divisão (OD)	20%	33%	14%	5%	28%

10. PREVISÃO DE DEMANDA FUTURA DE TRÁFEGO

10.1 ESTIMATIVA DE GERAÇÃO DE VIAGENS

10.1.1 População fixa e flutuante

Para efeito de cálculo de população fixa e flutuante, foram utilizados os parâmetros as porcentagens discriminadas pela pesquisa de Origem e Destino da Região Metropolitana de São Paulo (RMSP), realizada em 2007.

10.1.2 População fixa classificada por dias da semana e hora-pico manhã, tarde e noite

Período	Horário	População fixa: 1.800 Pessoas de Seg - Seg					
		Quantidades					
		Pessoas	Ônibus	Carro	Trem	Moto	A pé
Manhã	Antes das 07:00	100	20	33	14	5	28
	Da 07:00 às 08:00	200	40	66	28	10	56
	Das 08:00 às 09:00	300	60	99	42	15	84
	Das 09:00 às 10:00	400	80	132	56	20	112
Tarde	Das 16:00 às 17:00	100	20	33	14	5	28
	Das 17:00 às 18:00	200	40	66	28	10	56
	Das 18:00 às 19:00	300	60	99	42	15	84
	Após 19:00	200	40	66	28	10	56
		1800	360		252	90	504

Tabela 6: Distribuição modal da população fixa.

10.1.3 População flutuante classificada por dias da semana e hora-pico

População flutuante:		23.000		Pessoas de Seg - Seg			
Período	Horário	Quantidades					
		Pessoas	Ônibus	Carro	Trem	Moto	A pé
Manhã	Antes das 07:00	0	0	0	0	0	0
	Da 07:00 às 08:00	0	0	0	0	0	0
	Das 08:00 às 09:00	0	0	0	0	0	0
	Das 09:00 às 10:00	1.500	300	495	210	75	420
Tarde	Das 16:00 às 17:00	2.500	500	825	350	125	700
	Das 17:00 às 18:00	4.000	800	1.320	560	200	1.120
	Das 18:00 às 19:00	5.000	1.000	1.650	700	250	1.400
	Após 19:00	10.000	2.000	3.300	1.400	500	2.800
		23.000	4.600	7.590	3.220	1.150	6.440

Tabela 7: Distribuição modal da população flutuante.

10.1.4 Perfil sócio econômico da população fixa e flutuante

Para efeito deste estudo, foram utilizados dados e informações da Pesquisa Origem destino do Metrô/SP - Origem e Destino 2007 RMS/SP, de forma a se poder estimar os modos utilizados pelas populações fixa e flutuante no acesso ao empreendimento, conforme Tabelas 6 e 7 anteriormente apresentadas.

10.1.5 Logística da operação de carga e descarga

As operações de carga e descarga, assim como as operações de espera ocorrerão todas no interior do lote, além de áreas suficientes para que veículos de qualquer porte possa realizar manobras, bem como ser acomodados.

10.1.6 Logística da operação de embarque e desembarque

As operações de embarque e desembarque, exceto as realizadas por transporte coletivo ou através de carona, são realizadas no interior do lote do empreendimento, do qual contém locais destinados a esta finalidade.

10.2 BASEADA NO NÚMERO TOTAL DE FUNCIONÁRIOS (População Fixa)

Administração: 46

Terceirizados: 96

Lojistas: (2021) 1.385 funcionários de lojas / Após expansão, estimativa de ± 273 funcionários de lojas.

Atual: 1.527

Após Expansão: 1.800

Onde o número total de funcionários é igual à população fixa do empreendimento, segundo volumes adotados acima, qual seja, 1.800 funcionários (NF).

Assim,

V = Número médio de viagens atraídas na Hora Pico

$V = 0,545 * NF + 12,178$; onde

$V = 0,545 * 1.800 + 12,178$; portanto

V= 993,178 viagens atraídas na Hora Pico do empreendimento

10.2.1 BASEADA NA ÁREA CONSTRUÍDA (AC)

Onde,

$V = 0,031 * AC + 23,653$; onde

$V = 0,031 * (95.728,59) + 23,653$; portanto

V= 2.991,23 viagens atraída na Hora Pico do empreendimento

10.2.2 BASEADA NA ÁREA DO TERRENO (AT)

Onde,

$V = 0,031 * AT + 23,653$; onde

$V = 0,021 * (50.885,55) + 4,135$; portanto

V= 1.072,73 viagens atraída na Hora Pico do empreendimento

11. ANÁLISE DO DESEMPENHO E IDENTIFICAÇÃO NOS IMPACTOS NA CIRCULAÇÃO

11.1 AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS NOS SERVIÇOS DE TRANSPORTE COLETIVO E/OU TÁXI E/OU TRANSPORTE ESCOLAR EM OPERAÇÃO NA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO EMPREENDIMENTO

Como indicado anteriormente, há mais de 10 linhas intermunicipais e municipais de transportes públicos coletivos que passam próximos ao shopping, após a reforma e ampliação, é previsto o aumento da população flutuante, sendo assim, resultando no maior fluxo de pessoas que irão utilizar esse meio de transporte para acessar o local.

Com relação aos taxis, o ponto mais próximo se localiza aproximadamente a 20,00 m, portanto não haverá impacto direto.

Analisando então os meios de transportes privados, como: carro, moto e bicicleta, tendo em vista o aumento de população fixa e flutuante, considera-se que essas demandas irão aumentar, porém não haverá impacto significativo no sistema viário.

12. MATRIZ DA ANÁLISE DE IMPACTOS

IMPACTO	PERIODO DE OCORRÊNCIA	REFLEXO SOBRE O AMBIENTE	NÍVEL DE REVERSIBILIDADE	PERIODICIDADE	ABRANGÊNCIA ESPACIAL	MAGNITUDE RELATIVA DO IMPACTO
Movimentação de veículos pesados para carga e descarga	Operação	Negativo	Baixo	Determinado / Médio	Área contígua ao empreendimento	Médio
Impactos na movimentação de pedestres em eventos específicos	Operação	Negativo	Baixo	Permanente	Defronte ao empreendimento	Médio
Movimentação de carga e descarga	Operação	Negativo	Baixo	Permanente	Área do empreendimento e defronte	Médio
Embarque e desembarque de população fixa	Operação	Positivo	Baixo	Permanente	AID	Médio
Embarque e desembarque de população flutuante	Operação	Positivo	Baixo	Permanente	AID	Alto
Entrada e saída de veículos	Operação	Negativo	Baixo	Permanente	Área do empreendimento e defronte	Alto
Impacto geral no sistema viário	Operação	Não qualificavel	Baixo	Permanente	Município	Médio
Linhas de ônibus	Operação	Negativo	Baixo	Permanente	AID	Médio
Pontos de ônibus	Operação	Positivo	Baixo	Permanente	AID	Médio
Pontos de taxi	Operação	Não qualificavel	Baixo	Permanente	AID	Baixo
Circulação de pedestres	Operação	Positivo	Baixo	Permanente	AID	Alto

13. APRESENTAÇÃO DAS MEDIDAS MITIGADORAS

FATOR	CLASSIFICAÇÃO					
	Implantação	Operação				
Período de Ocorrência						
Reflexo sobre o ambiente	Negativo	Positivo	Não qualificavel			
Nível de reversibilidade	Baixo	Médio	Alto			
Periodicidade	Permanente	Intermitente	Determinado/ Curto	Determinado/ Médio	Determinado/ Longo	Indeterminado
Magnitude relativa do impacto	Baixo	Médio	Alto			

Como citado anteriormente, conclui-se que, a capacidade viária em toda a AID não será prejudicada pelo acréscimo de área, que corresponde a 9.021,50 m² destinados a atividades comerciais e de serviços. O restante da ampliação será destinado somente para estacionamento. Sendo assim, serão dispensadas quaisquer medidas mitigadoras.

13.1 MEDIDAS MITIGADORAS INTERNAS AO LOTE

A capacidade de absorção de veículos de qualquer porte internamente ao lote, tanto para estacionamento como para carga/descarga e embarque/desembarque, indica que os impactos gerados referentes exclusivamente ao tráfego gerado nas vias e intersecções, tanto pelas obras como pelo empreendimento em funcionamento serão baixos.

Serão adotadas as seguintes medidas necessárias para a correta sinalização para entrada e saída de veículos:

- Sinal sonoro de aviso para saída de veículos;
- Sinal visual intermitente (tipo giroflex ou similar);
- Orientação aos motoristas quanto às limitações da via e obrigações relativas aos impactos de seus veículos;
- Sinalização adequada na calçada e nos tapumes quanto a paradas e estacionamento;
- Orientação aos fornecedores quanto aos horários alternativos de entregas;
- Disponibilização de espaço interno para carga e descarga de materiais.

13.2 MEDIDAS MITIGADORAS EXTERNAS AO LOTE

Fase de implantação:

- Orientação aos fornecedores e colaboradores quanto aos horários para carga e descarga;
- Solicitação à administração pública para sinalização externa das calçadas e sistema viário nos principais eventos na fase de implantação, como grandes volumes de carga e descarga e atividades na obra que impactam o pedestre, bem como sua orientação para a correta sinalização;
- Adequação das medidas de proteção para eventos que impactam na circulação do pedestre, dando preferência para dias e horários alternativos de menor movimento.

Fase de operação:

- Orientação aos fornecedores e colaboradores quanto a horários para utilização do empreendimento no que diz respeito a carga/descarga e embarque/desembarque;
- Local interno para carga e descarga, coleta de resíduos sólidos e outras operações de prestadores de serviço e fornecedores;
- Implantação adequada da sinalização e medidas que garantam a acessibilidade.

PAVIMENTOS	ÁREA REMANESCENTE (DO EXISTENTE)			DEMOLIR	ÁREA A REGULARIZAR			ÁREA A CONSTRUIR			TOTAL		
	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL		COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL	COMPUT.	NÃO COMP.	SUBTOTAL
TÉRREO	37883,46	0	37883,46	91,92	1378,12	1480,6	2858,72	70,82	0	70,82	39332,4	1480,6	40812,8
MEZANINOS TÉR.	11088,6	0	11088,6	890,24	872,99	0	872,99	954,15	0	954,15	12915,74	0	12915,74
1º PAVIMENTO	12075,93	0	12075,93	26,46	50,23	0	50,23	616,1	0	616,1	12742,26	0	12742,26
MEZANINOS 1º PAV.	0	0	0	0	0	0	0	959,15	0	959,15	959,15	0	959,15
2º PAVIMENTO G1	0	861,64	861,64	0	41,04	356,91	397,95	604,01	9021,5	9625,51	645,05	10240,05	10885,1
3º PAVIMENTO G2	366,29	0	366,29	0	0	0	0	496,39	9008,59	9504,98	862,68	9008,59	9871,27
4º PAVIMENTO G3	0	0	0	0	0	0	0	9011,83	0	9011,83	9011,83	0	9011,83
COBERTURA	0	0	0	0	0	0	0	0	83,64	83,64	0	83,64	83,64
TOTAL	61414,28	861,64	62275,92	1008,62	2342,38	1837,51	4179,89	12712,45	18113,73	30826,18	76469,11	20812,88	97281,99

T. REGULAR	63284,54
HABITE-SE	63.528,73
DIFERENÇA	244,19

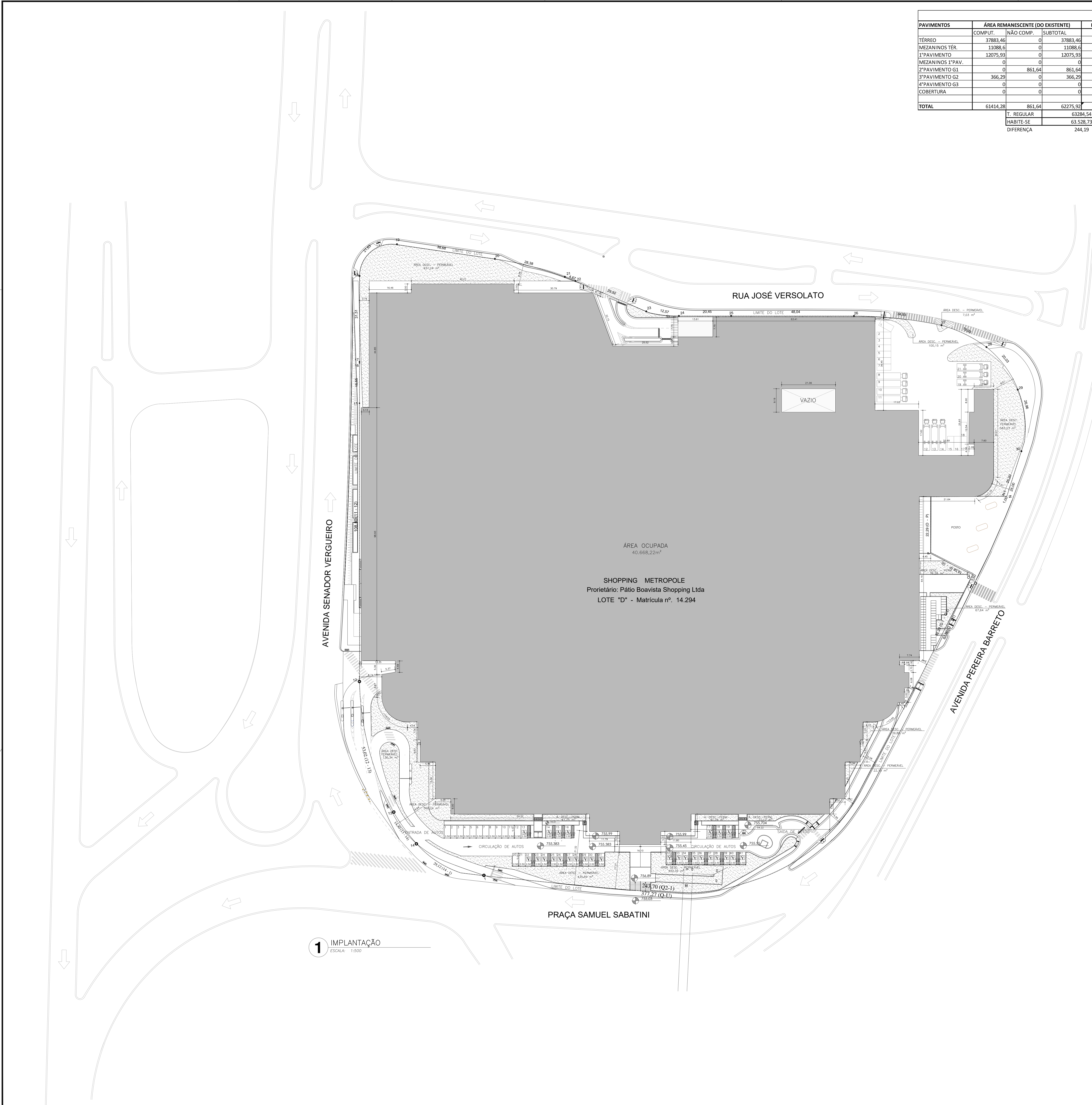
ÁREA DO TERRENO		50.885,55
COEF. DE APROV.	CA	CA
C.A. MÁXIMO	1,5	76328,32
C.A. PROJETO	1,49	76.120,39
TAXA DE OCUPAÇÃO	CA	CA
T.O. APROVADA	79,96%	40.689,63
T.O. PROJETO	79,92%	40.668,22

VAGAS DE ESTACIONAMENTO

1 - PARÂMETROS LEGAIS DE CÁLCULO			
Lei n. 6.222/2012 - 1 vaga/35m² DE ÁREA DE ATIVIDADE			
QUANTIDADE DE VAGAS EXIGIDA: 1/35m² DE ÁREA DE ATIVIDADE			
VAGAS DE DEFICIENTE: 2% DO TOTAL DE VAGAS			
2 - CÁLCULO DE VAGAS			
ÁREA DE ATIVIDADE	VAGAS EXIGIDAS	VAGAS PROJETADAS	
TÉRREO	26.680,00	762,29	41
MEZANINOS TÉR.	850,00	24,29	0
1º PAVIMENTO	7.210,06	206,00	206
MEZANINOS 1º PAV.	0,00	0,00	0
2º PAVIMENTO G1	0,00	0,00	317
3º PAVIMENTO G2	0,00	0,00	284
4º PAVIMENTO G3	0,00	0,00	281
TOTAL	993	1.129	
DEFICIENTE - 2%	20	51	

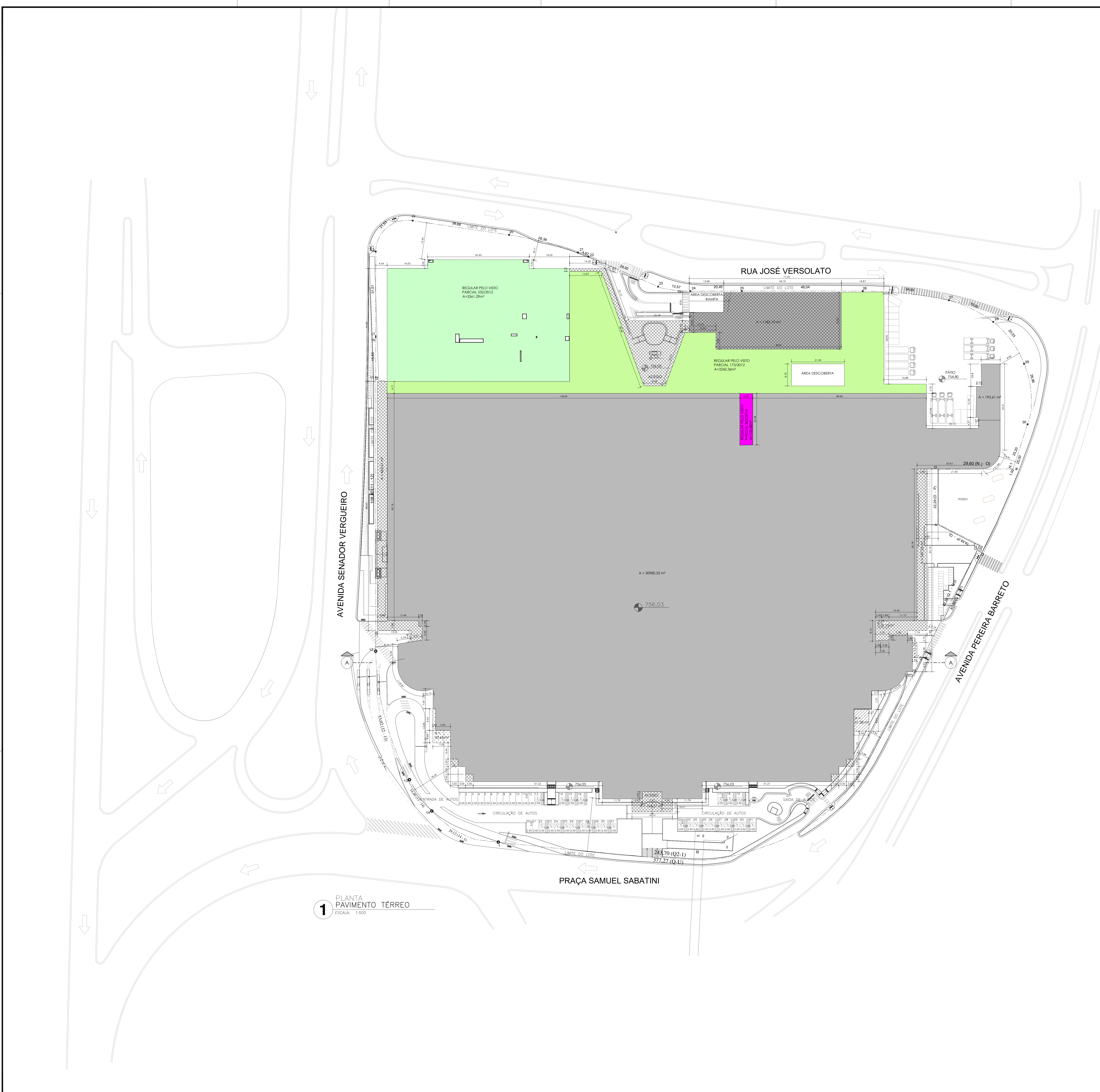
NOTAS:

- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 6479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APROVO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES;
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA (L.M. 3427/29 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1950/71 E 4158/93;
- O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4974/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES;
- ESTAMOS CIENTES QUE A APROVAÇÃO DESTA PROJETO NÃO IMPLICA RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL;
- NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO;
- AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E SEUS ACESSOS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA, E NÃO SERÃO PREJUDICADOS PELA ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, ATENDENDO AS ÁREAS E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME LEGISLAÇÃO;
- AS VAGAS DEPENDENTES ENTRE SI SERÃO DA MESMA UNIDADE COMERCIAL;
- OS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL SERÃO DIMENSIONADOS E EQUIPADOS CONFORME LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS;
- A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 10098/00 E NO DECRETO FEDERAL Nº 6296/04 E MBRROS E SUAS ALTERAÇÕES QUANTO À ACESSIBILIDADE DE DEFICIENTES FÍSICOS OU COM MOBILIDADE REDUZIDA;
- SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO, DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E DO PROPRIETÁRIO A CONSULTA PRÉVIA AO CORPO DE BOMBEIROS, À SABESP E AO INSS (INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL) E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS PERTINENTES, PARA ATENDIMENTO DE SUAS LEIS, DECRETOS, NORMAS E INSTRUÇÕES;
- SERÁ ATENDIDA A L.E. 12526/2007;
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE PARA-RAIOS (LM Nº 1.691/1968);
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE SINAL DE ALERTA NA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS;
- O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE LIXEIRA (LM 3033/88) E CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).



1 IMPLANTAÇÃO
ESCALA: 1:500

PROJETO SIMPLIFICADO IMPLANTAÇÃO CONFORME L.M. 6479/16	FOLHA Nº 01/08	PROC. Nº FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER PRÇA SAMUEL SABATINI ENDEREÇO: _____		
PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA EMPRESÁRIO: _____		
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO PROPRIETÁRIO: _____		
ESCALA: 1:500		
SITUAÇÃO SEM ESCALA NÃO SERVE PARA FIM DE LOCAÇÃO	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
	COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOAVISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO: JOSE MANUEL BACIA TOMAS RNE: 111000-7 CPF: 803.781.252-72	
ÁREAS EM m²	COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOAVISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO: JOÃO ALVES DE OLIVEIRA RNE: 488358-9 CPF: 234.275.108-75	
Nº PREDIAL	LARG. DO PASSEIO	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: 70887/15 CPF: 70881078-15 RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: 70887/15 CPF: 70881078-15 RNE: 488358-9 CPF: 234.275.108-75 END: Praça Samuel Sabatini, 200
007	094	016
ALVARÁ EXPEDIDO:		A



NÚMERO DE VAGAS DO PAVIMENTO = 41 (27 DEF.)

- NOTAS:**
- PARA EFEITO DO DISPOSTO NA LM 6479/2016 REFERENTE À APRESENTAÇÃO DO PROJETO DE EDIFICAÇÕES, O PROJETO EM APREÇO, BEM COMO SUA EXECUÇÃO, ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA L.M. 6222/2012 (USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E LM 6184/2011 (PLANO DIRETOR), BEM COMO SUAS ALTERAÇÕES.
 - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NO D.E. 12342/78 (CÓDIGO SANITÁRIO ESTADUAL) E CÓDIGO DE OBRAS ARTHUR SABOYA (L.M. 3427/28 - SÃO PAULO), CONFORME L.M. 1950/71 E 4156/93.
 - O PROJETO APRESENTADO E SUA EXECUÇÃO ATENDERÃO AS EXIGÊNCIAS DA LM 4874/2001 (CÓDIGO DE POSTURAS MUNICIPAIS) E SUAS ALTERAÇÕES.
 - ESTAMOS CIENTES QUE A APROVAÇÃO DESTES PROJETO NÃO IMPLICA RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA SOBRE O DIREITO DE PROPRIEDADE DO IMÓVEL.
 - NÃO HAVERÁ ABERTURA DE VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM PAREDES COM RECUOS INFERIORES A 1,50M DA DIVISA DO LOTE, EM ATENDIMENTO AO DISPOSTO NO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO.
 - AS VAGAS DE ESTACIONAMENTO, CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS E SEUS ACESSOS SERÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA, E NÃO SERÃO PREJUDICADOS PELA ESTRUTURA DO EDIFÍCIO, ATENDENDO ÀS ÁREAS E DIMENSÕES MÍNIMAS CONFORME LEGISLAÇÃO.
 - AS VAGAS DEPENDENTES ENTRE SI SERÃO DA MESMA UNIDADE COMERCIAL.
 - OS EQUIPAMENTOS DE CIRCULAÇÃO VERTICAL SERÃO DIMENSIONADOS E EQUIPADOS CONFORME LEGISLAÇÃO E NORMAS TÉCNICAS ESPECÍFICAS.
 - A EDIFICAÇÃO ATENDERÁ AO DISPOSTO NA LEI FEDERAL Nº 10098/00 E NO DECRETO FEDERAL Nº 5296/04 E NBR9050 E SUAS ALTERAÇÕES QUANTO À ACESSIBILIDADE DE DEFICIENTES FÍSICOS OU COM MOBILIDADE REDUZIDA.
 - SÃO DE INTEIRA RESPONSABILIDADE DO AUTOR DO PROJETO, DO RESPONSÁVEL TÉCNICO E DO PROPRIETÁRIO A CONSULTA PRÉVIA AO CORPO DE BOMBEIROS, À SABESP E AO INSS (INSTITUTO NACIONAL DE SEGURIDADE SOCIAL) E DEMAIS ÓRGÃOS PÚBLICOS PERTINENTES, PARA ATENDIMENTO DE SUAS LEIS, DECRETOS, NORMAS E INSTRUÇÕES.
 - SERÁ ATENDIDA A L.E. 12528/2007.
 - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE PARA-RAIOS (LM Nº 1691/1968).
 - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE SINAL DE ALERTA NA ENTRADA E SAÍDA DE VEÍCULOS.
 - O EDIFÍCIO SERÁ DOTADO DE LIXEIRA (LM 3033/88) E CAIXA RECEPTORA DE CORRESPONDÊNCIA (LM 4764/99).

PROJETO SIMPLIFICADO PAVIMENTO TÉRREO CONFORME L.M. 6479/16		FOLHA Nº 02/08	PROC. Nº FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER ÍTULO DA OBRA			
PRAÇA SAMUEL SABATINI ENDEREÇO			
PATIO BOA VISTA SHOPPING LTDA EMPREENDEDOR			
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO PROPRIETÁRIO			ESCALA: 1:500
SITUAÇÃO SEM ESCALA NÃO SERVE PARA FIM DE LOCAÇÃO		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PATIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.524.351/0001-71 PROPRIETÁRIO: JOSÉ MANUEL SABATINI TOMAS INSC. ESTADUAL: Nº: 111000-7 CPF: 853.781.252-72	
ÁREAS EM m² VER TABELA FOLHA 01/08		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PATIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.524.351/0001-71 PROPRIETÁRIO: JOSÉ MANUEL SABATINI TOMAS INSC. ESTADUAL: Nº: 111000-7 CPF: 853.781.252-72	
Nº PREDIAL 007 094 016	LARG. DO PASSEIO CIRCULAR QUADRADO TRIANGULAR TRAPEZOIDAL POLIGONAL RETANGULAR OVAL ELÍPTICO CIRCULAR QUADRADO TRIANGULAR TRAPEZOIDAL POLIGONAL RETANGULAR OVAL ELÍPTICO	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICHOLAS HERNANDES GONZALES INSC. Nº: 75885/1578-15 CPF: 758851578-15 END: Prq Samuel Sabatini, 200	
RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICHOLAS HERNANDES GONZALES INSC. Nº: 75885/1578-15 CPF: 758851578-15 END: Prq Samuel Sabatini, 200			
ALVARÁ EXPEDIDO A			

1 PLANTA PAVIMENTO TÉRREO
ESCALA: 1:500



1 MEZANINOS (PAVTO. TÉRREO)
 ESCALA: 1:500

PROJETO SIMPLIFICADO MEZANINOS (PAV.TÉRREO) CONFORME L.M. 6479/16	FOLHA N° 03/08	PROC. N° FLS. ASS.
---	-------------------	--------------------------

REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER
 TÍTULO DA OBRA

PRAÇA SAMUEL SABATINI
 ENDEREÇO

PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA
 EMPREENDIMENTO

CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
 PROPRIETÁRIO

ESCALA: 1:500



SITUAÇÃO SEM ESCALA
 NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO

DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
 REPRESENTADO POR:
 PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA
 CNPJ: 03.704.351/0001-71
 JOSÉ MANUEL BAETA TOMAS
 PROPRIETÁRIO
 RNE: V 110095-Z
 CPF: 803.791.250-72

ÁREAS EM m²

VER TABELA FOLHA 01/08

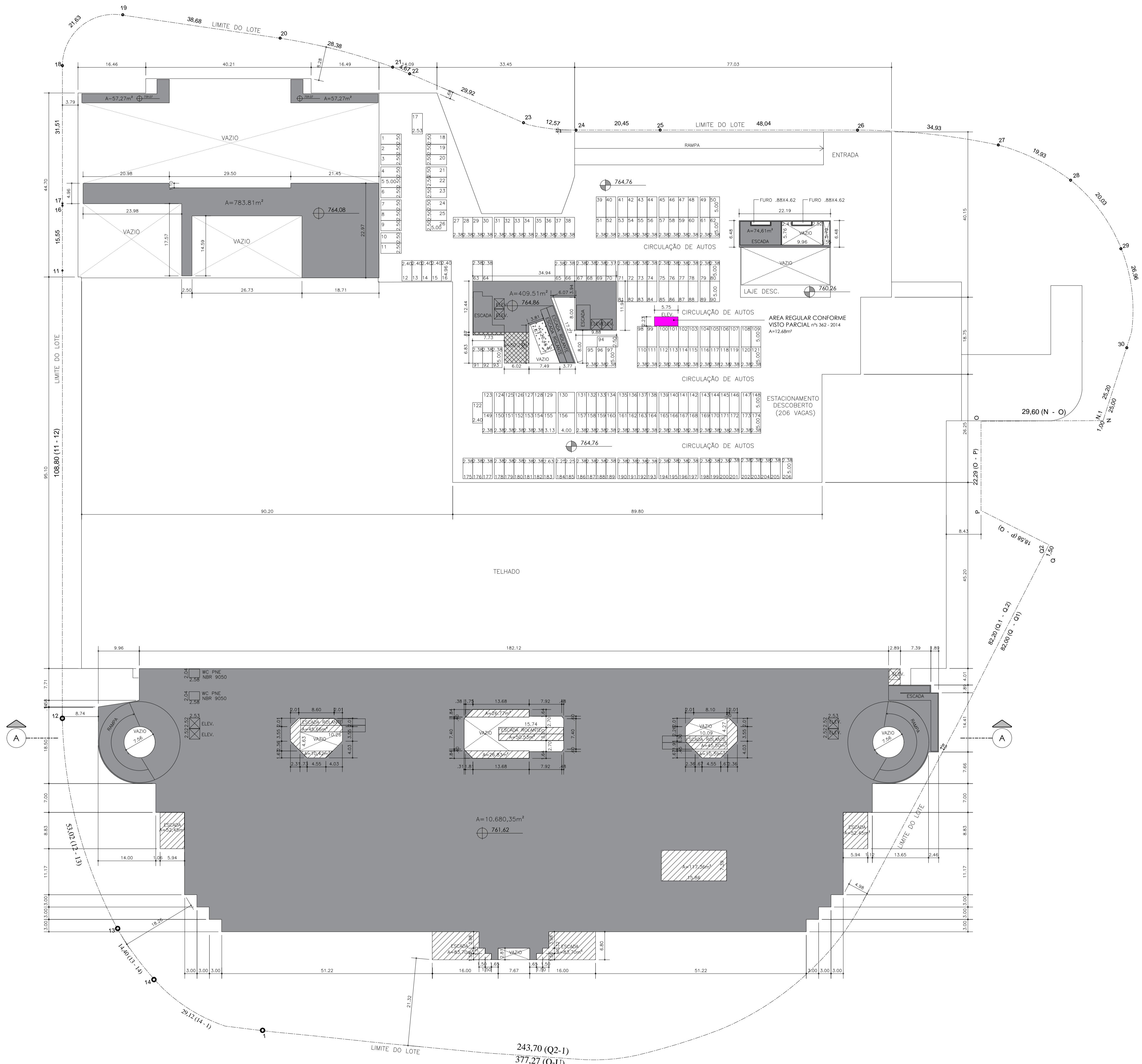
COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
 REPRESENTADO POR:
 PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA
 CNPJ: 03.704.351/0001-71
 MÁRIO JOÃO ALVES DE OLIVEIRA
 PROPRIETÁRIO
 RNE: V692168-F
 CPF: 234.275.108-75

N° PREDIAL	LARG. DO PASSEIO
007	094
016	016

AUTOR DO PROJETO:
 ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES
 RNE: W480474U
 CREA: 0600689404-SP
 RNM: 3967
 ART: 28027230201061120
 END: Praça Samuel Sabatini, 200

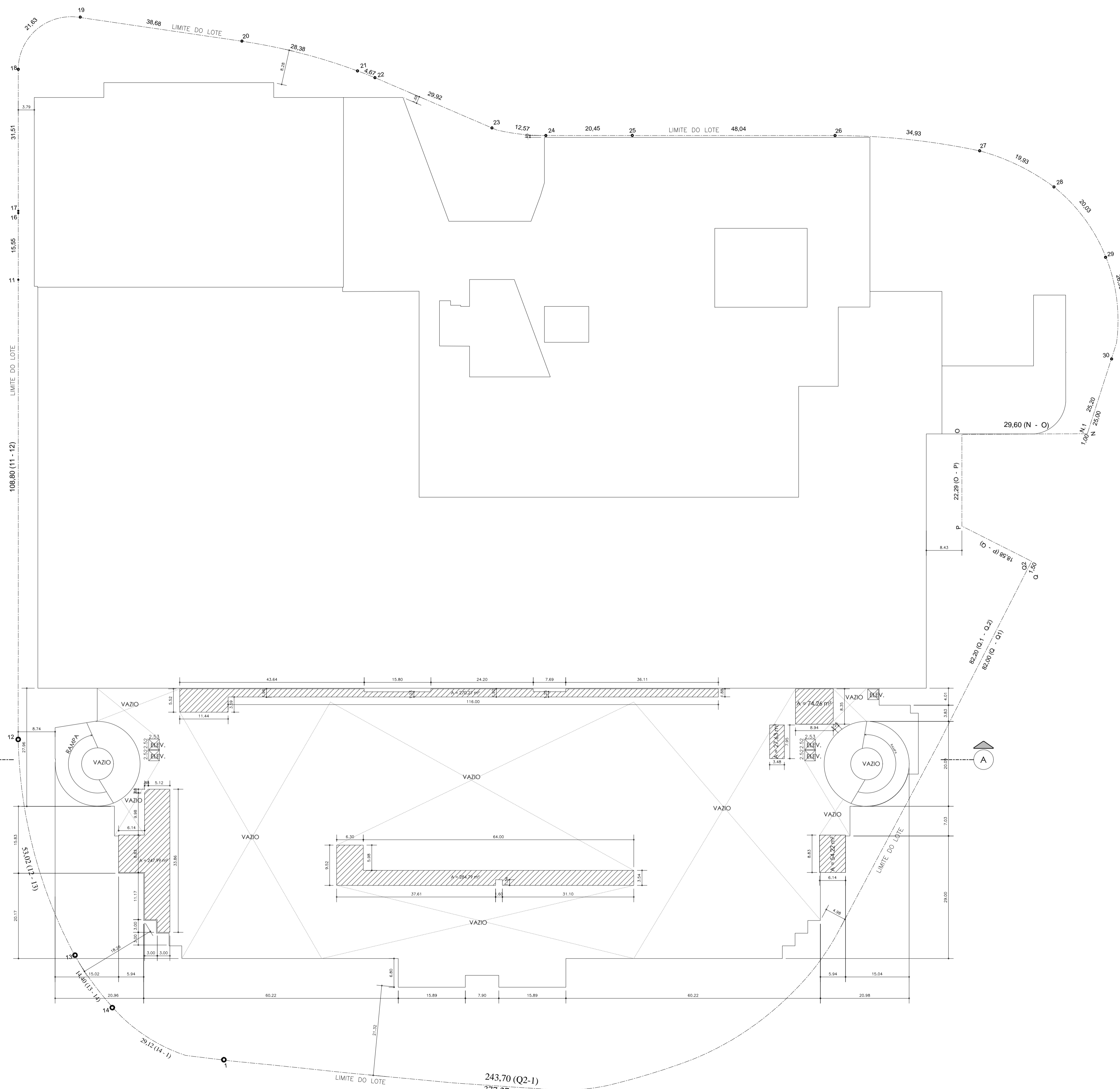
RESPONSÁVEL PELA OBRA:
 ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES
 RNE: W480474U
 CREA: 0600689404-SP
 RNM: 3967
 ART: 28027230201061120
 END: Praça Samuel Sabatini, 200

ALVARÁ
 EXPEDIDO
 À

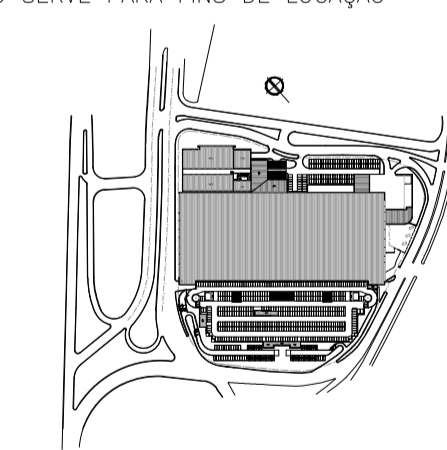
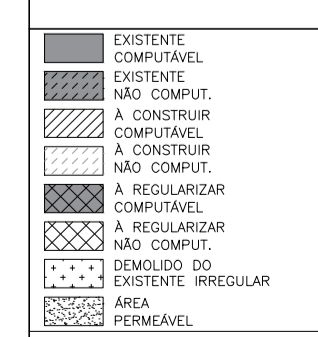


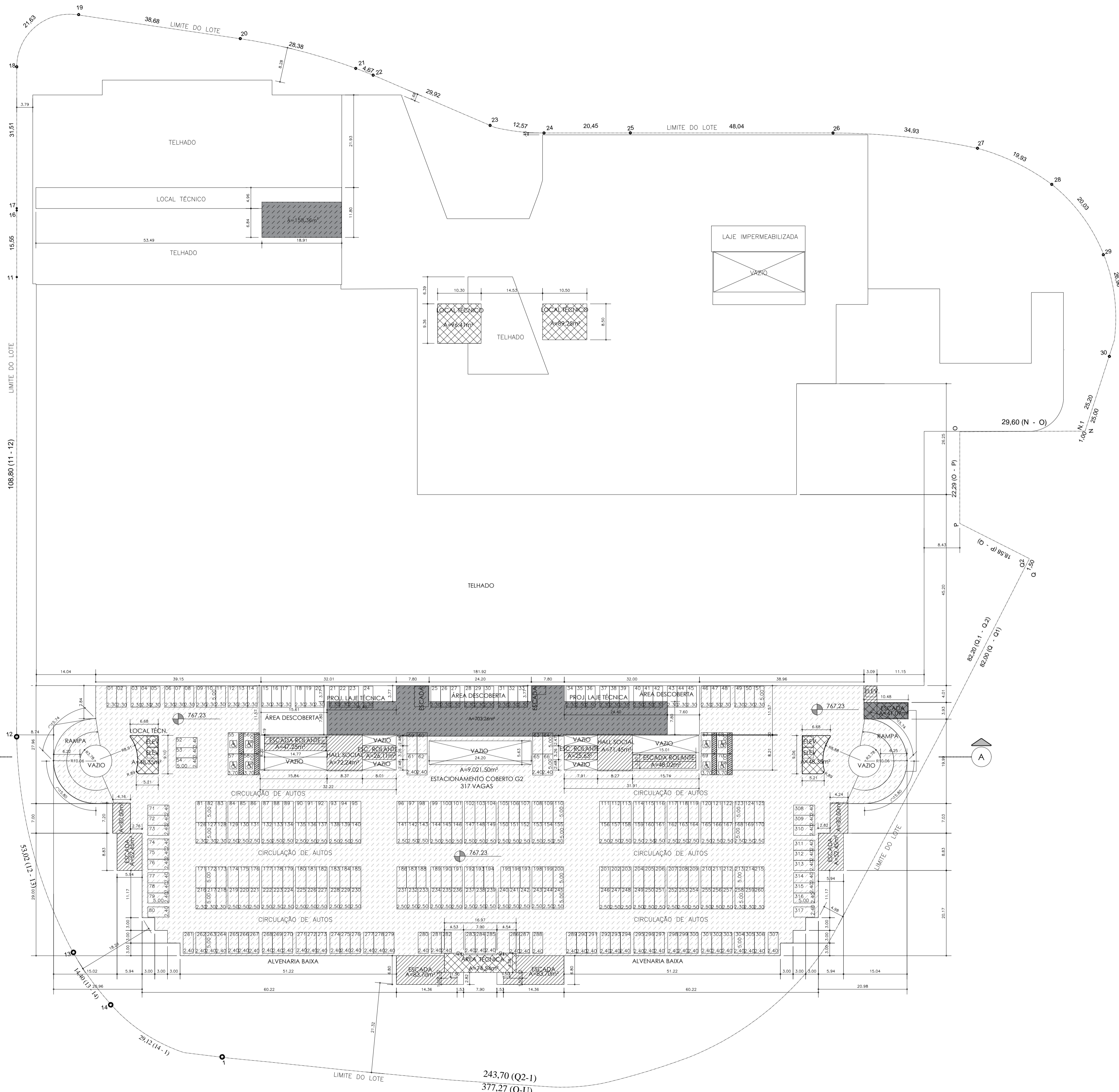
NÚMERO DE VAGAS DO PAVIMENTO = 206 (0 DEF.)

PROJETO SIMPLIFICADO 1º PAV.(LOJAS) E 1º DECK CONFORME L.M. 6479/16		FOLHA N° 04/08	PROC. N° FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER TÍTULO DA OBRA			
PRAÇA SAMUEL SABATINI ENDEREÇO			
PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA EMPREENDIMENTO			
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO PROPRIETÁRIO			ESCALA: 1:500
SITUAÇÃO SEM ESCALA NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 JOSÉ MANUEL BAETA TOMAS PROPRIETÁRIO RNE: V 110095-Z CPF: 803.791.250-72	
ÁREAS EM m² VER TABELA FOLHA 01/08		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 MÁRIO JOÃO ALVES DE OLIVEIRA PROPRIETÁRIO RNE: V692168-F CPF: 234.275.108-75	
N° PREDIAL 007 094 016	LARG. DO PASSEIO DISTINTE COMPUTAVEL DISTINTE NÃO COMPUTAVEL A CONSTRUIR COMPUTAVEL A CONSTRUIR NÃO COMPUTAVEL A REGULARIZAR COMPUTAVEL A REGULARIZAR NÃO COMPUTAVEL DEMOLIDO DO DISTINTE IRREGULAR ÁREA PERMÍVEL REGULAR CONFORME VISTO PARCIAL n° 362-2014	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
1º PAVTO – LOJAS E 1º DECK ESCALA: 1:500		RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
INSC. IMOBILIÁRIA 007 094 016		ALVARÁ EXPEDIDO À _____	



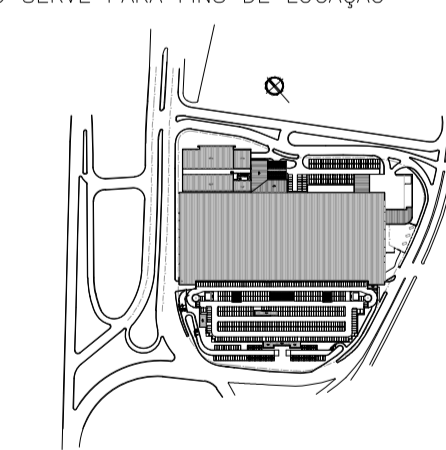
1 MEZANINOS (1ª PAV. LOJAS)
ESCALA: 1:500

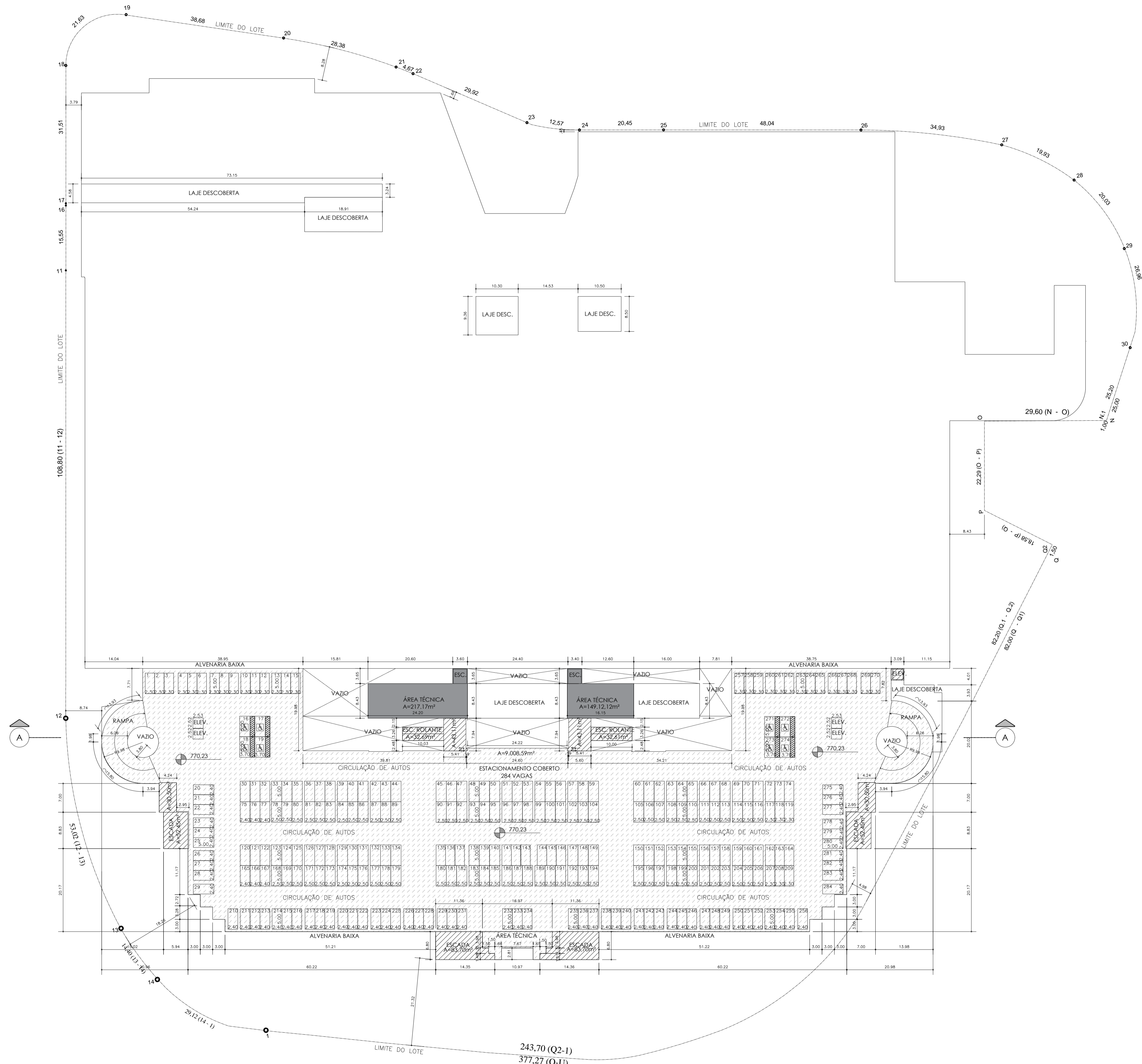
PROJETO SIMPLIFICADO MEZANINOS (1ª PAV. LOJAS) CONFORME L.M. 6479/16		FOLHA N° 06/08	PROC. N° FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER <small>TÍTULO DA OBRA</small>			
PRAÇA SAMUEL SABATINI <small>ENDEREÇO</small>			
PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA <small>EMPRESARIADO</small>			
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>PROPRIETÁRIO</small>		ESCALA: 1:500	
SITUAÇÃO SEM ESCALA <small>NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO</small>		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>REPRESENTADO POR:</small> PÁTIO BOAVISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO JOSÉ MANUEL BAETA TOMÁS RNE: V 110095-Z CPF: 803.791.250-72	
ÁREAS EM m² VER TABELA FOLHA 01/08		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>REPRESENTADO POR:</small> PÁTIO BOAVISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 MÁRIO JOÃO ALVES DE OLIVEIRA <small>PROPRIETÁRIO</small> RNE: V092168-F CPF: 234.275.108-75	
N° PREDIAL	LARG. DO PASSEIO	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
		RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
INSC. IMOBILIÁRIA 007 094 016		ALVARÁ EXPEDIDO À _____	



1 PLANTA 2º PAVIMENTO
 ESTACIONAMENTO COBERTO G1
 ESCALA: 1:500

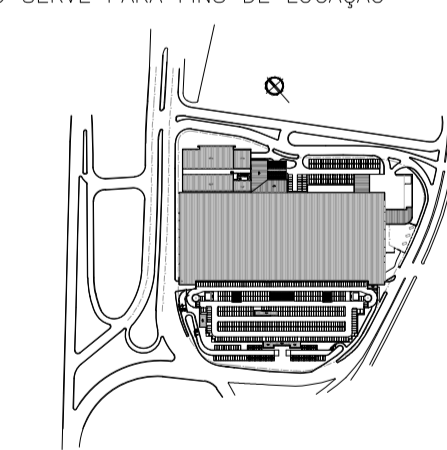
NÚMERO DE VAGAS DO PAVIMENTO = 317 (8 DEF.)

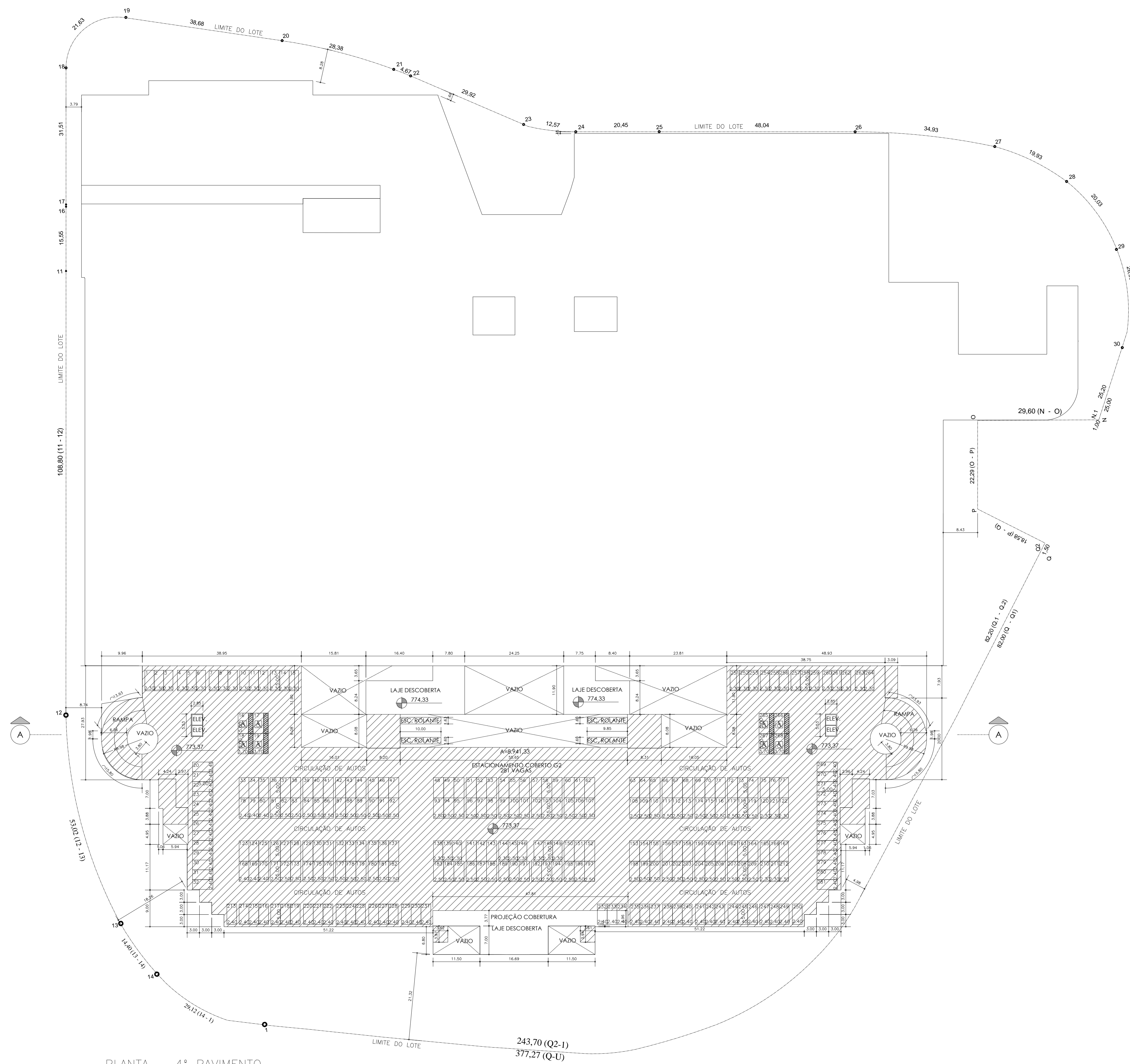
PROJETO SIMPLIFICADO 2º PAV. – ESTAC. G1 CONFORME L.M. 6479/16		FOLHA N° 06/08	PROC. N° FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER TÍTULO DA OBRA			
PRAÇA SAMUEL SABATINI ENDEREÇO			
PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA EMPREENDIMENTO			
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO PROPRIETÁRIO			ESCALA: 1:500
SITUAÇÃO SEM ESCALA NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO JOSÉ MANUEL BAETA TOMÁS RNE: V 110095-Z CPF: 803.791.250-72	
ÁREAS EM m² VER TABELA FOLHA 01/08		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO REPRESENTADO POR: PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 MÁRIO JOÃO ALVES DE OLIVEIRA PROPRIETÁRIO RNE: V692168-F CPF: 234.275.108-75	
N° PREDIAL 007 094 016	LARG. DO PASSEIO DISTINTE COMPUTAVEL DISTINTE NÃO COMPUT. A CONSTRUIR COMPUTAVEL A CONSTRUIR NÃO COMPUT. A REGULARIZAR COMPUTAVEL A REGULARIZAR NÃO COMPUT. DEMOLIDO DO DISTINTE IRREGULAR ÁREA PERMÍVEL	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
INSC. IMOBILIÁRIA 007 094 016		RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
ALVARÁ EXPEDIDO À _____			



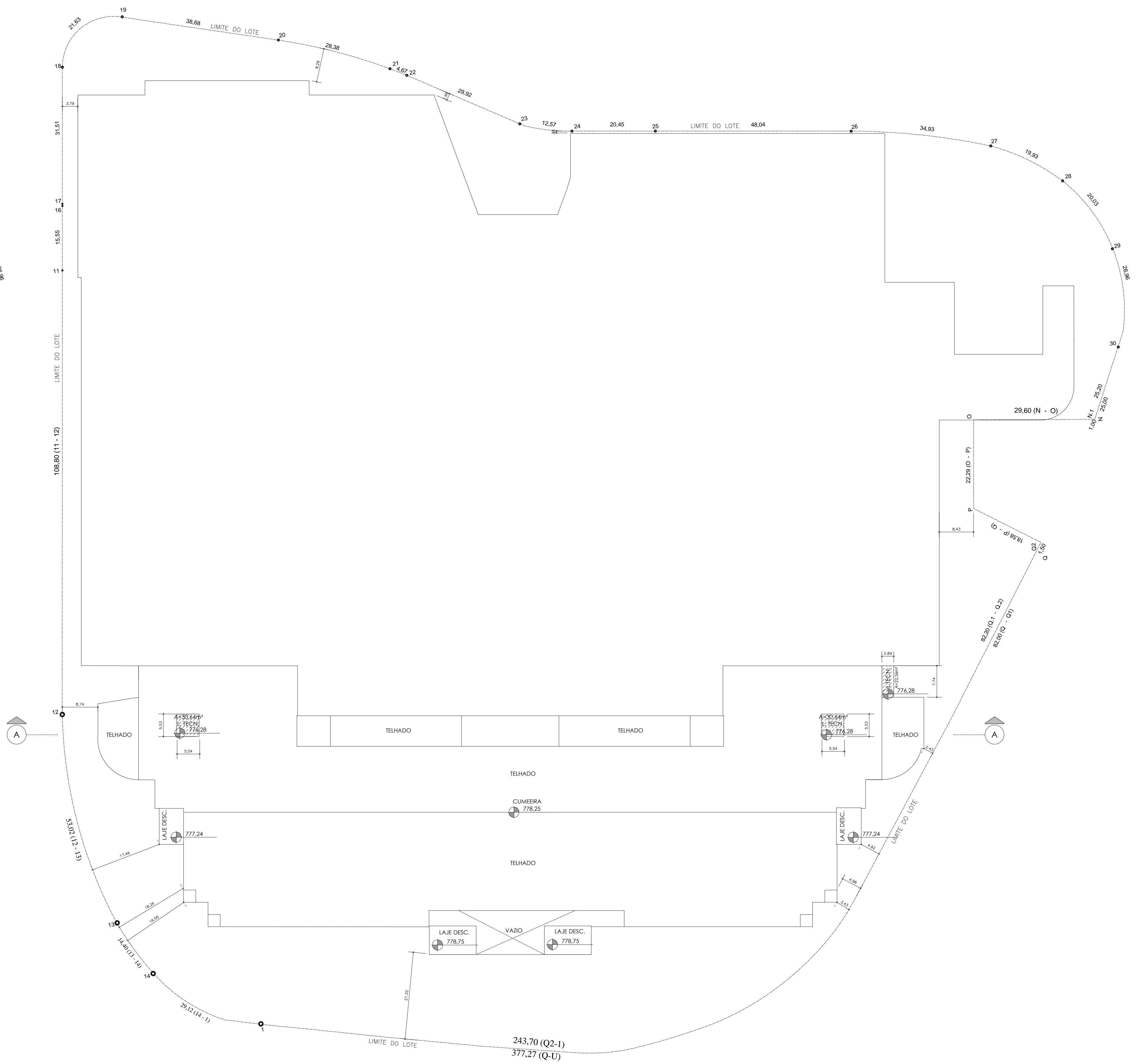
1 PLANTA - 3º PAVIMENTO
ESTACIONAMENTO COBERTO G2
ESCALA: 1:500

NÚMERO DE VAGAS DO PAVIMENTO = 284 (8 DEF.)

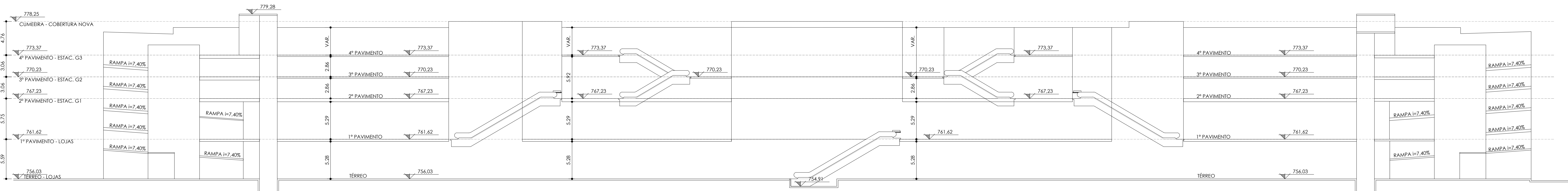
PROJETO SIMPLIFICADO 3º PAV. - ESTAC. G2 CONFORME L.M. 6479/16		FOLHA N° 07/08	PROC. N° FLS. ASS.
REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER <small>TÍTULO DA OBRA</small>			
PRAÇA SAMUEL SABATINI <small>ENDEREÇO</small>			
PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA <small>EMPREENHIMENTO</small>			
CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>PROPRIETÁRIO</small>			ESCALA: 1:500
SITUAÇÃO SEM ESCALA <small>NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO</small>		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>REPRESENTADO POR:</small> PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO JOSÉ MANUEL BAETA TOMÁS RNE: V 110095-Z CPF: 803.791.250-72	
ÁREAS EM m² VER TABELA FOLHA 01/08		COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO <small>REPRESENTADO POR:</small> PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA CNPJ: 03.704.351/0001-71 PROPRIETÁRIO MÁRIO JOÃO ALVES DE OLIVEIRA RNE: V692168-F CPF: 234.275.108-75	
N° PREDIAL	LARG. DO PASSEIO <ul style="list-style-type: none"> DISTINTE COMPUTÁVEL DISTINTE NÃO COMPUT. A CONSTRUIR COMPUTÁVEL A CONSTRUIR NÃO COMPUT. A REGULARIZAR COMPUTÁVEL A REGULARIZAR NÃO COMPUT. DEMOLIDO OU DISTINTE IRREGULAR ÁREA PERMEÁVEL 	AUTOR DO PROJETO: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
INSC. IMOBILIÁRIA 007 094 016		RESPONSÁVEL PELA OBRA: ENG. NICOLAS HERNANDES GONZALES RNE: W480474U CPF: 758851078-15 CREA: 0600689404-SP RNM: 3967 ART: 28027230201061120 END: Praça Samuel Sabatini, 200	
ALVARÁ EXPEDIDO À _____			



1 PLANTA - 4º PAVIMENTO ESTACIONAMENTO COBERTO G3
ESCALA: 1:500



2 PLANTA DE COBERTURA
ESCALA: 1:500



3 CORTE A.A.
ESCALA: 1:250

NÚMERO DE VAGAS DO PAVIMENTO = 281 (8 DEF.)

PROJETO SIMPLIFICADO 4º PAV. - ESTAC. G3 COBERTURA / CORTE A.A. CONFORME L.M. 6479/16	FOLHA Nº 08/08	PROC. Nº FLS. ASS.
--	-------------------	--------------------------

REFORMA COM AMPLIAÇÃO DE SHOPPING CENTER
PRÇA SAMUEL SABATINI

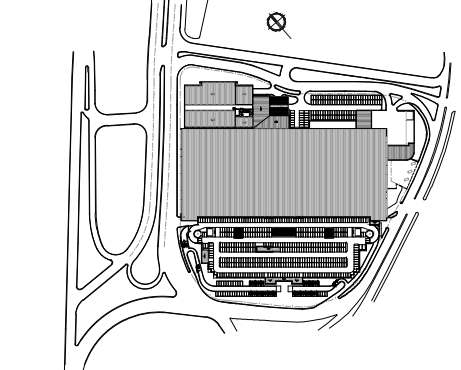
PRÇA SAMUEL SABATINI
ENDEREÇO

PÁTIO BOA VISTA SHOPPING LTDA
EMPREENDEDOR

CONDOMÍNIO CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
PROPRIETÁRIO

ESCALA: 1:500
1:250

SITUAÇÃO SEM ESCALA
NÃO SERVE PARA FINS DE LOCAÇÃO



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA O RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.

COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
REPRESENTADO POR:
RNE: BOA VISTA SHOPPING LTDA
CNPJ: 03.704.351/0001-71
MÁRIO JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA
PROPRIETÁRIO
RNE: 4883584-9
CPF: 853.791.252-72

COND. CIVIL CENTER SHOP SÃO BERNARDO
REPRESENTADO POR:
RNE: BOA VISTA SHOPPING LTDA
CNPJ: 03.704.351/0001-71
MÁRIO JOSÉ ALVES DE OLIVEIRA
PROPRIETÁRIO
RNE: 4883584-9
CPF: 234.275.158-75

ÁREAS EM m²
VER TABELA FOLHA 01/08

Nº FREDIAL

LARG. DO PASSEIO

RESPONSÁVEL PELA OBRA:
ENR: NICOLAS HERNANDES GONZALES
CPF: 758851578-15

ALVARÁ
EXPEDIDO:
A

INSC. IMOBILIÁRIA
007 094 016