

Estudo de Impacto de Vizinhança

MANOEL CASTILHO FREITAS

Empreendimento comercial
Local de reunião e eventos



Agosto 2023

Estudo de Impacto de Vizinhança

Empreendimento Comercial.

Local:

Estrada Caminho do Mar (SP-148), nº 6825.

Bairro Zanzalá – Distrito Riacho Grande

Inscrição Imobiliária: 611.400.008.000

SUMÁRIO

1. Introdução	6
2. legislação do estudo de impacto de vizinhança	9
2.1 – L.F. nº 10.527/2001:	9
2.2 – L.M. nº 6.184/2011:	10
2.3 – L.M. nº 6.222/2012:	10
2.4 – L.M. nº 5.714/2007:	11
3. Objetivos da Apresentação do EIV:	12
4. O Empreendimento	13
4.1 - Apresentação	13
4.2 – Descrição do empreendimento	13
5. Caracterização do Empreendimento	13
5.1- Localização do Empreendimento	13
5.2- Caracterização do Empreendimento	20
5.3 - Caracterização da Atividade	20
5.4- Caracterização do Meio Biótico existente	26
5.5- Principais Acessos ao Empreendimento	27
5.6-Transportes	29
5.7- Equipamentos urbanos	30
5.8-Equipamentos Comunitários	32
6. Caracterização do Entorno do Empreendimento	32
6.1 Caracterização da Vizinhança Imediata:	33
6.2 Caracterização da Vizinhança Mediata (Raio = 500 m):	36
7. Impactos e as Medidas Mitigadoras Decorrentes da Implantação do Empreendimento.	38

A.	Adensamento Populacional	38
B.	Geração de Resíduos durante as obras de construção	38
C.	Equipamentos Urbanos	39
D.	Equipamentos Comunitários	39
E.	Emissão de particulados na atmosfera	39
F.	Emissão de Ruídos	40
G.	Ventilação e Iluminação	41
H.	Vibração	41
I.	Meio Ambiente	42
J.	Aumento da Circulação viária e de pedestres	42
K.	Impacto Socioeconômico	43
8.	Impactos e as Medidas Mitigadoras Decorrentes da operação do Empreendimento.	43
A.	Adensamento Populacional	43
B.	Geração de Resíduos durante a operação	44
C.	Equipamentos Urbanos	44
D.	Equipamentos Comunitários	45
E.	Emissão de partículas na atmosfera	45
F.	Emissão de Ruídos	46
G.	Ventilação e Iluminação	46
H.	Vibração	46
I.	Meio Ambiente	47
J.	Aumento da Circulação viária e de pedestres	47
K.	Valorização imobiliária	48
L.	Impacto Sócio- econômico	48

9. Conclusão	50
10. Anexos:	53

1. INTRODUÇÃO

O termo “impacto de vizinhança” é usado para descrever impactos locais em áreas urbanas, tais como: sobrecarga do sistema viário, saturação da infraestrutura, como redes de esgotos e drenagem de águas pluviais, alterações microclimáticas derivadas de sombreamento, aumento da frequência de intensidade de inundações devido à impermeabilização do solo, entre outros.

Planos diretores e leis de zoneamento, instrumentos bem difundidos de política urbana, não se mostram suficientes para “fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que moram ou transitam em seu entorno” (Rolnik et al., 2002, p.198).

O entendimento dos limites desses e de outros instrumentos de planejamento e gestão ambiental urbana, como padrões de ruído, levou urbanistas e outros profissionais a proporem uma modalidade específica de avaliação de impacto ambiental adaptada a empreendimentos e impactos urbanos, o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

O conceito foi adotado pelo Estatuto da Cidade, em seus artigos 36, 37 e 38, lei nº 10.257, Brasil, 2001:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – adensamento populacional;

II – equipamentos urbanos e comunitários;

III – uso e ocupação do solo;

IV – valorização imobiliária;

V – geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – ventilação e iluminação;

VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.”

O Estatuto da Cidade conferiu ao Estudo de Impacto de Vizinhança um conteúdo muito próximo de um EIA – Estudo de Impacto Ambiental.

No Município de São Bernardo do Campo, a L.M. nº 5.714/2007, dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV.

O EIV está disposto também, na L.M. nº 6.184/2011 que institui o Plano Diretor do Município, em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano.

E, na L.M. nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, em seu Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto, Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança e no Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização, Capítulo III – dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.

Nessa mesma lei, em seu artigo 68, são considerados empreendimentos de impacto à vizinhança os usos:

Art. 68 - ...

I - ...

II - Não Residenciais 1 e 2 (NR 1 e 2) identificados nos Quadros 3A, 3B, 3C, 3D e 3F.

O objeto deste estudo é um empreendimento comercial, destinado a reunião de pessoas, em área ambiental, formado por várias edificações.

O motivo da apresentação do estudo é o atendimento da legislação vigente, em especial, ao artigo 69 da LM 6222/2012, inciso II, usos não residenciais 1 e 2 (NR1 e NR2), identificados nos Quadros 3ª, 3B, 3C, 3D e 3F.

A área total do empreendimento será de 11.814,39 m², portanto, em atendimento as exigências do quadro 3F da LM 6222/12, o qual especifica que as atividades com área construída acima de 10.000,00m² serão enquadradas como Empreendimento de Impacto de Vizinhança.

Este estudo, também, visa o atendimento do comunique-se exarado no processo SB 76.770/2018-56, que trata as regularizações das edificações e ampliação do empreendimento, a fim de obter o Alvará de Regularização, Construção e Demolição de imóvel comercial.

2. LEGISLAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

2.1 – L.F. Nº 10.527/2001:

A Lei Federal nº 10.257/2001 que instituiu o Estatuto da Cidade, estabelece normas de ordem pública e interesse social, que regulam o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, garantindo o direito à cidade sustentável, à terra urbana, à moradia, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos e também ao trabalho e ao lazer.

O Estatuto da Cidade criou, em sua Seção XII, artigos nº 36, 37 e 38, o importante instrumento *Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV*.

Conforme a L.F nº 10.257/2001 – Estatuto da Cidade, na Seção XII:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I- Adensamento populacional;*
- II- Equipamentos urbanos e comunitários;*
- III- Uso e ocupação do solo;*
- IV- Valorização imobiliária;*
- V- Geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI- Ventilação e iluminação;*
- VII- Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requerido nos termos da legislação ambiental.”

O Estudo de Impacto de Vizinhança reforça os instrumentos de política urbana como o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento para fazer a mediação entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade urbana daqueles que frequentam o seu entorno.

2.2 – L.M. Nº 6.184/2011:

Em São Bernardo do Campo, o instrumento de política urbana foi adotado pela L.M. nº 6.184/2011 que instituiu o Plano Diretor do Município, em sua Seção X do Capítulo I que trata dos Instrumentos de Indução e Controle do Desenvolvimento Urbano.

“Art. 95 - 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, devendo incluir, no que couber, a análise e proposição de solução para as seguintes questões:

I - adensamento populacional;

II - uso e ocupação do solo;

III - valorização imobiliária;

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

V - 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;

VI - equipamentos comunitários, como os de saúde e educação;

VII - sistema de circulação e transportes, incluindo, entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII - poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX - ventilação e iluminação;

X - vibração;

XI - periculosidade;

XII - riscos ambientais; e

XIII - impacto socioeconômico na população residente ou atuante no entorno.”

2.3 – L.M. Nº 6.222/2012:

A L.M. nº 6.222/2012, que dispõe sobre o parcelamento, o uso e a ocupação do solo em todo o território do Município de São Bernardo do Campo, tem suas referências disciplinadoras nos:

- Título IV - dos Empreendimentos Geradores de Impacto e Capítulo II - dos Empreendimentos de Impacto à Vizinhança

- Título VI – dos procedimentos de Aprovação e Fiscalização e Capítulo III – dos procedimentos de análise e aprovação dos Empreendimentos de Impacto.

2.4 – L.M. Nº 5.714/2007:

A L.M. nº 5.714/2007, que dispõe sobre a obrigatoriedade de elaboração e apresentação do Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV e do Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, define o EIV como o “conjunto de estudos e informações técnicas relativas à identificação, avaliação, prevenção, mitigação e compensação dos impactos na vizinhança, de um empreendimento ou atividade, de forma a permitir a avaliação das diferenças entre as condições existentes e as que existirão com a implantação do mesmo”.

Para elaboração deste Estudo, serão adotadas as definições previstas no art. 3º da L.M. nº 5.714/07:

VIII- Vizinhança imediata: são os lotes vizinhos ou defronte às ruas do empreendimento ou atividade;

IX- Vizinhança mediata: são as áreas ou quadras vizinhas definidas como vizinhança, possuindo um raio de abrangência de até 500 m (quinhentos metros) de interferência do empreendimento ou atividade.

Ainda nessa mesma lei, está disposto em seu artigo 5º:

“O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá contemplar os aspectos positivos e negativos do empreendimento ou atividade sobre a qualidade de vida da população residente ou usuária da área em questão e seu entorno, devendo incluir, no que couber, a proposição de solução das seguintes questões:

I- adensamento populacional;

II- uso e ocupação do solo;

III- valorização imobiliária;

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

V- equipamentos urbanos, incluindo consumo de água e de energia elétrica do empreendimento, bem como geração de resíduos sólidos, gasosos e líquidos e efluentes de drenagem de águas pluviais;

VI- equipamentos comunitários como os de saúde e educação;

VII- sistema de circulação e transportes incluindo entre outros, tráfego gerado, acessibilidade, estacionamento, carga e descarga, embarque e desembarque;

VIII- poluição sonora, atmosférica e hídrica;

IX- ventilação e iluminação;

X- vibração;

XI- periculosidade;

XII- riscos ambientais;

XIII- impactos socioeconômicos na população residente ou atuante no entorno.”

3. OBJETIVOS DA APRESENTAÇÃO DO EIV:

Objetivo: **REGULARIZAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO COMERCIAL.**

Interessado: **MANOEL CASTILHO FREITAS**

CNPJ: **853.XXX.278-20**

Endereço: Estrada Caminho do Mar (SP 148), nº 6825 – Bairro Zanzalá – Distrito Riacho Grande – São Bernardo do Campo – SP.

Telefones: **(11) 4354-0535**

Representante: **Manoel Castilho Freitas**

Local do empreendimento: **Estrada Caminho do Mar (SP-148), nº 6825, Bairro Zanzalá – Distrito Riacho Grande - São Bernardo do Campo.**

Áreas:

TERRENO: 274.200,00 m².

EXISTENTE: 605,80 m²

A REGULARIZAR: 4.455,13 m²

A CONSTRUIR: 6.753,46 m²

ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 11.814,39 m².

Matrículas: **84.538 do 1º Oficial de Registro de Imóvel de São Bernardo do Campo.**

Inscrição Imobiliária: **611.400.008.000**

4. O EMPREENDIMENTO

4.1 - APRESENTAÇÃO

Trata-se de um empreendimento comercial, voltado ao lazer em meio a natureza, implantado em um terreno localizado num braço da Represa Billings, em área de proteção dos mananciais, onde o proprietário pretende investir na ampliação das instalações para melhor atender os clientes e frequentadores.

4.2 – DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Trata-se de um empreendimento comercial existente há 32 anos, destinado ao lazer em meio a natureza, onde há muita diversão para todas as idades e muitas atividades para entretenimento ao ar livre e nas instalações.

Oferece áreas para pesca esportiva, restaurante com música ao vivo, chalés para locação, atividades de vivência de fazenda, como: passeios a cavalos, arvorismo, tirolesa, convívio com animais, contemplação a natureza e atividades de apoio, como: lanchonete, ambulatório, espaço kids, espaço cultural e locais para descanso.

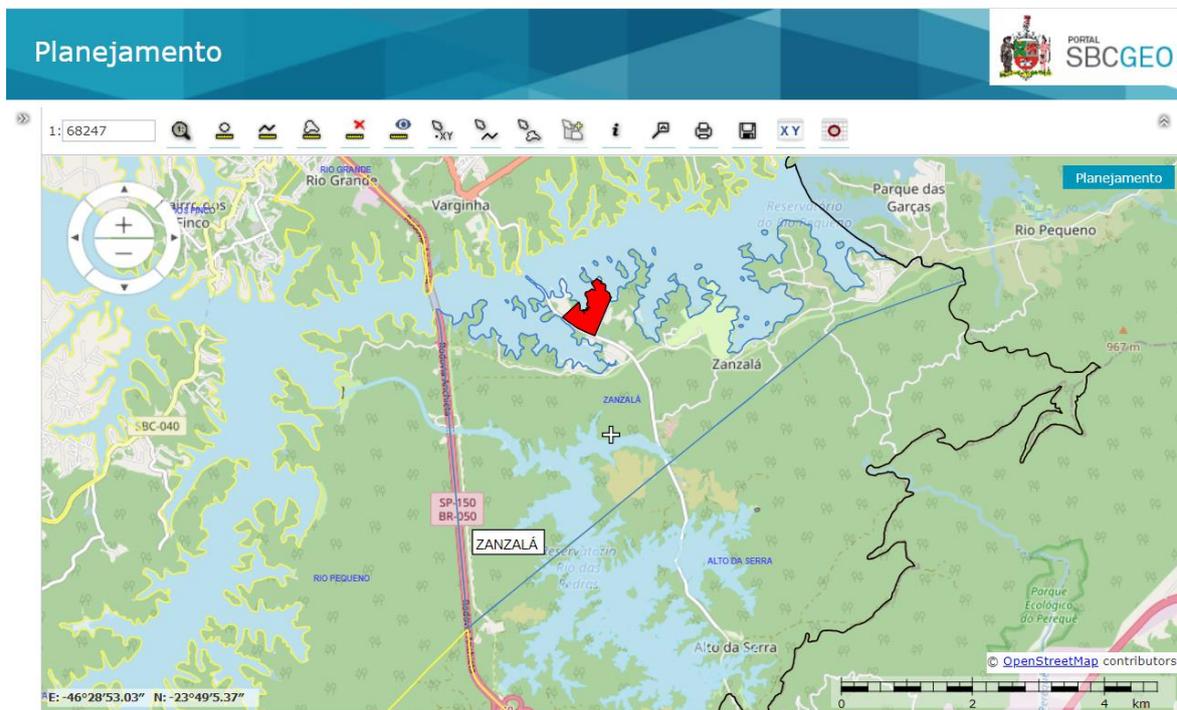
Está localizado em área de proteção dos mananciais e em um terreno localizado as margens da Represa Billings.

5. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

5.1- LOCALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento está implantado em terreno situado em área de preservação ambiental da Bacia Billings, na Rodovia Caminho do Mar (SP 148), no Bairro Zanzalá, em zona rural do Distrito de Riacho Grande, do município de São Bernardo do Campo.

Conforme legislação urbanística vigente, o imóvel do situa-se dentro da Área de Proteção dos Mananciais Hídricos da Represa Billings, Compartimento: Capivari/Pedra Branca, Rio Grande/Rio Pequeno e Sub área: SCA, APPB, conforme Lei Estadual. nº 13.579/09, na MPRM - Macrozona de Proteção e Recuperação do Manancial, e na ZRO - Zona de Restrição a Ocupação e na ZMS – Zona de Manejo Sustentável, pela LM 6184/2011.

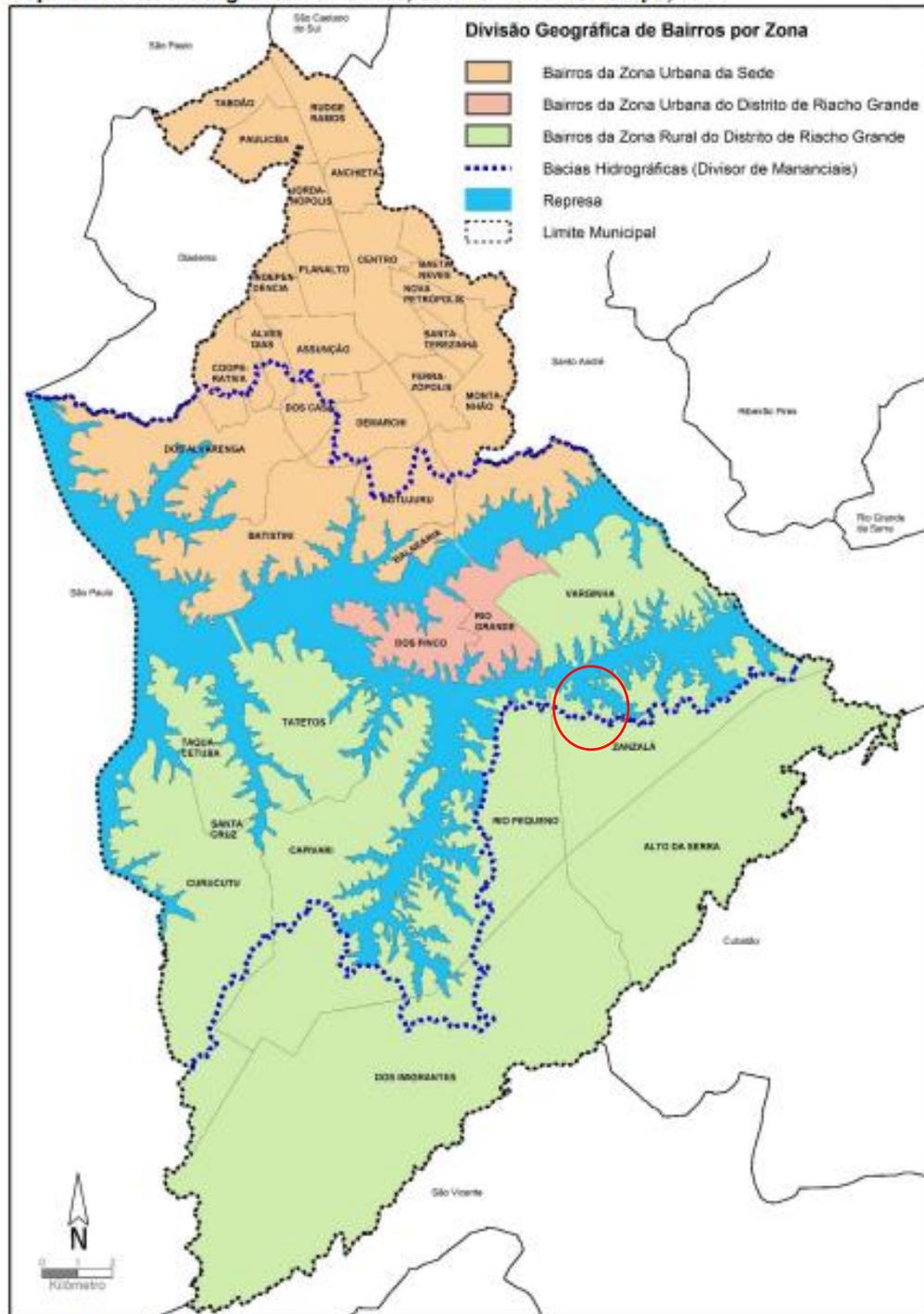


Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)



MUNICÍPIO DE SÃO BERNARDO DO CAMPO
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO
Divisão de Indicadores Sociais

Mapa 1 – Divisão Geográfica de Bairros, São Bernardo do Campo, 2021

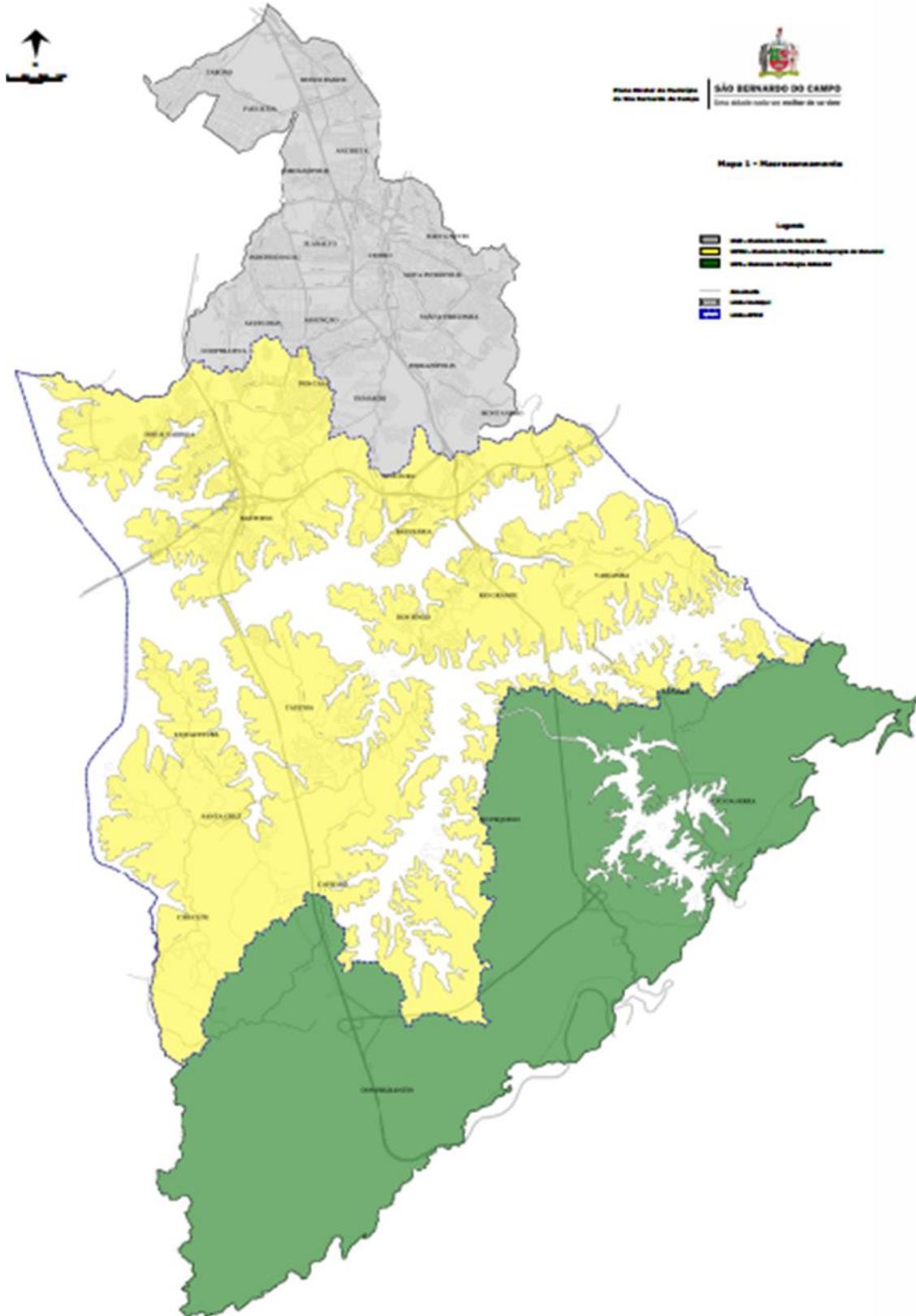


Fonte: Secretaria de Obras e Planejamento Estratégico/MSBC.

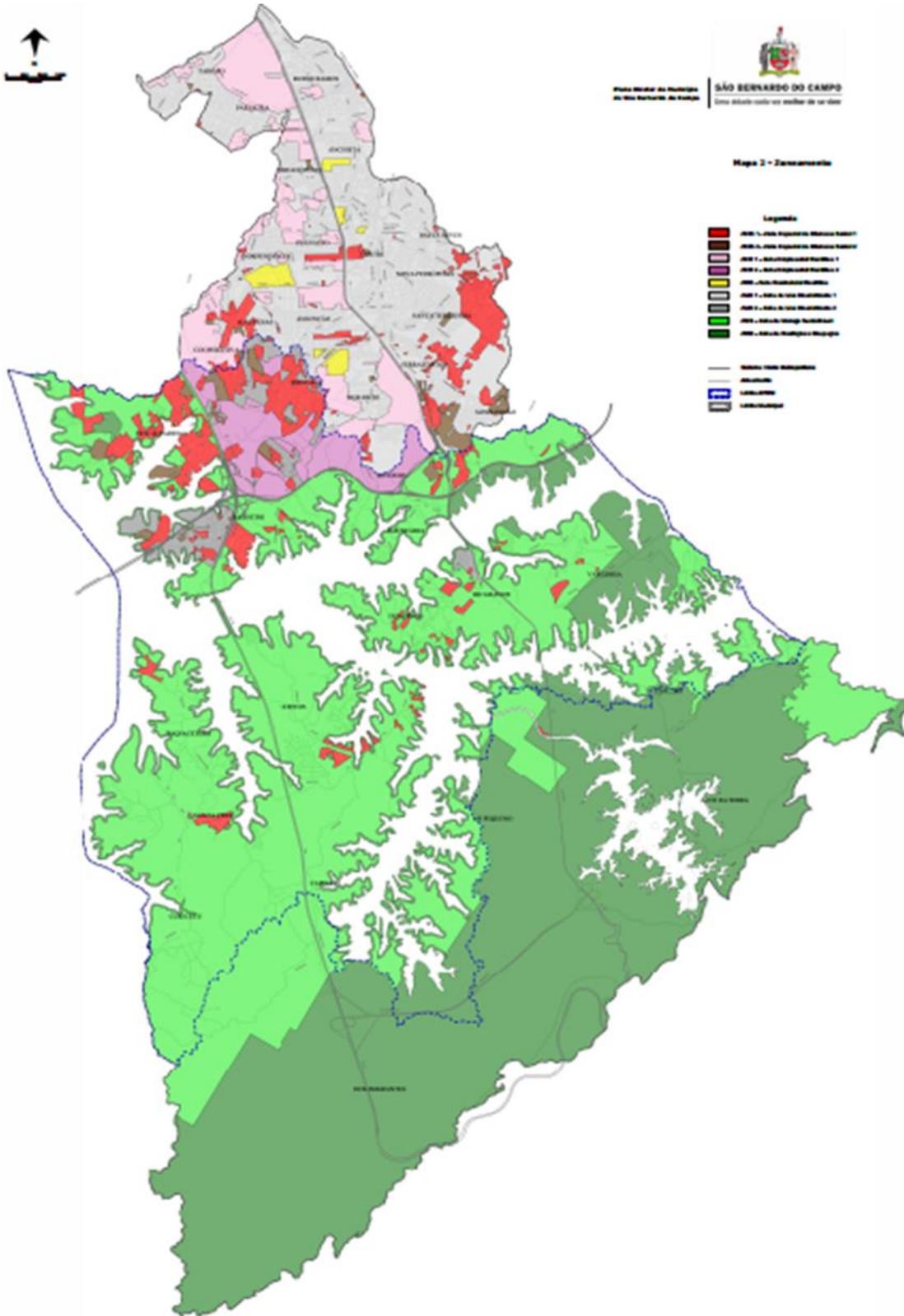
PERFIL SOCIOECONÔMICO POR BAIRRO – SBC - 2022

2

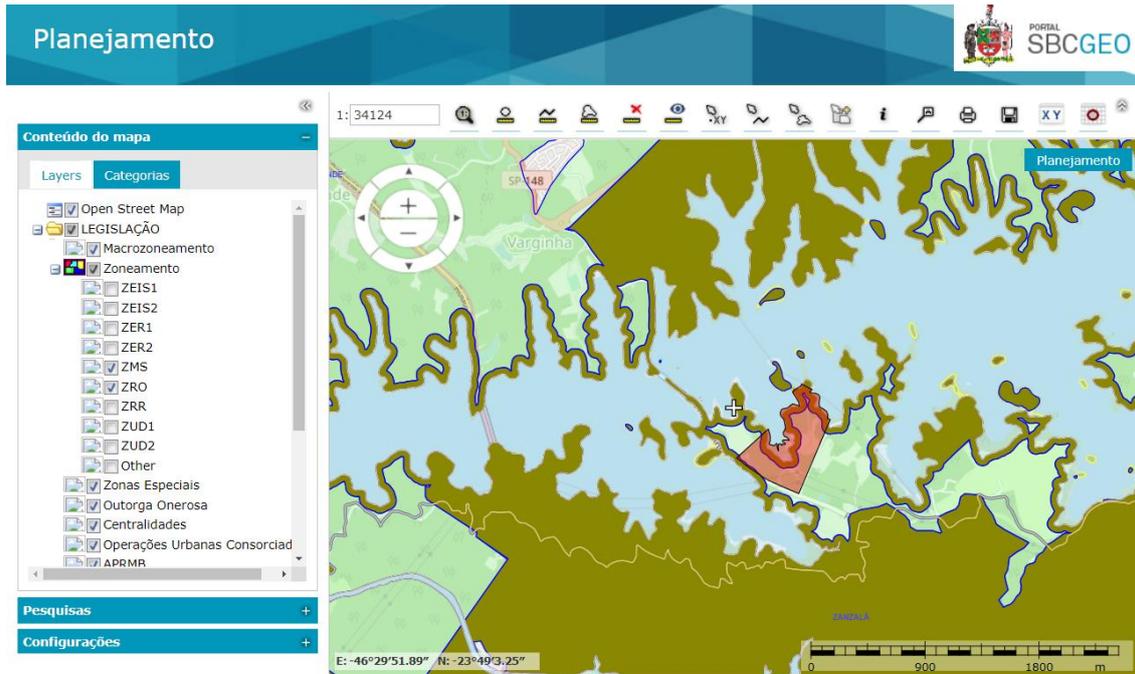
Fonte: Município de São Bernardo do Campo – Perfil Sócio Econômico – Zona Rural



Macrozoneamento Municipal
Fonte: <http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa+1+-+Macrozoneamento.pdf>



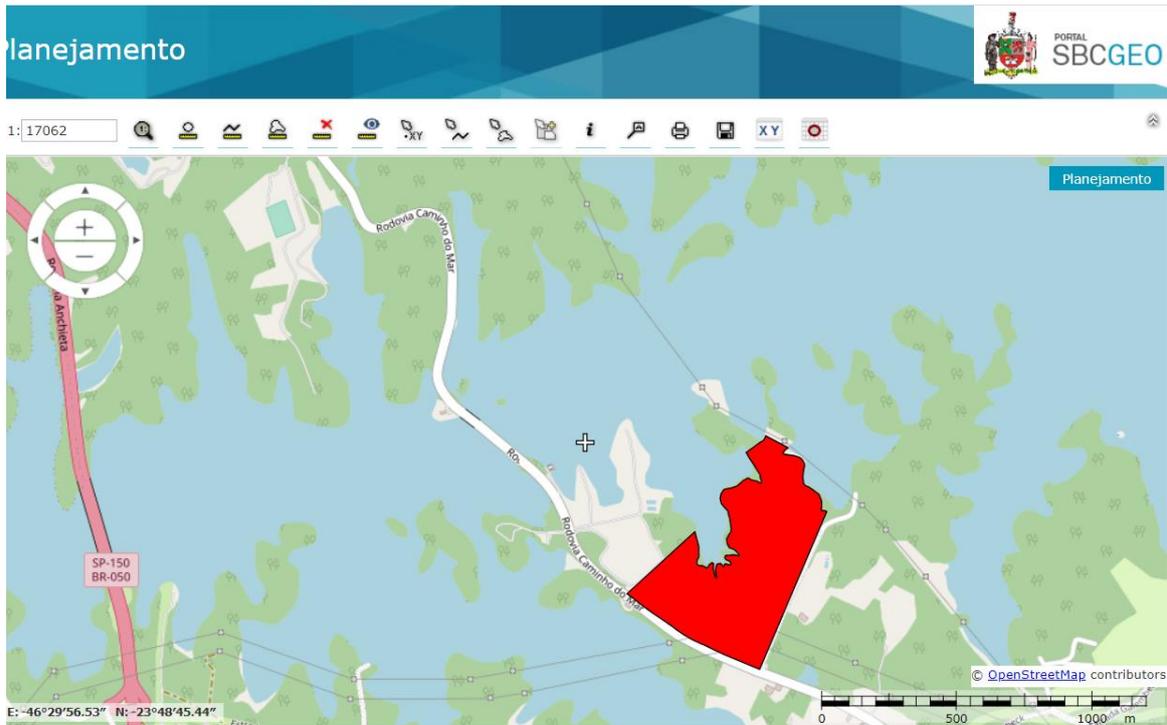
Zoneamento Municipal
<http://www.saobernardo.sp.gov.br/documents/10181/23112/Mapa2+-+Zoneamento.pdf>



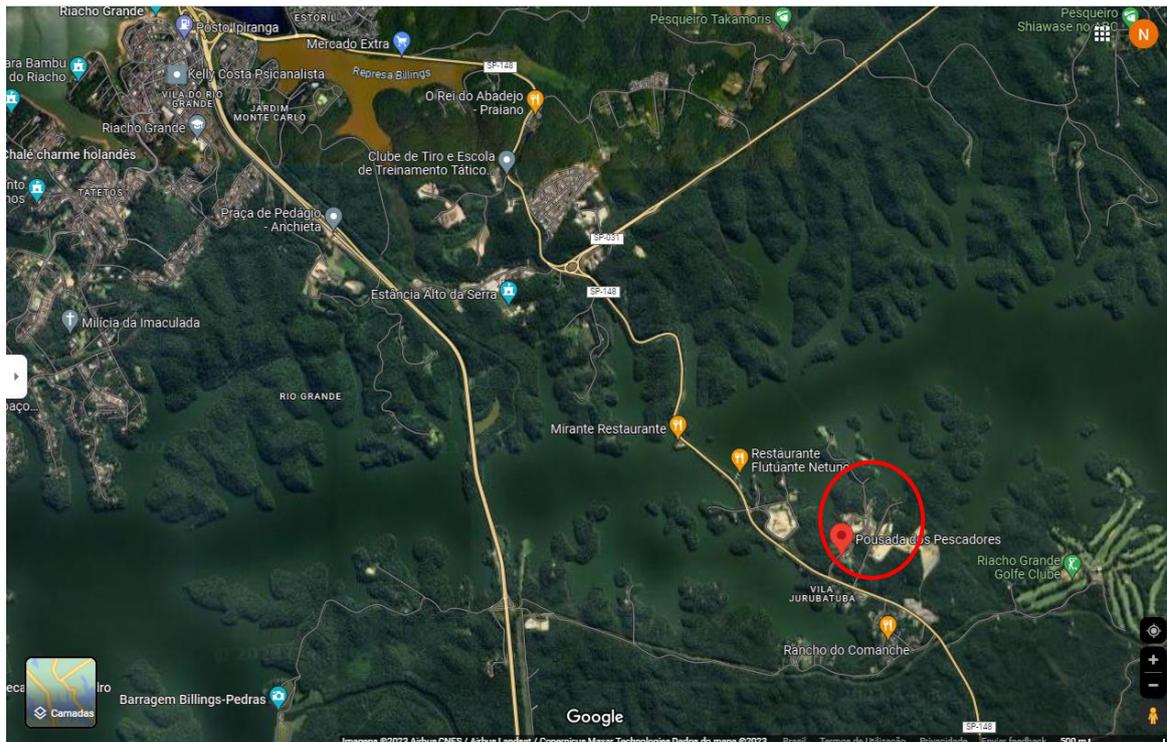
Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)



Fonte: www.bing.com



Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)

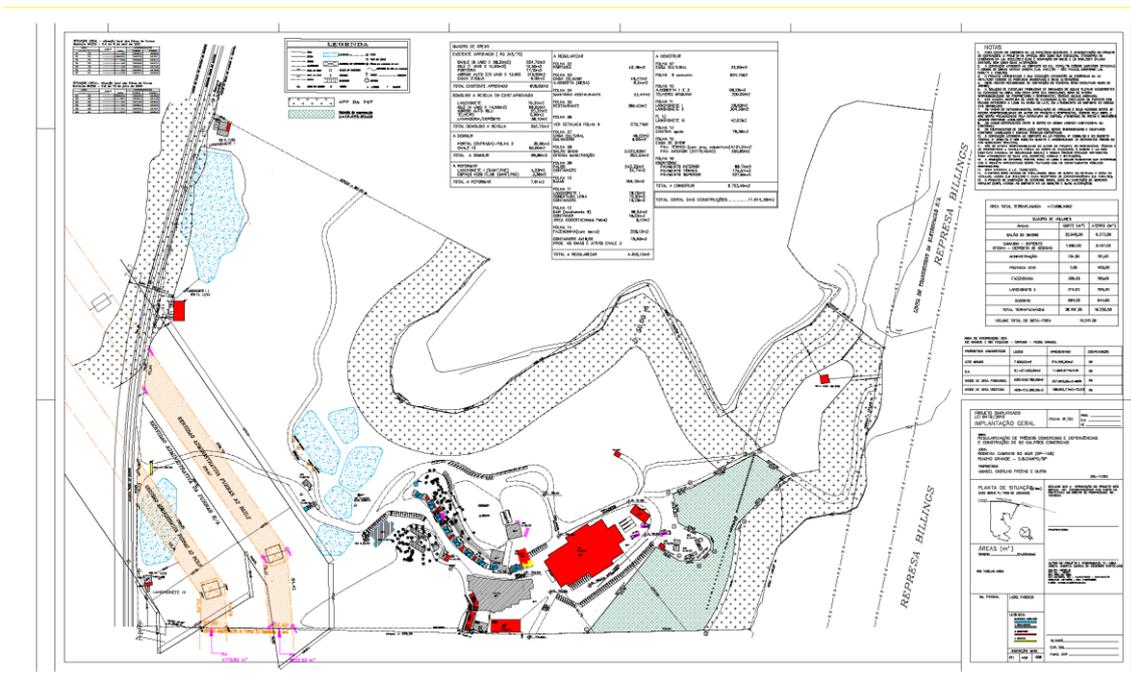


Fonte: <https://maps.google.com.br/>

5.2- CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

O empreendimento é composto por imensa e densa massa verde nativa e uma área reservada no interior do terreno onde se localizam algumas edificações que compõem o complexo de lazer: portaria, restaurante, sanitários, casa de cultura, salão para shows, palco, cobertura em lona para eventos, fazendinha, lanchonete, cantina, espaço para crianças, ambulatório, “igloo” (chalés para reuniões e descanso) e áreas de apoio do complexo.

As várias edificações, com diversos formatos e destinação, estão distribuídas em uma parte delimitada do terreno de 274.200,00 m². Estas edificações perfazem uma área total de construção de 11.814,39 m², sendo 605,80 m² de área existente, 4.455,13 m² de área “a regularizar” e 6.753,46 m² de área “a construir”.



Fonte: Proprietário – Projeto de Implantação do empreendimento

5.3 - CARACTERIZAÇÃO DA ATIVIDADE

A atividade principal do empreendimento é oferecer lazer junto a natureza, que remeta a vida rural de uma fazenda com as facilidades do conforto urbano, proporcionando descanso e lazer aos frequentadores.

De acordo com a LM 6222/2012, está classificado na Sub-categoria de Uso NR2, no grupo de Atividade Econômica – S2 (local de reunião e eventos).

As atividades são desenvolvidas de segundas às sextas-feiras, das 7:00h às 17:00 h e aos domingos, das 7:00 h às 18: 00 h.

O restaurante oferece refeições com música ao vivo, aos domingos, somente durante o horário das refeições (das 11:00 h às 17:00 h).

As atividades de lazer ao ar livre podem ser desenvolvidas pelos frequentadores com passeios de cavalo, pescaria esportiva, arvorismo, tirolesa, vivência de fazenda, contemplação a natureza.

E, também, podem ser desenvolvidas atividades em área cobertas, como: restaurante, lanchonetes, espaço kids e, eventos nos salões específicos.

São disponibilizados chalés para “day-use”, para atividades de famílias e grupos que preferem se reunir com mais privacidade.



Vista aérea do empreendimento

Fonte: Foto extraída do site do empreendimento - www.pousadadospescadores.com.br



Vista da entrada do Empreendimento – Acesso pela Rodovia Caminho do Mar.
Fonte: Foto extraída do local



Vista da Portaria – Acesso pela Rodovia Caminho do Mar.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – áreas de pesca esportiva e estacionamento.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – áreas de pesca esportiva.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – áreas de lazer e estacionamento.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – Restaurante e chales para locação.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – Restaurante com música ao vivo.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – Restaurante com música ao vivo.
Fonte: Foto extraída do local



Vista interna do empreendimento – Fazendinha.
Fonte: Foto extraída do local

São 41 colaboradores trabalhando no horário de funcionamento é das 07:00 h às 17:00 horas, de segunda a domingo.

Não há operações de cargas e descarga de grandes volumes, apenas o abastecimento do restaurante e alimentos dos animais da fazenda.

As entregas de materiais são realizadas de segunda sextas-feiras, das 08:00 h às 16:00 h e as manobras ocorrem no interior do terreno.

5.4- CARACTERIZAÇÃO DO MEIO BIÓTICO EXISTENTE

A área em estudo é um terreno que está inserido em área rural do município de São Bernardo do Campo, as margens da Represa Billings, com uma significativa massa de mata nativa.

As partes do terreno que sofreram intervenção são aquelas onde estão localizadas as edificações que compõem o complexo de lazer e todas as alterações propostas no projeto foram aprovadas pela CETESB, conforme Alvará de Licença Metropolitana nº 48/0016/2018.

5.5- PRINCIPAIS ACESSOS AO EMPREENDIMENTO

A via de acesso do empreendimento é a Rodovia Caminho do Mar (SP-148), km 36, nº 6825, Bairro Zanzalá.

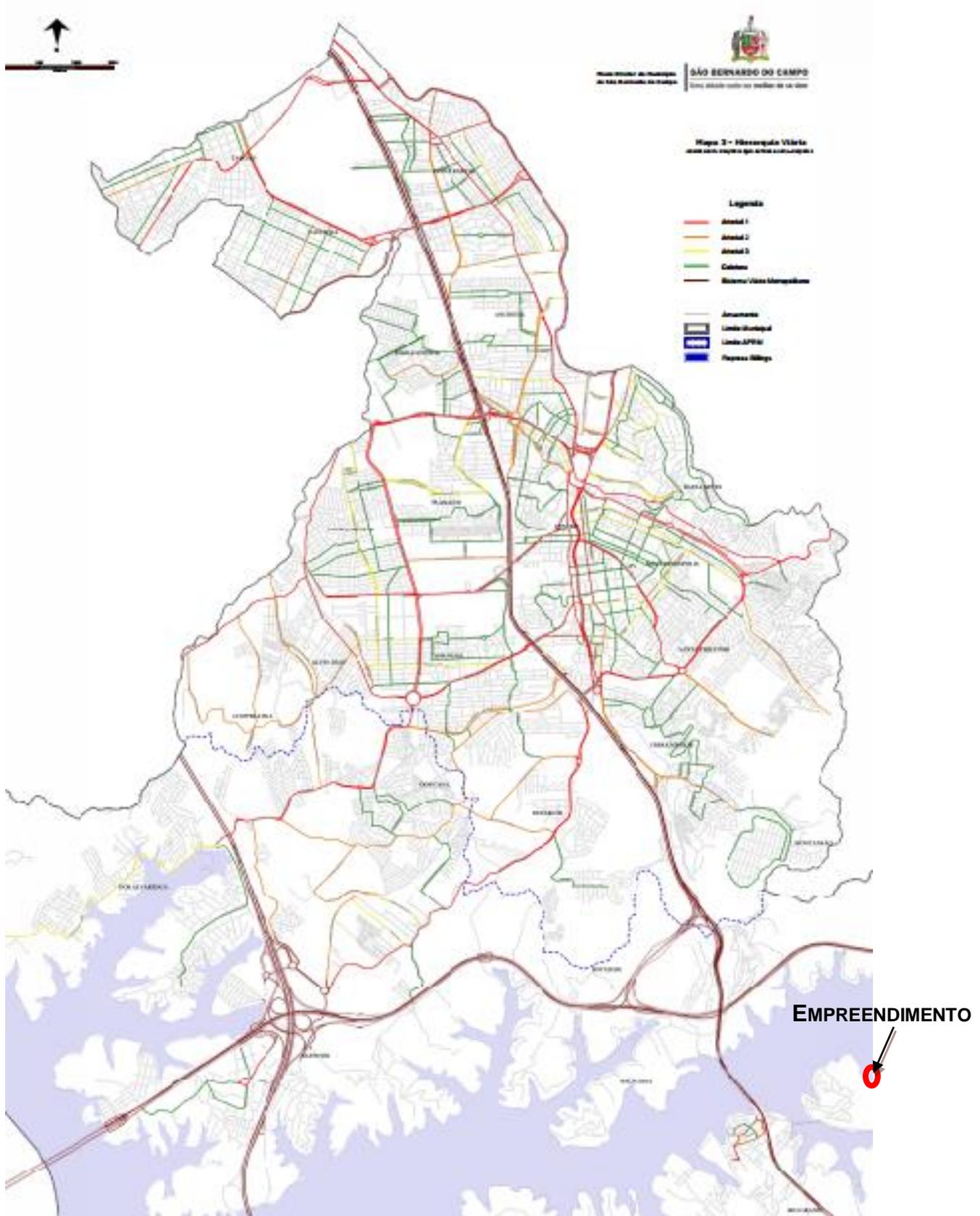
É uma rodovia metropolitana, antiga rodovia utilizada como ligação entre a Baixada Santista e o Planalto Paulista, atualmente, com fluxo restrito em determinados trechos, principalmente os localizados no Parque Estadual da Serra do Mar.

Essa via têm as seguintes classificações e características:

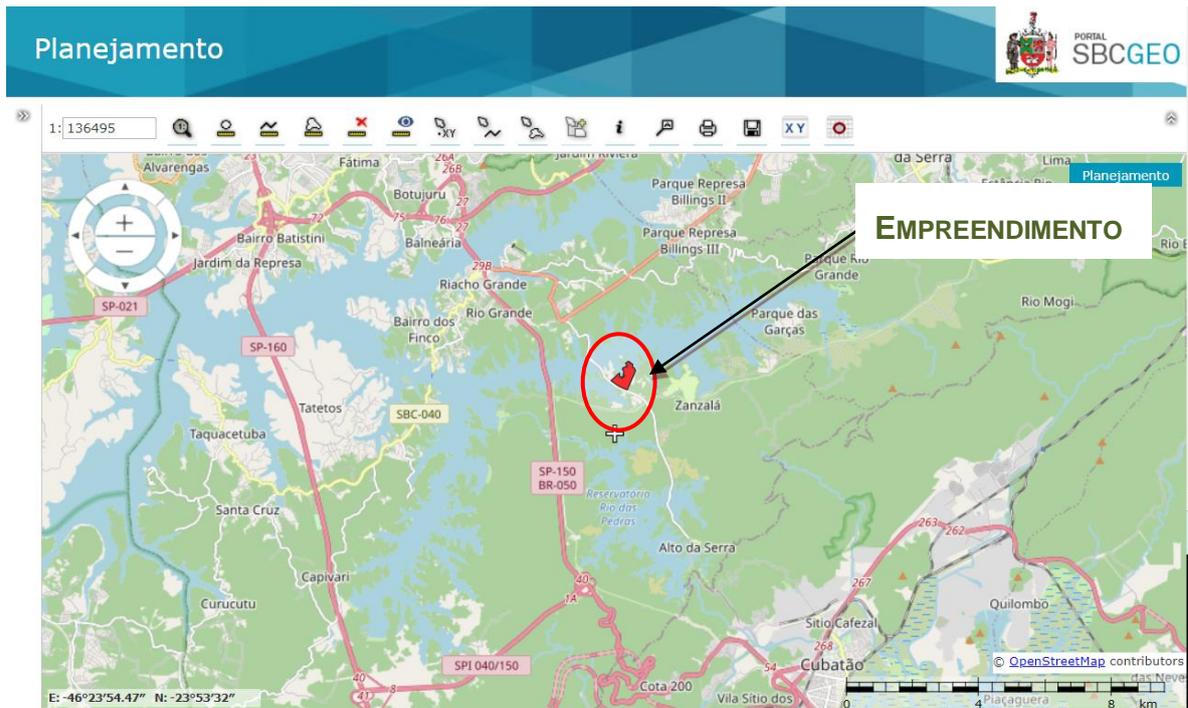
- Estrada Caminho do Mar (SP-148): Metropolitano, pavimentada, duplo sentido de direção, com restrição de estacionamento. Rodovia com restrição de acesso a partir do Km 42 – Alto da Serra até KM 50 – Cubatão, trecho localizado no Parque Estadual Serra do Mar.

As principais vias que possibilitam o acesso à região do empreendimento são:

- Rodovia Anchieta
- Rodovia dos Imigrantes
- Rodovia Índio Tibiriçá
- Estrada do Cocaia
- Estrada de Mogi das Cruzes
- Estrada do Rio Acima
- Estrada do Capivari
- Balsa João Basso



Hierarquia Viária de São Bernardo do Campo
Fonte <http://www.saobernardo.sp.gov.br>



Inserção do Empreendimento na malha viária existente

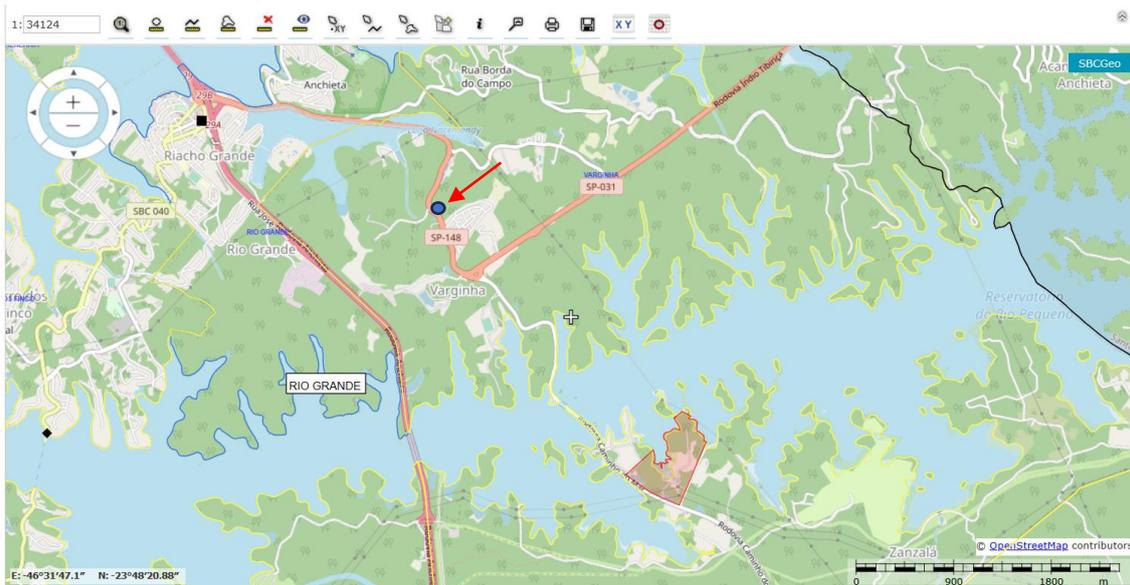
Fonte: Município de São Bernardo do Campo

[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)

5.6-TRANSPORTES

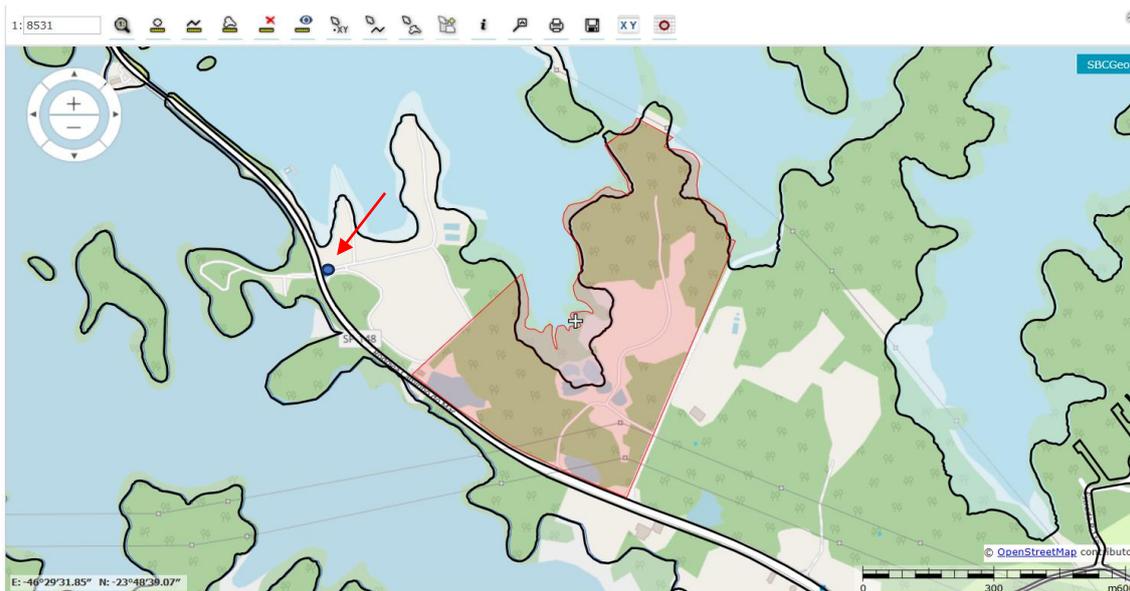
A região onde está implantado o empreendimento é servida por transporte público intermunicipal e municipal.

O acesso por transporte público é feito por ônibus intermunicipal, linhas EMTU 165 (São Bernardo do Campo - Ribeirão Pires) e 165EX1, (São Bernardo do Campo -Rio Grande da Serra), sendo que o ponto de ônibus mais próximo está localizado a uma distância de aproximadamente 3,5 km, no Bairro Varginha.



Parada de Ônibus - linha intermunicipal
Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)

O ponto de ônibus mais próximo do empreendimento está localizado a aproximadamente 400m e é parada da linha municipal 61-A da SBCTrans



Parada de Ônibus - linha municipal
Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)

5.7- EQUIPAMENTOS URBANOS

Por se tratar de área rural do município de São Bernardo do Campo, não há fornecimento de água e rede pública de esgotamento sanitário.

O abastecimento de água é feito por poço profundo e o esgotamento sanitário pelo sistema próprio de tratamento de efluentes, investimentos realizados pelo proprietário.



Energia elétrica é fornecida pela Concessionária ENEL, já considerando as atividades existentes no local, conforme comprova-se por conta emitida pela concessionária, em abaixo.

		Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S. A. Av. das Nações Unidas, 14401 - Conjuntos 1 ao 4, 17º ao 23º andar, Torre B1 Vila Gertrudes, São Paulo/SP - Cep 04794-000 CNPJ n 61.695.227/0001-93 - Inscrição Estadual: 133.122.090.117 Regime Especial Proc. 1000635-686924/2005		1																																											
Dados do Cliente/Unidade Consumidora		Dados da Conta		Histórico de Faturamento																																											
Nº DA INSTALAÇÃO 24975737 Nº DO CLIENTE 20026308 CPF/CNPJ: 07.590.501/0001-14 INSC. EST: Pousada Castilho Ltda EST CAMINHO DO MAR 6825 CEP: 09834-010 - SAO BERNARDO DO CAMPO/SP		VENCIMENTO 24 JUL 2023 TOTAL A PAGAR (R\$) 52,31 CONTA REFERENTE A JUL 2023		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Mês/Ano</th> <th>kWh</th> <th>Dias</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>jul/23</td><td>100</td><td>31</td></tr> <tr><td>jun/23</td><td>100</td><td>32</td></tr> <tr><td>mai/23</td><td>100</td><td>29</td></tr> <tr><td>abr/23</td><td>100</td><td>32</td></tr> <tr><td>mar/23</td><td>100</td><td>30</td></tr> <tr><td>fev/23</td><td>100</td><td>29</td></tr> <tr><td>jan/23</td><td>741</td><td>32</td></tr> <tr><td>dez/22</td><td>4116</td><td>30</td></tr> <tr><td>nov/22</td><td>100</td><td>29</td></tr> <tr><td>out/22</td><td>100</td><td>31</td></tr> <tr><td>set/22</td><td>100</td><td>31</td></tr> <tr><td>ago/22</td><td>100</td><td>29</td></tr> <tr><td>jul/22</td><td>100</td><td>33</td></tr> </tbody> </table>		Mês/Ano	kWh	Dias	jul/23	100	31	jun/23	100	32	mai/23	100	29	abr/23	100	32	mar/23	100	30	fev/23	100	29	jan/23	741	32	dez/22	4116	30	nov/22	100	29	out/22	100	31	set/22	100	31	ago/22	100	29	jul/22	100	33
Mês/Ano	kWh	Dias																																													
jul/23	100	31																																													
jun/23	100	32																																													
mai/23	100	29																																													
abr/23	100	32																																													
mar/23	100	30																																													
fev/23	100	29																																													
jan/23	741	32																																													
dez/22	4116	30																																													
nov/22	100	29																																													
out/22	100	31																																													
set/22	100	31																																													
ago/22	100	29																																													
jul/22	100	33																																													
Classificação da Unidade Consumidora Grupo B Subgrupo B3 Classe COMERCIO, SERV E OUTRAS ATIV. Subclasse OUTROS SERVIÇOS E OUTRAS ATIVIDADES		Dados de Medição Nº do medidor 12171698 Leitura anterior 10 JUN 4.579.500 Leitura atual 11 JUL 4.597.300 Próxima leitura 09 AGO Fator multiplicador 0,00200 Consumo do mês (kWh) 100,0 Número de dias 31		Reservado ao Fisco INSS: 9551 AFB3: 5DBE: 024D: AIC: 40 5916: 3021																																											
Tipo de fornecimento Trifásico Modalidade Tarifária Convencional		<table border="1"> <thead> <tr> <th>Data de emissão</th> <th>Nº Nota fiscal</th> <th>Série</th> <th>Base de cálculo</th> <th>Aliquota</th> <th>ICMS</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12 JUL 2023</td> <td>525021531</td> <td>B</td> <td>84,93</td> <td>18%</td> <td>15,28</td> </tr> </tbody> </table>		Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Aliquota	ICMS	12 JUL 2023	525021531	B	84,93	18%	15,28	<table border="1"> <tr> <td colspan="6">CFOP 5253: Venda de en. elétrica p/ estabelecimento comercial</td> </tr> </table>		CFOP 5253: Venda de en. elétrica p/ estabelecimento comercial																													
Data de emissão	Nº Nota fiscal	Série	Base de cálculo	Aliquota	ICMS																																										
12 JUL 2023	525021531	B	84,93	18%	15,28																																										
CFOP 5253: Venda de en. elétrica p/ estabelecimento comercial																																															

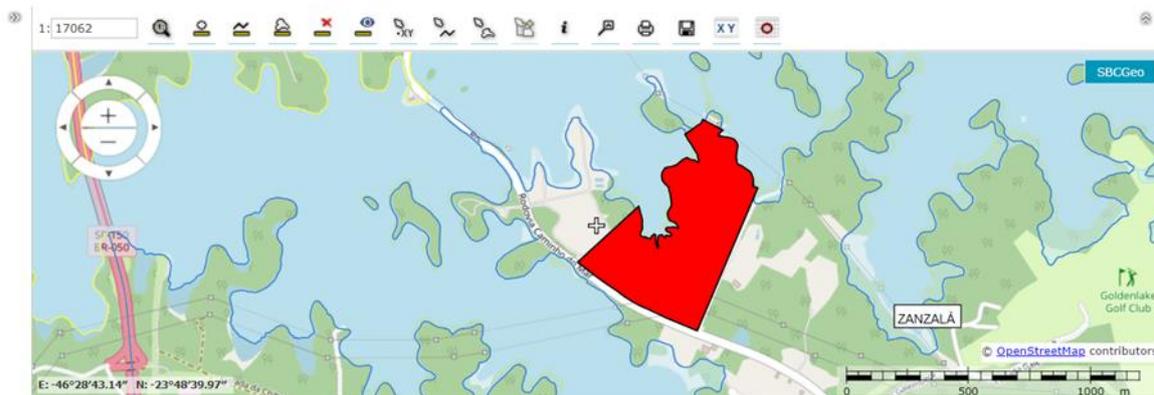
6.1 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA IMEDIATA:

A vizinhança imediata é composta por uso comercial, por áreas rurais particulares com residências unifamiliares e pela represa Billings.

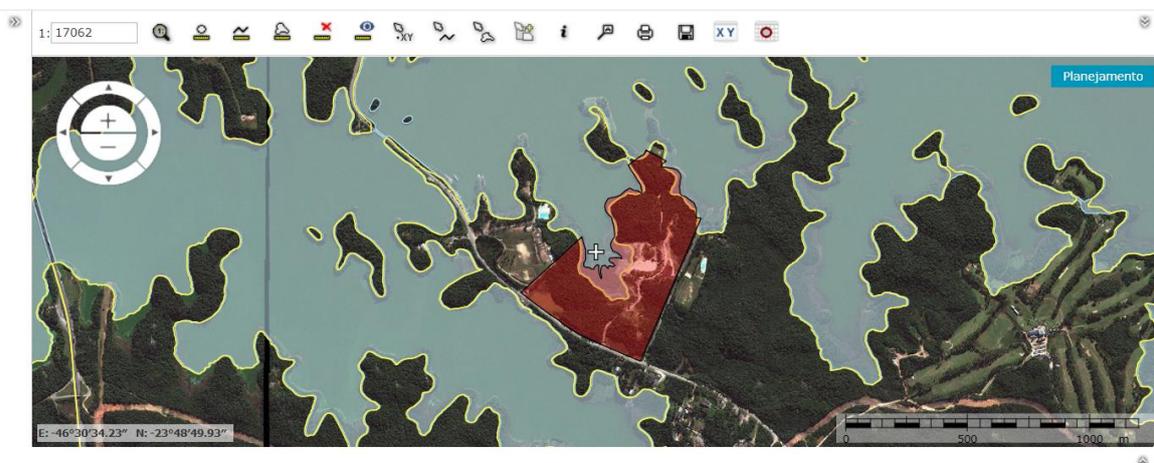
Os empreendimentos limdeiros existentes são:

- Billings Country Club
- Pousada Castinho Ltda.
- Recanto Billings; e
- Algumas chácaras residenciais.

A maioria são terrenos com características rurais, com alguns comércios instalados ao longo da estrada.



Fonte: geoportal.saobernardo.sp.gov.br



Vizinhança imediata – Vista área do entorno imediato.

Fonte: Município de São Bernardo do Campo

[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://Geoprocessamento - São Bernardo do Campo (saobernardo.sp.gov.br))



Vizinhança Imediata – Vista aérea - Rodovia Caminho do Mar - Comércio ao lado do empreendimento
Fonte: Google maps



Vizinhança imediata
Fonte: Foto extraída do local



Vizinhança imediata
Fonte: Foto extraída do local



Vizinhança imediata – Chácaras residenciais unifamiliares
Fonte: Foto extraída do local



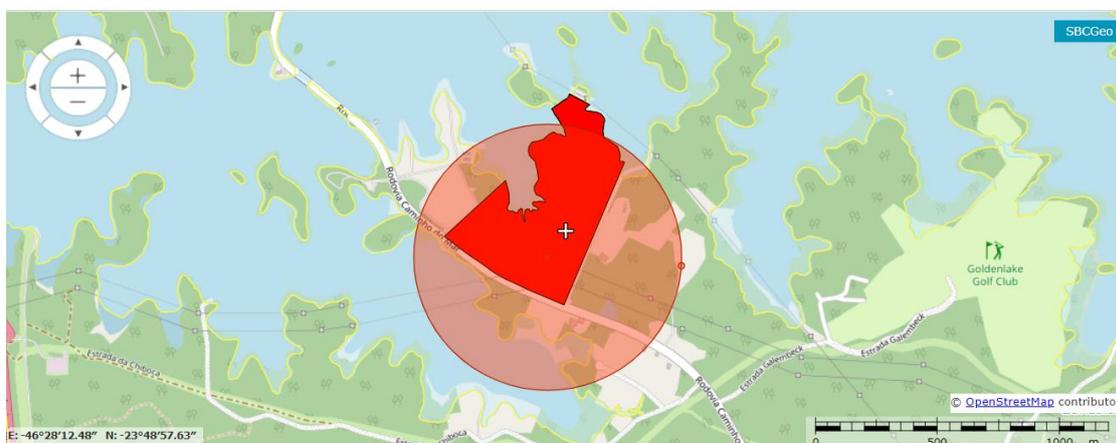
Vizinhança imediata – residências unifamiliares
Fonte: Google

6.2 CARACTERIZAÇÃO DA VIZINHANÇA MEDIATA (RAIO = 500 m):

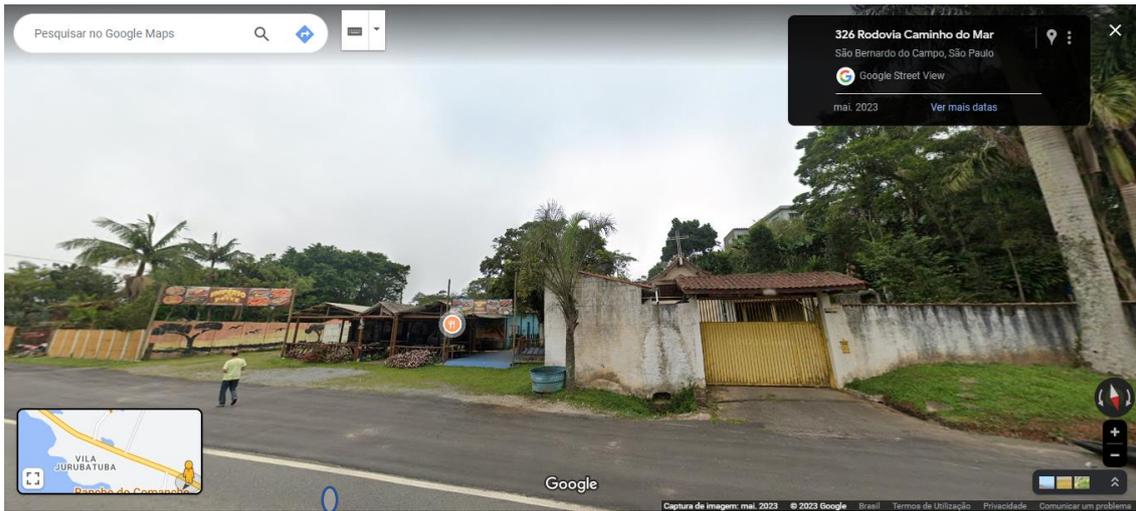
A vizinhança mediata é delimitada por uma área circular formada por um raio de 500 m de distância do empreendimento.

Pelas grandes dimensões do terreno, e adotando-se como referência a parte do terreno onde estão as edificações, a área de abrangência do estudo, praticamente, coincide com os vizinhos imediatos do empreendimento.

Observa-se que a vizinhança mediata é composta pela Represa Billings, os vizinhos imediatos: Billings Country Club, Pousada Castinho Ltda e o Recanto Billings.



Fonte: Município de São Bernardo do Campo
[Geoprocessamento - São Bernardo do Campo \(saobernardo.sp.gov.br\)](http://saobernardo.sp.gov.br)



Vizinhança Mediata – Rodovia Caminho do Mar – Fora da área de estudo
Fonte: Google maps.



Vizinhança Mediata – Rodovia Caminho do Mar – Fora da área de estudo
Fonte: Google maps.

7. IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS DECORRENTES DA IMPLANTAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

A. ADENSAMENTO POPULACIONAL

As construções da ampliação serão executadas por 08 trabalhadores contratados que executarão as edificações por etapas conciliando a construção com as atividades da ocupação.

O prazo de execução será a duração do Alvará de Construção.

Portanto, não haverá impacto a ser considerado quanto ao adensamento populacional na fase de implantação do empreendimento.

B. GERAÇÃO DE RESÍDUOS DURANTE AS OBRAS DE CONSTRUÇÃO

A construção das edificações ampliação o complexo de lazer junto a natureza, será executado por etapas, de modo a conciliar com as atividades do local, sem que haja interrupção das mesmas.

A possível geração de resíduos será resultante de um significativo movimento de terra, que ocorrerão para a implantação das novas edificações propostas em projeto.

De acordo com a implantação e o projeto de terraplanagem, o volume de corte será de 26.491,00 m³ e de aterro 16.250,00 m³. O material excedente do movimento de terra, tem previsão de 10.241,00 m³ e será destinado em local adequado por empresa especializada.

Visando medidas cautelares, serão adotadas ações que evitem impactos de um modo geral:

- O gerenciamento dos Resíduos de Construção Civil será priorizado em todas as etapas da obra;

- Durante todo o período das obras, os resíduos de Construção Civil ficarão armazenado no interior do terreno do empreendimento, sendo devidamente acondicionados e transportados ao seu destino final e não causarão transtornos à população do entorno ou ao tráfego de pedestres e veículos, devido as grandes dimensões do terreno;

Quanto aos resíduos sólidos gerados na coordenação da obra, escritórios, refeitório e sanitários, serão devidamente acondicionados para a remoção pelo serviço público de coleta.

Observa-se, que o impacto será apenas no interior do terreno, não promovendo incômodos a população vizinha.

C. EQUIPAMENTOS URBANOS

O bairro Zanzalá não é servido por equipamentos urbanos, como rede de água e esgoto, sendo que esses serviços são promovidos por sistemas construídos pelo proprietário do terreno, com recursos próprios.

O local é servido por energia elétrica, contratada para atividade comercial. Mesmo assim, conta com geradores que ficam próximos das edificações que exigem mais energia.

Dessa forma, não houve e não haverá impactos negativos a serem considerados, neste aspecto.

D. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Não há equipamentos urbanos instalados na área de intervenção do estudo, portanto, não há análise para este item.

E. EMISSÃO DE PARTICULADOS NA ATMOSFERA

Serviços de construção civil são passíveis de emissão de partículas sólidas suspensas na atmosfera na região do empreendimento em que são exercidas

essas atividades, entretanto, devido as significativas dimensões do terreno e por ser uma área muito vegetada, não haverá impacto para a vizinhança.

Apesar de não serem constatados impactos a vizinhança que necessitem de medidas mitigadoras, durante a execução das obras de ampliação do empreendimento, como medida de preventiva serão adotadas as seguintes ações de controle da poluição atmosférica por material particulado:

- Material extraído será mantido umedecido de forma a diminuir a emissão de partículas;
- As áreas de estocagem de materiais, serão mantidas no interior do empreendimento;
- Os pneus dos veículos que acessarão o canteiro de obras serão lavados antes de sua saída para evitar carreamento de material terroso para outras vias e sua suspensão pela ação dos ventos;
- As caçambas serão cobertas no caso de transportarem material pulverulento;
- Os equipamentos, máquinas e veículos serão submetidos à manutenção regular periódica;
- Será proibida a queima de materiais combustíveis, de resíduos e de matéria orgânica.

F. EMISSÃO DE RUÍDOS

Os ruídos característicos dos serviços inerentes a construção civil, podem ser minimizados, apesar de serem inevitáveis. A execução da fundação e os equipamentos utilizados na execução das edificações, como: picaretas, martelos, serras, motoniveladoras, compactadoras e caminhões, equipamentos de concretagem, carpintaria, marteletes ou a circulação de materiais e mão de obra são exemplos de geração de ruídos durante a implantação da ampliação do empreendimento.

Apesar desses impactos ficarem restritos ao interior do terreno do empreendimento, não causando incomodo a vizinhança, nos equipamentos serão

realizadas manutenção periódica para que não extrapolem os níveis de ruído aceitáveis e habituais das atividades de construção civil, e será respeitado, rigorosamente, os horários estabelecidos para o desenvolvimento das obras, apesar de que a localização da implantação dessas novas edificações, estarem muito longe das divisas do terreno.

G. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Os impactos quanto à ventilação e iluminação na vizinhança imediata e mediata não existirão durante a implantação da ampliação do complexo, devido as dimensões do terreno, a localização, altura das edificações e os afastamentos das edificações do empreendimento.

Esses índices legais estão respeitados e estão muito abaixo dos permitidos, no que se refere aos taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento.

As edificações são baixas, tem características de construções rurais e atendem aos índices permitidos pela legislação no que se refere a afastamentos e gabaritos.

Por esta caracterização, não há medidas a serem adotadas para o item iluminação e ventilação na fase de implantação do empreendimento.

H. VIBRAÇÃO

As técnicas construtivas utilizadas para a construção das ampliações do complexo de lazer serão as convencionais e acompanharão o estilo das demais edificações. Pelo porte dessas edificações não exigirão técnicas que provoquem vibração que causem impactos negativos na vizinhança.

Como medida preventiva serão respeitados os horários permitidos para as atividades de construção civil, bem como, haverá o acompanhamento do técnico responsável pela execução das novas edificações.

I. MEIO AMBIENTE

O terreno do empreendimento está inserido em área de grande preservação da natureza e dos mananciais, às margens da Represa Billings, e é caracterizado por uma significativa massa vegetal nativa.

O local onde se pretende ampliar o complexo de lazer, já sofreu intervenção vegetal, não sendo necessário a remoção de árvores.

Por estar localizado em área de proteção dos mananciais, o empreendimento foi motivo de análise e aprovação junto a CETESB, que aprovou o projeto e expediu o Alvará de Licença Metropolitana nº 48/0016/2018.

Ainda, como medida preventiva para garantir que a implantação das ampliações não promova a geração de dano ambiental e na vizinhança, está previsto que:

- o cronograma das obras considere o regime pluviométrico local evitando-se que os movimentos de terra ocorram em períodos de chuva;
- planejamento adequado da terraplenagem e do projeto urbanístico reduzindo a ocorrência de material excedente e a necessidade de áreas de empréstimo.

J. AUMENTO DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E DE PEDESTRES

Durante a fase de implantação do empreendimento, não haverá aumento do número de pedestres e nem de veículos que causem transtorno ao entorno.

O trânsito de materiais será realizado pelas vias públicas que dão acesso ao empreendimento e as entregas de materiais serão feitas no interior do terreno, não causando transtorno a vizinhança, e serão realizadas em horário comercial e do empreendimento (Segundas às sextas feiras, das 8:00 h às 16:00 h).

Por essa avaliação, impactos gerados pela circulação viária e de pedestres serão irrelevantes na fase de implantação do empreendimento.

K. IMPACTO SOCIOECONÔMICO

As atividades de construção civil para ampliação do empreendimento promoverão a oferta de alguns poucos empregos no local do empreendimento.

Poderá movimentar alguns pequenos comércios e serviços do Distrito de Riacho Grande ou dos comércios existentes no percurso até o empreendimento

Neste aspecto, a implantação da ampliação do empreendimento não altera a situação atual no item socioeconômico.

8. IMPACTOS E AS MEDIDAS MITIGADORAS DECORRENTES DA OPERAÇÃO DO EMPREENDIMENTO.

A. ADENSAMENTO POPULACIONAL

A ocupação do empreendimento não promove o adensamento populacional na região.

São famílias, grupos ou pessoas que frequentam o local, para lazer e descanso durante o dia, não havendo pernoite ou hospedagem no local.

As significativas dimensões do terreno e as amplas instalações destinadas aos frequentadores, acolhem com tranquilidade um grande número de pessoas, sem causar impactos a vizinhança.

A variação de pessoas oscila entre 250 pessoas durante a semana até 1100 pessoas aos domingos.

Nesse aspecto, por se tratar de atividades comerciais destinadas a local de reunião de pessoas e eventos, e não havendo adensamento populacional, o cenário futuro permanecerá da mesma forma como se encontra atualmente, não necessitando de medidas mitigadoras para este item.

B. GERAÇÃO DE RESÍDUOS DURANTE A OPERAÇÃO

Os resíduos orgânicos e recicláveis são acondicionados em containers e levados para a coleta pública, próximo aos horários de recolhimento.

Há separação de resíduos orgânicos dos recicláveis e as lixeiras são distribuídas e devidamente identificadas em locais de maior necessidade.



Separação de resíduos – Lixeira de reciclagem de metais
Fonte: Foto extraída do local

Os resíduos sanitários são coletados pelo sistema próprio de tratamento de efluentes.

Portanto, no que se refere a geração de resíduos durante a operação, as medidas mitigadoras visando a redução de impactos a vizinhança já estão sendo adotadas e serão mantidas após as ampliações do complexo.

C. EQUIPAMENTOS URBANOS

Como mencionado neste estudo, na região onde se localiza o empreendimento, os serviços básicos água e esgoto não são oferecidos pelas concessionárias.

Neste aspecto, como o abastecimento de água e o afastamento de esgoto são realizados por sistemas implantados pelos recursos do proprietário, não há medidas mitigadoras a serem apresentadas.

Como medida preventiva, o empreendimento conta com geradores distribuídos em locais que possam, eventualmente, necessitar de energia.



Geradores distribuídos em vários locais do empreendimento
Fonte: foto extraída do local

D. EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Como não existem equipamentos comunitários na área de intervenção do estudo, não há impactos a serem avaliados e nem medidas a serem adotadas.

E. EMISSÃO DE PARTÍCULAS NA ATMOSFERA

Sendo que não há atividades que gerem a produção de partículas, não há impactos a serem considerados e nem medidas a serem adotadas.

F. EMISSÃO DE RUÍDOS

A atividade comercial voltada à reunião de pessoas e eventos de lazer produzem ruídos inerentes a falatórios, risadas e cantos.

Como os chalés e locais de reunião de pessoas estão distantes das divisas e nos limites do terreno existe uma faixa formada por árvores e uma densa vegetação, pode-se considerar que essa condição do terreno seja uma medida mitigadora que minimiza a emissão de ruídos na vizinhança. Destaca-se que o horário das atividades do empreendimento é das 7:00 h às 17:00 h de segunda a sábado e aos domingos das 7:00 h às 18:00h.

O oferecimento de música ao vivo durante o almoço nos fins de semana, ocorrem no interior do restaurante, estão dentro dos índices legais e por estar em área longe das divisas e com muita vegetação, não causa transtorno a vizinhança. Esta atividade restringe-se aos domingos, durante o período de alimentação, das 11:00 h às 17:00 h.

G. VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

Os impactos quanto à ventilação e iluminação na vizinhança imediata e mediata não existirão na fase de ocupação do empreendimento, pelos mesmos motivos já analisados para este item na fase de implantação.

Portanto, não há medidas a serem adotadas.

H. VIBRAÇÃO

As atividades desenvolvidas no local não geram vibração, tendo em vista tratar-se de local de lazer e descanso junto a natureza.

Portanto, não há impactos na vizinhança que sejam necessárias a adoção de medidas mitigadoras para este item.

I. MEIO AMBIENTE

As atividades desenvolvidas no local incentivam a manutenção e preservação da natureza e do meio ambiente.

Não possuem atividades geradoras de poluição ou de exploração da natureza, portanto, não causam prejuízos ao meio ambiente.

São atividades de lazer junto a natureza como pescaria, vivência de fazenda, cuidados com animais, passeios a cavalo ou a pé e descanso e contemplação junto a represa Billings e às áreas naturais.

As instalações que acolhem os frequentadores, as bacias sanitárias têm caixa acoplada nos sanitários, visando a redução do consumo de água.

As torneiras instaladas têm dispositivos economizadores de água.

Há lixeiras para materiais orgânicos e recicláveis distribuídas em diversos pontos do terreno.

Estas são as medidas já adotadas, e que serão mantidas e melhoradas, acompanhando as ampliações pretendidas.

J. AUMENTO DA CIRCULAÇÃO VIÁRIA E DE PEDESTRES

A oferta e diversidade de lazer junto a natureza, próxima a área urbana atrai vários interessados de diversos pontos da cidade e da região metropolitana.

Entretanto, não há eventos promovidos pelo empreendimento, principalmente, nos fins de semana, que provoquem aumento exagerado no fluxo de veículos e pedestres.

Por estar numa rodovia, com restrições de acesso, principalmente, em trechos localizados no Parque Estadual da Serra do Mar, os veículos que transitam na região são, predominantemente, aqueles que tem algum objetivo, como: frequentar os estabelecimentos existentes na região ou moradores, não sendo o empreendimento em estudo o motivo de impacto quanto a este item.

Apesar do número de frequentadores nos finais de semana ser significativo, o fluxo de acesso é diluído ao longo do dia, durante o período de atividades do empreendimento.

Além disso, a localização da portaria distante da rodovia, os vários bolsões de estacionamento no interior do empreendimento e as dimensões do terreno e diversidade de locais que os frequentadores têm acesso são características que demonstram que a ocupação não causa impactos a vizinhança.

Portanto, o próprio projeto de implantação do empreendimento pode ser considerado uma medida mitigadora para o item referente a circulação viária e de pedestres.

K. VALORIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

O investimento previsto na implantação deste empreendimento comercial é de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)

Pelas características do projeto visando a preservação ambiental e as atividades desenvolvidas no local, de forma sustentável, conciliando o uso e preservação da natureza, verifica-se que o empreendimento promove uma valorização da região.

Por essa caracterização, considera-se que o empreendimento, provoca impacto positivo na região e no município.

L. IMPACTO SÓCIO- ECONÔMICO

O empreendimento com as diversas atividades desenvolvidas no local, propicia a oferta de emprego para o seu bom funcionamento, além de movimentar uma variedade de fornecedores.

O empreendimento como um todo, atende o fundamento do Plano Diretor do Município, pois cumpre a sua função social disposta no artigo 7º da LM 6184/2011, quando:

“Art. 7º - A propriedade imobiliária urbana cumprirá a sua função social, quando, respeitadas as funções sociais da cidade, for utilizada para:

I - ...;

II - atividades econômicas, geradoras de emprego e renda;

III - proteção do meio ambiente; e

IV -”

E no CAPÍTULO I - DOS OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANO-AMBIENTAL

“Art. 8º Constituem objetivos gerais da política urbano-ambiental:

...

III - assegurar a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município;

IX - proteger o ambiente e os recursos naturais, em especial as áreas ambientalmente sensíveis, a APRM-Billings e as unidades de conservação ambiental; e

Art 9º -

IV - compatibilizar o desenvolvimento socioeconômico na Bacia da Billings com as ações de preservação e recuperação ambiental.”

Pelas ações verificadas e relatadas neste item, o impacto socioeconômico gerado pelo empreendimento é considerado positivo.

9. CONCLUSÃO

O presente Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV tem por objetivo analisar os possíveis impactos associados à ampliação e operação do empreendimento comercial.

Este estudo visa atender às exigências do processo SB.076770/2018-56 e foi elaborado atendendo ao disposto na L.M. nº 5.714/2007, na L.M. nº 6222/2012 e na L.M. nº 6.184/2011.

Trata-se de um empreendimento comercial, classificado na Sub-categoria de Uso NR2, no grupo de Atividade Econômica – S2 (local de reunião e eventos).

É composto por várias edificações, com diversos formatos e destinação, implantadas isoladamente em uma parte delimitada no interior do terreno de 274.200,00 m². Estas edificações perfazem uma área total de construção de 11.814,39 m², sendo 605,80 m² de área existente, 4.455,13 m² de área “a regularizar” e 6.753,46 m² de área “a construir”.

O empreendimento integra-se perfeitamente à região, atendendo as exigências legais específicas da área, está inserido em Macrozona de Proteção e Recuperação dos Mananciais - MPRM e ZRO - Zona de Restrição à Ocupação /ZMS - Zona de Manejo Sustentável.

Pela Lei da Billings - LE 13579/2009, está inserida no Compartimento Capivari/Pedra Branca, Rio Grande/Rio Pequeno e Subárea SCA e APPB.

Apesar de ser uma área com restrições pela sua natureza, é possível a permanência da atividade pretendida, desde que continuem sendo respeitadas a legislação que rege a região. As exigências urbanísticas e edilícias estão sendo devidamente atendidas, em diversos setores e órgãos, conforme demonstrado neste estudo.

A avaliação dos impactos associados ao empreendimento foi realizada com base em duas diretrizes principais:

- ações de mitigação de impactos gerados durante sua implantação;
- ações de mitigação de impactos em sua posterior operação.

Quando da implantação, os possíveis impactos verificados estão relacionados as atividades de construção civil e as medidas mitigadoras referentes aos itens, foram apresentadas neste estudo e serão devidamente adotadas e cumpridas.

Também foram apresentadas neste estudo, diversas medidas já adotadas pelo empreendedor, no que se refere a operação do empreendimento, que serão mantidas e melhoradas, proporcionalmente, as ampliações no empreendimento, propostas.

O empreendimento já se encontra em operação, e não apresentam impactos negativos a vizinhança. Destaca-se que se trata de um empreendimento que está instalado no local há 32 anos e que não causa transtornos à vizinhança, à região e ao município.

Pelos elementos apresentados neste EIV, verifica-se que tanto na implantação e na operação do empreendimento comercial, não há geração e impactos negativos permanentes para a vizinhança e para o Município.

O empreendedor, conhecedor de sua responsabilidade social e empresarial, tem como conceito fazer uso de seus direitos de propriedade preservando a harmonia do local e da região. Com isso, vem adotando providências que previnam, que minimizem e mitiguem eventuais causas de incômodo a vizinhança, garantindo a qualidade ambiental e de vida da população residente.

O empreendimento tem a sua importância dentro do contexto municipal e valores positivos a serem destacados como: a promoção de geração de empregos diretos e indiretos, incremento nas áreas de desenvolvimento econômico da região, assegurando a integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, visando o desenvolvimento socioeconômico do Município, atendendo o princípio fundamental do Plano Diretor que é o de atribuir função social à propriedade imobiliária urbana.

Este Estudo de Impacto de Vizinhança demonstra que a aplicação dos instrumentos, previstos pelo Estatuto das Cidades e integrados à legislação municipal e estadual, foram efetivas na implantação e operação do empreendimento de forma compatível com a região onde se localiza, assim como, às políticas locais de desenvolvimento social e econômico do Município.

Documento assinado digitalmente
 MANOEL CASTILHO FREITAS
Data: 14/08/2023 14:16:27-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

MANOEL CASTILHO FREITAS

Documento assinado digitalmente
 NOELY SATIKO YASSUHARA
Data: 15/08/2023 11:57:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Arqta NOELY SATIKO YASSUHARA
CAU Nº A-19506-5
RRT Nº 13344823

10. ANEXOS:

- Projeto Simplificado do Empreendimento
- Ficha de informação cadastral – FIC;
- RG e CPF – Manoel Castilho Freitas;
- Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU;
- Registro de Responsabilidade Técnica;
- Alvará de Licença Metropolitana - CETESB;
- TCRA - Estrada Caminho do Mar (SP-148).

Errata:

Nos anexos, onde se lê:

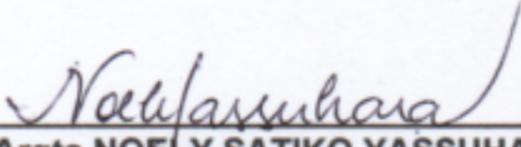
10. ANEXOS:

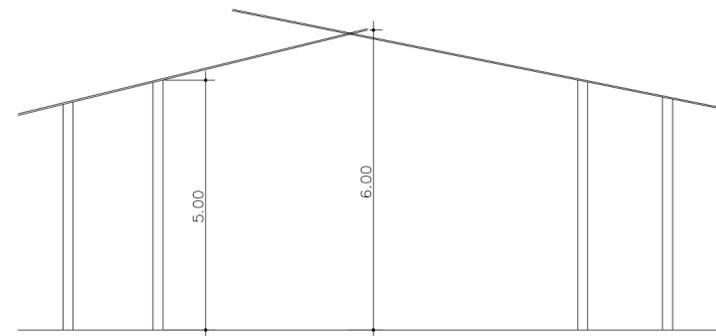
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- TCRA - Estrada Caminho do Mar (SP-148).

Leia-se:

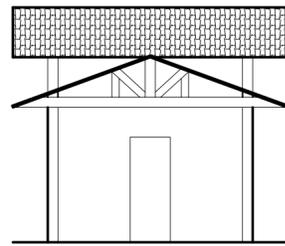
10. ANEXOS:

- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- ...;
- Protocolo do PGRCC – Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil.

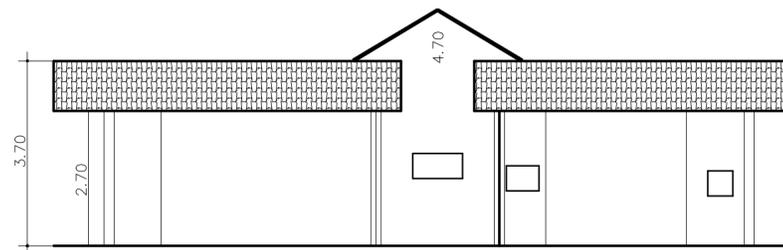

Arqta NOELY SATIKO YASSUHARA
CAU Nº A-19506-5
RRT Nº 13344823



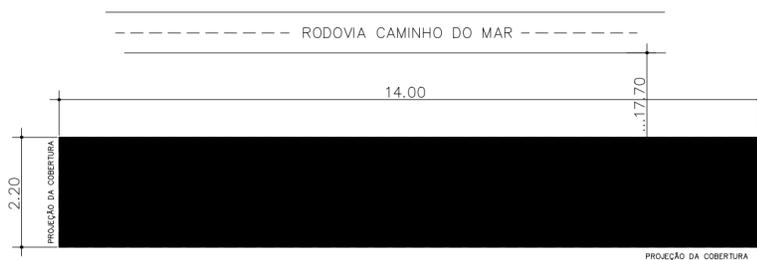
CORTE LONGITUDINAL
PORTAL DE ENTRADA



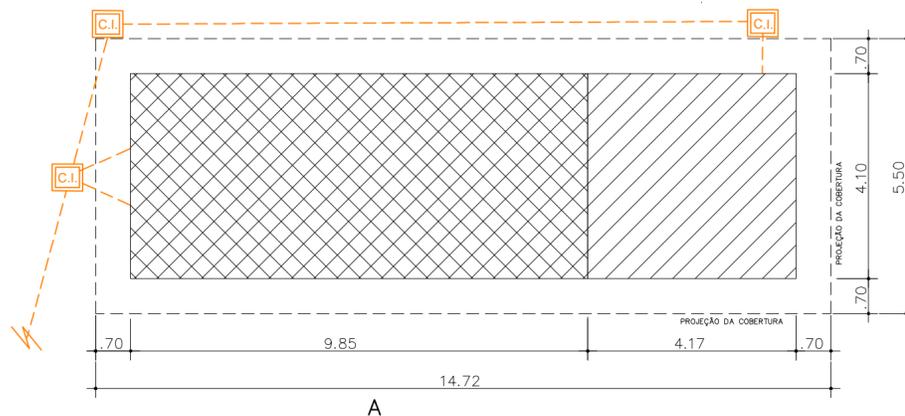
CORTE AA
PORTARIA



CORTE LONGITUDINAL
PORTARIA



PLANTA BAIXA
PORTAL DE ENTRADA



PLANTA BAIXA
PORTARIA

PROJETO SIMPLIFICADO CONF. L.M. 6479/16 PORTAL DE ENTRADA/PORTARIA	FOLHA 02/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
--	-------------	---------------------------------------

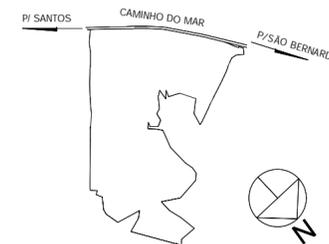
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS, DEPENDÊNCIAS, DEMOLIÇÃO
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC. – 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

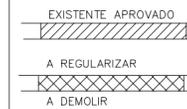
TERRENO	274.200,00m ²
EXISTENTE APROVADO	
PORTARIA	17,10m ²
A REGULARIZAR	
PORTARIA	40,38m ²
A DEMOLIR	
PORTAL ENTRADA	30,80m ²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-S
RRT. No. – 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 – JD.HOLLYWOOD – S.B.CAMPO/SP
FONE/FAX: 4317.9355 – CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

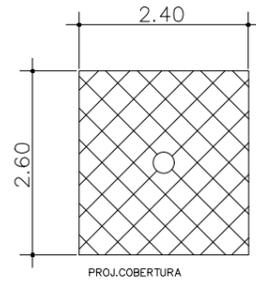
LEGENDA



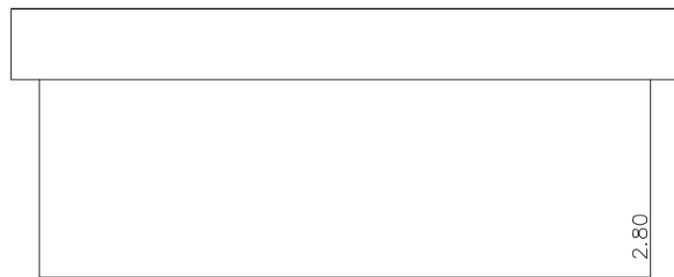
INSCRIÇÃO IMOB.

611	400	008
-----	-----	-----

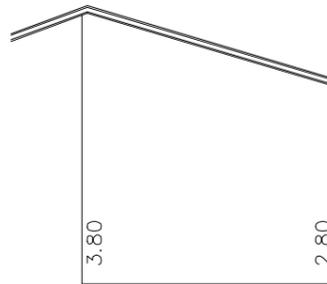
ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____



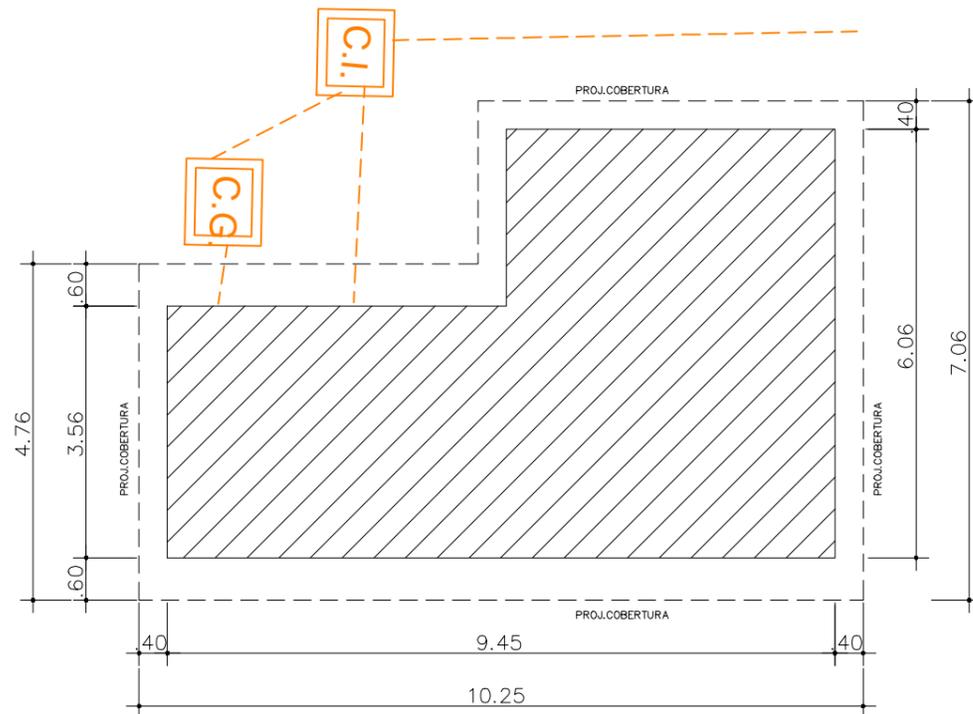
PLANTA BAIXA
A.COBERTA-MESA LAGO



FACHADA
CASA DO ZELADOR



CORTE AA
CASA DO ZELADOR



PLANTA BAIXA
CASA DO ZELADOR

PROJETO SIMPLIFICADO
CONF. L.M 6479/16
CASA ZELADOR/MESA COBERTA LAGO

FOLHA 03/23

PROC. _____
FLS. _____
A) _____

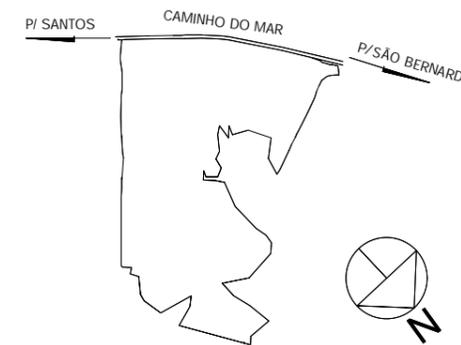
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO _____ 274.200,00m²

A REGULARIZAR
CASA ZELADOR _____ 45,27m²
A.COBERTA-MESA LAGO _____ 6,24m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-8
RRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA



INSCRIÇÃO IMOB.

611 | 400 | 008

ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____

PROJETO SIMPLIFICADO

CONF. L.M 6479/16
SANITÁRIOS RESTAURANTE

FOLHA 04/23

PROC. _____

FLS. _____

A) _____

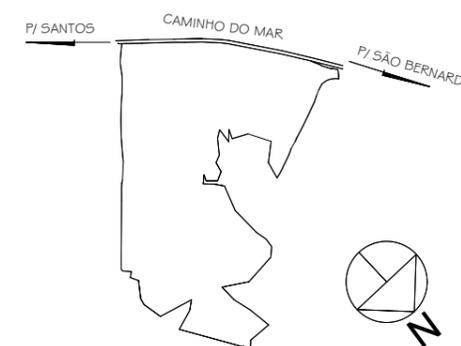
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO _____ 274.200,00m²

A REGULARIZAR
SANIT.RESTAURANTE _____ 23,47m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-8
RRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA

EXISTENTE APROVADO

A REGULARIZAR

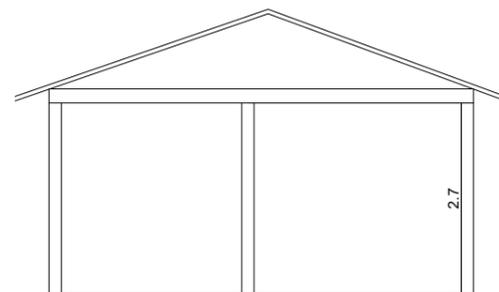
INSCRIÇÃO IMOB.

611 400 008

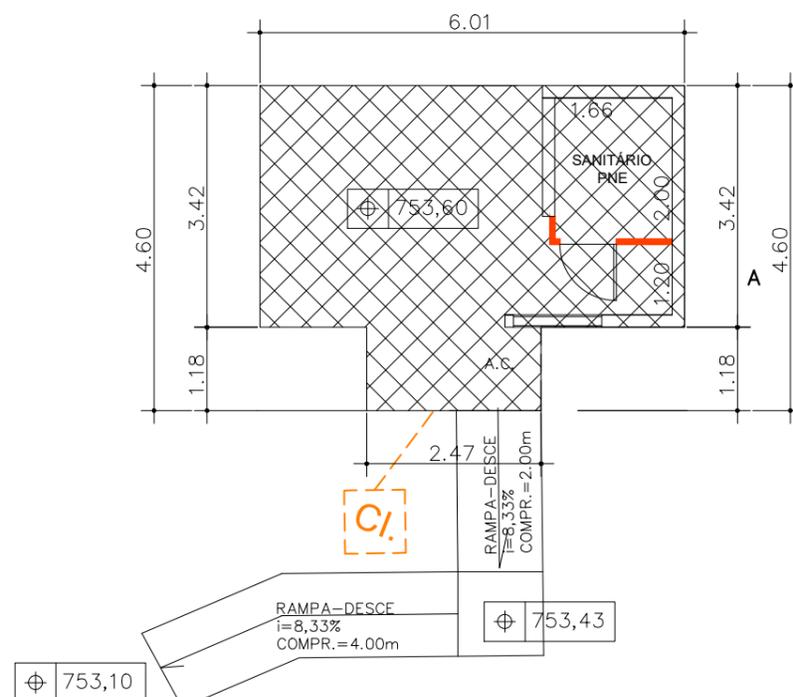
ALVARÁ _____

EXP. EM. _____

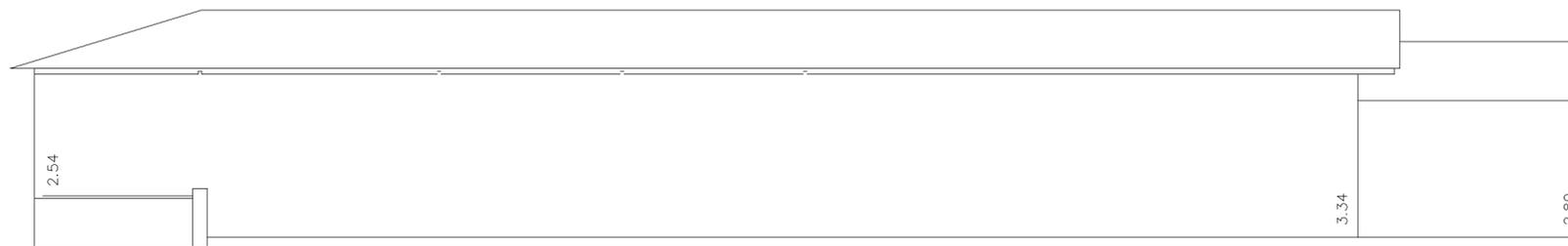
FUNC. EXP. _____



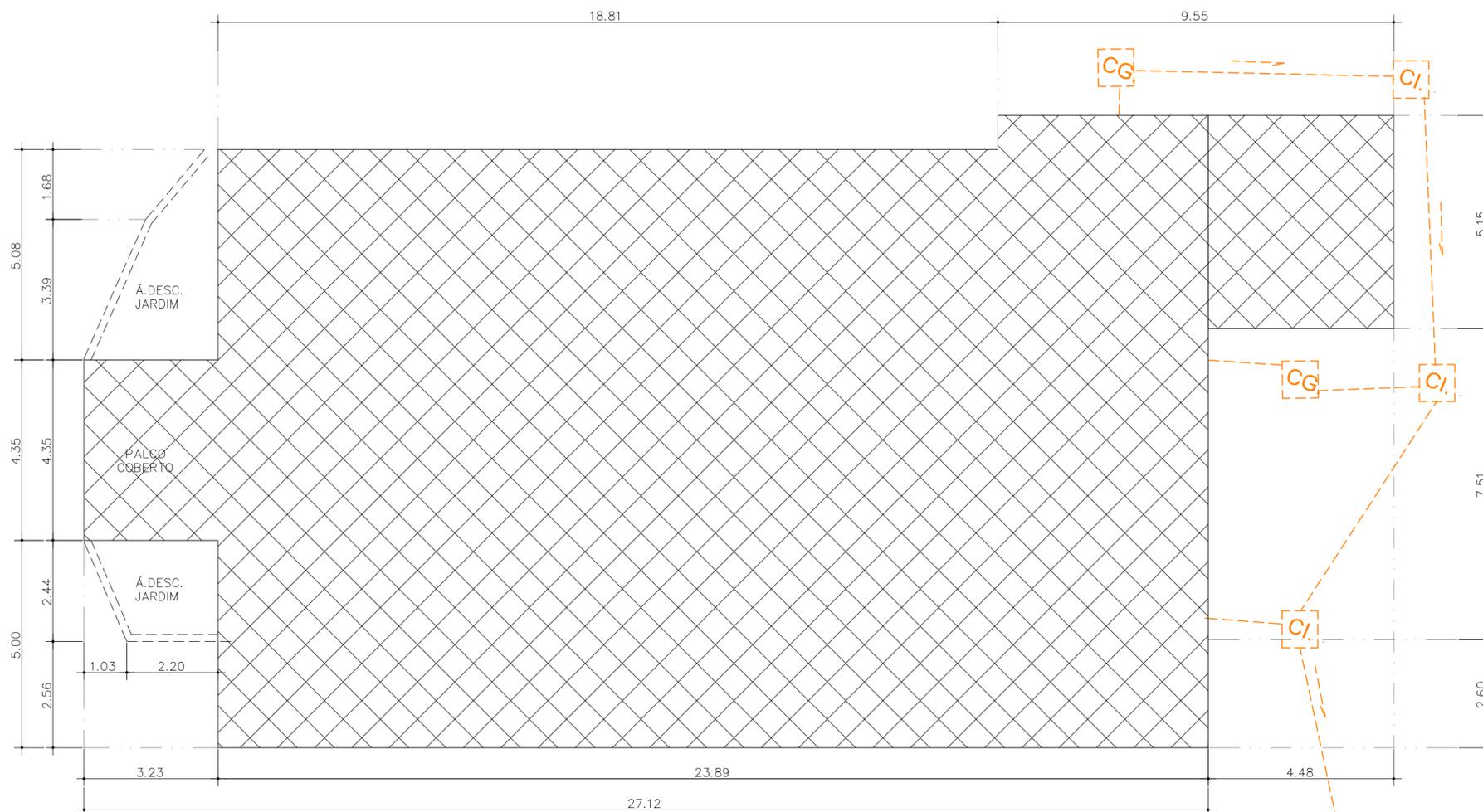
CORTE AA
SANITÁRIOS RESTAURANTE



PLANTA BAIXA
SANITÁRIOS RESTAURANTE



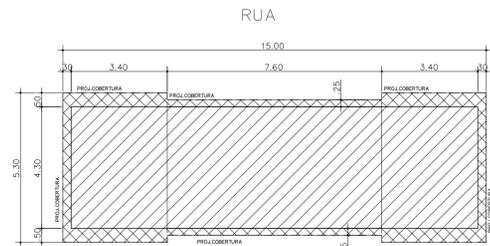
CORTE LONGITUDINAL RESTAURANTE



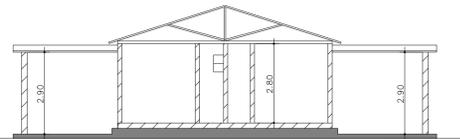
PLANTA BAIXA RESTAURANTE

NOTA 01:
 - O LOCAL ATENDERÁ A NBR 9050/15 E D.F. 6296/04 (ACESSIBILIDADE) QUANTO A RAMPAS, SANITÁRIOS E CIRCULAÇÃO VERTICAL - ONDE HOUVER NECESSIDADE. O ATENDIMENTO ENTRE OS BLOCOS (PRÉDIOS) SERÁ ASSITIDA QUANDO HOUVER NECESSIDADE, CONFORME AS NORMAS.

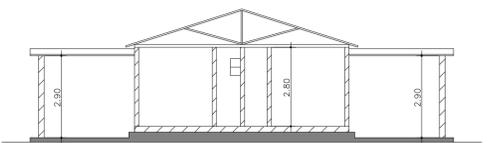
PROJETO SIMPLIFICADO CONF. L.M 6479/16 RESTAURANTE		FOLHA 05/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA			
ESC.-1:100			
PLANTA DE SITUAÇÃO (b/esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		PROPRIETÁRIO _____	
ÁREAS (m ²) TERRENO _____ 274.200,00m ² A REGULARIZAR RESTAURANTE _____ 386,43m ²		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No.: A32391-8 RRT No.: - 7693817 REG. PREF. No. 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com	
No. PREDIAL	LARG. PASSEIO	ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____	
LEGENDA A REGULARIZAR 		INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008	



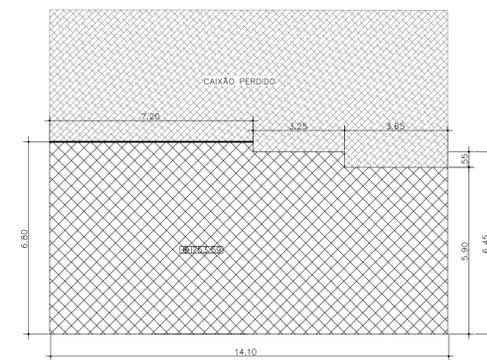
PLANTA BAIXA
CHALE 9
DEPÓSITO/LOJA
CHALE 9=61,92m²



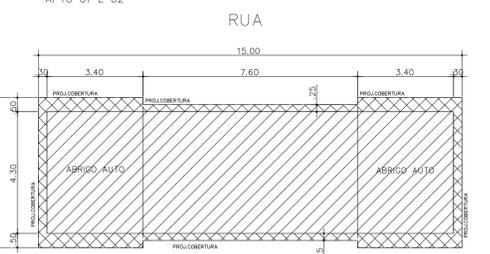
CORTE LONGITUDINAL
CHALE 9
DEPÓSITO/LOJA



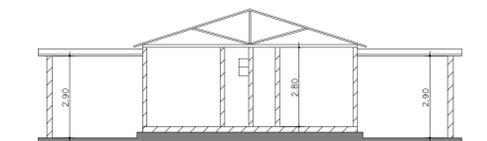
CORTE LONGITUDINAL
CHALE 1
APTO 01 E 02



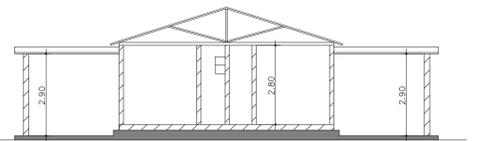
PLANTA BAIXA-PAVIMENTO INFERIOR
ESPACO KIDS/DEPÓSITO
ANTIGO CHALE 8



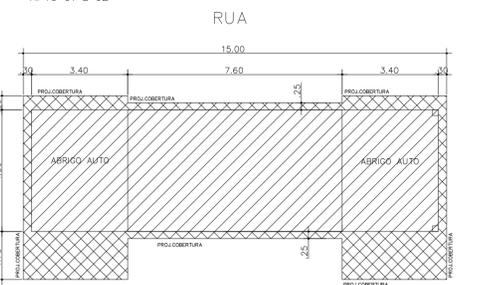
PLANTA BAIXA
CHALE 7
AMBULATÓRIO/APTO 13
CHALE 7= 61,92m²



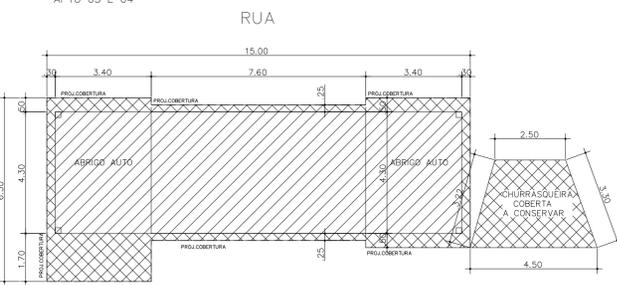
CORTE LONGITUDINAL
CHALE 2
APTO 03 E 04



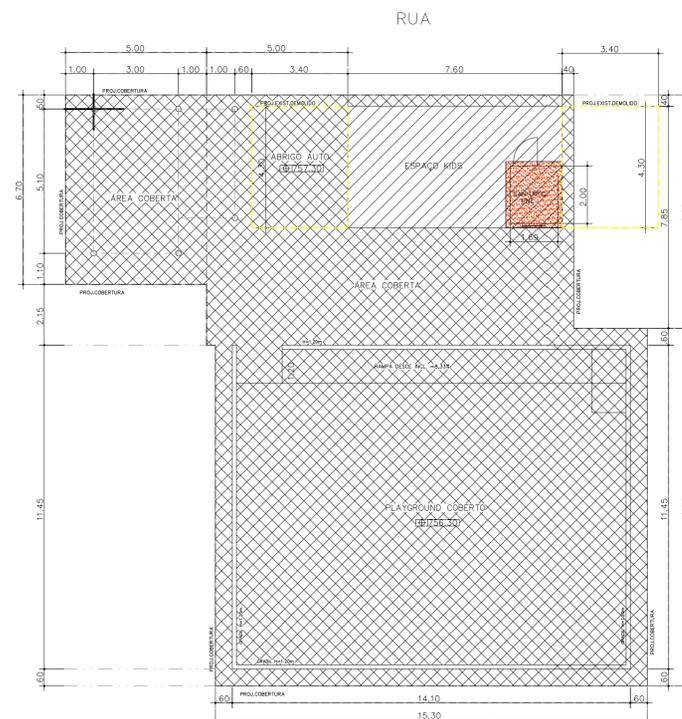
CORTE LONGITUDINAL
CHALE 1
APTO 01 E 02



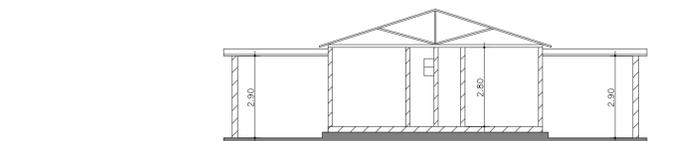
PLANTA BAIXA
CHALE 1
APTO 01 E 02
CHALE 1=61,92m²
CHALE 2=61,92m²



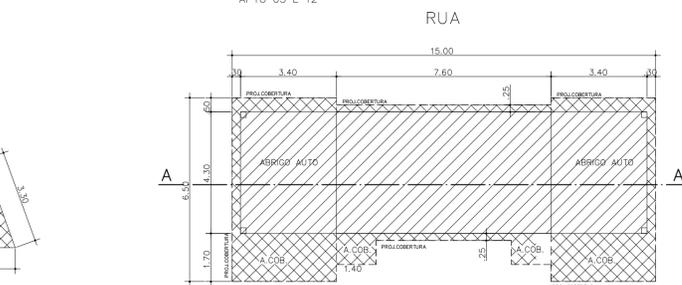
PLANTA BAIXA
CHALE 2
APTO 03 E 04
CHALE 3/4/ 2x61,92 =123,84 m²



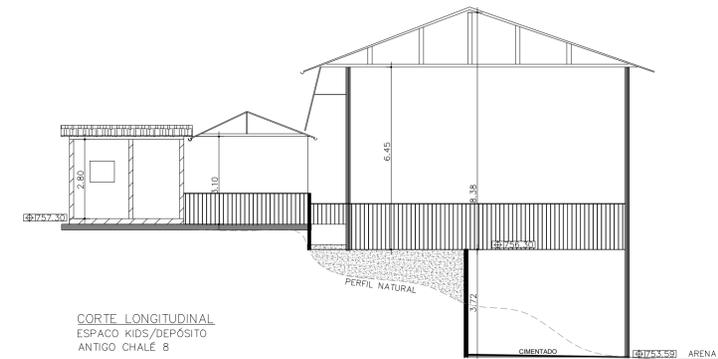
PLANTA BAIXA-PAVIMENTO TÉRREO
ESPACO KIDS/DEPÓSITO
ANTIGO CHALE 8



CORTE LONGITUDINAL
CHALE 3, 4, 5 E 6
APTO 05 E 12



PLANTA BAIXA
CHALE 3,4,5 E 6
APTO 05 AO 12
CHALE 3/4/5/6(61,92x4)= 247,68m²



CORTE LONGITUDINAL
ESPACO KIDS/DEPÓSITO
ANTIGO CHALE 8

EXISTENTE APROVADO	
PAV.TÉRREO	
CHALE 1	61,92m ²
CHALE 2	61,92m ²
CHALE 3/4/5/6(61,92x4)	247,68m ²
CHALE 7	61,92m ²
CHALE 9	61,92m ²
ESPACO KIDS	32,68m ²
TOTAL	528,04m ²
A. REGULARIZAR	
PAV.TÉRREO	
CHALE 1	22,66m ²
CHALE 2	18,22m ²
CHURRASQUEIRA-CHALE 2	10,80m ²
CHALE 3/4/5/6(25,04x4)	100,16m ²
CHALE 7	13,78m ²
CHALE 9	13,78m ²
ESPACO KIDS	30,180m ²
PAV.INFERIOR	
DEPÓSITO/ESPACO KIDS	91,48m ²
TOTAL	522,71m ²
A. DEMOLIDO A REVELIA	
ESPACO KIDS(ANTIGO CHALE 8) ABRIGO_03	29,30m ²
A. REFORMAR	
PAV.TÉRREO	
ESPACO KIDS(SANTARIO PNE)	3,38m ²

PROJETO SIMPLIFICADO
CONF. L.M.6479/16
CHALE 1 AO 9 - ESPAÇO KIDS (CHALE 8)

FOLHA 06/23

PRC. _____
FLS. _____
A) _____

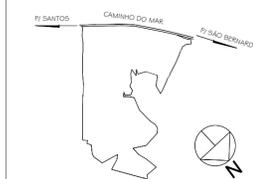
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:125

PLANTA DE SITUAÇÃO (esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)
TERRENO 274.200,00m²

VER AO LADO

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQ.TA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No: A32391-B
RRT No: 7693617
REG. PREF. No: 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA

EXISTENTE APROVADO
A REGULARIZAR
A REFORMAR

INSCRIÇÃO IMOB.

611 400 008

ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____

PROJETO SIMPLIFICADO

CONF. L.M. 6479/16
CASA CULTURAL/GALINHEIRO

FOLHA 07/23

PROC. _____

FLS. _____

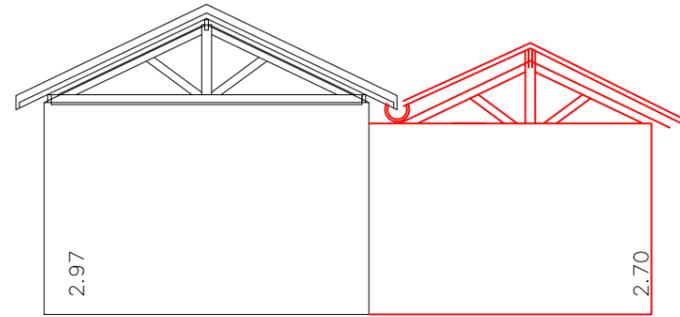
A) _____

OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

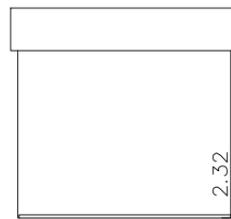
LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:100



CORTE LOGITUDINAL
CASA CULTURAL



CORTE LONGITUDINAL
GALINHEIRO

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO _____ 274.200,00m²

A REGULARIZAR

CASA CULTURAL _____ 49,22m²

GALINHEIRO _____ 9,90m²

TOTAL _____ 59,12m²

A CONSTRUIR

CASA CULTURAL _____ 32,00m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI

CAU No.: A32391-8
RRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA



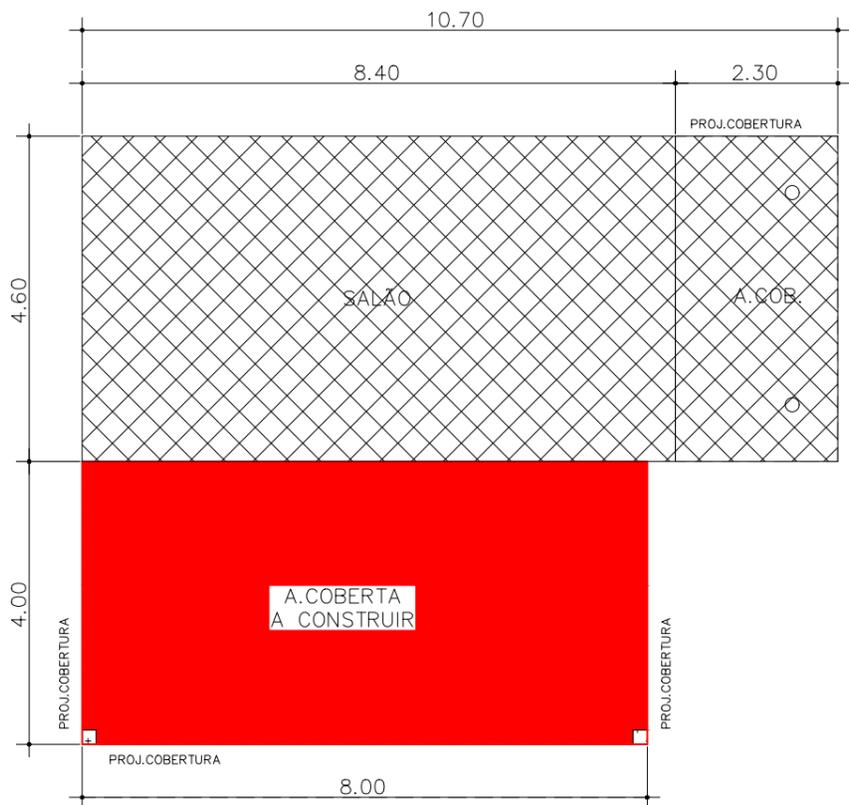
INSCRIÇÃO IMOB.

611 | 400 | 008

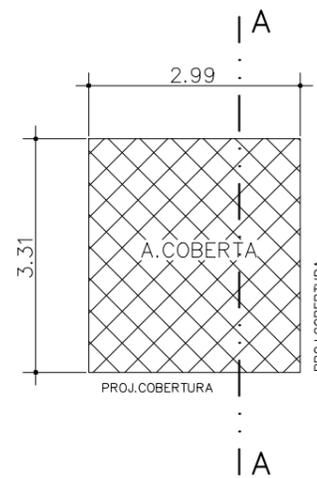
ALVARÁ _____

EXP. EM. _____

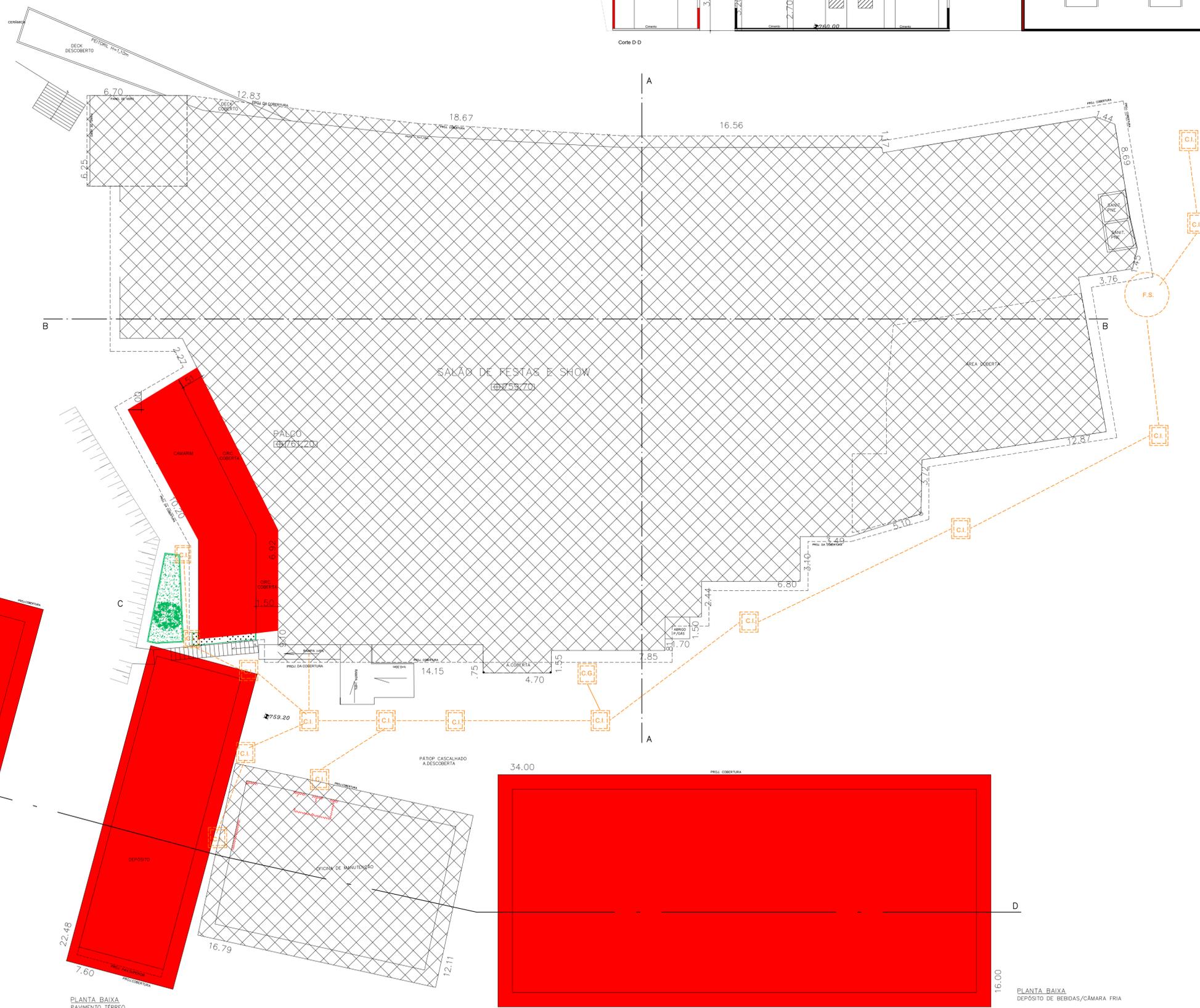
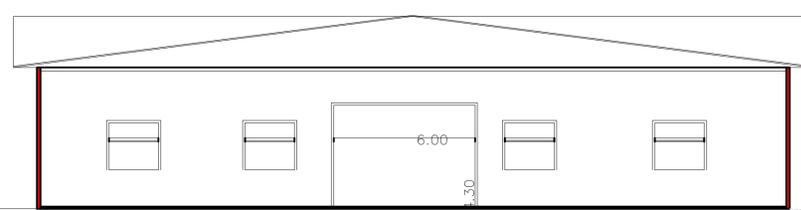
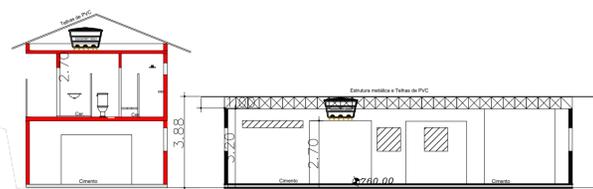
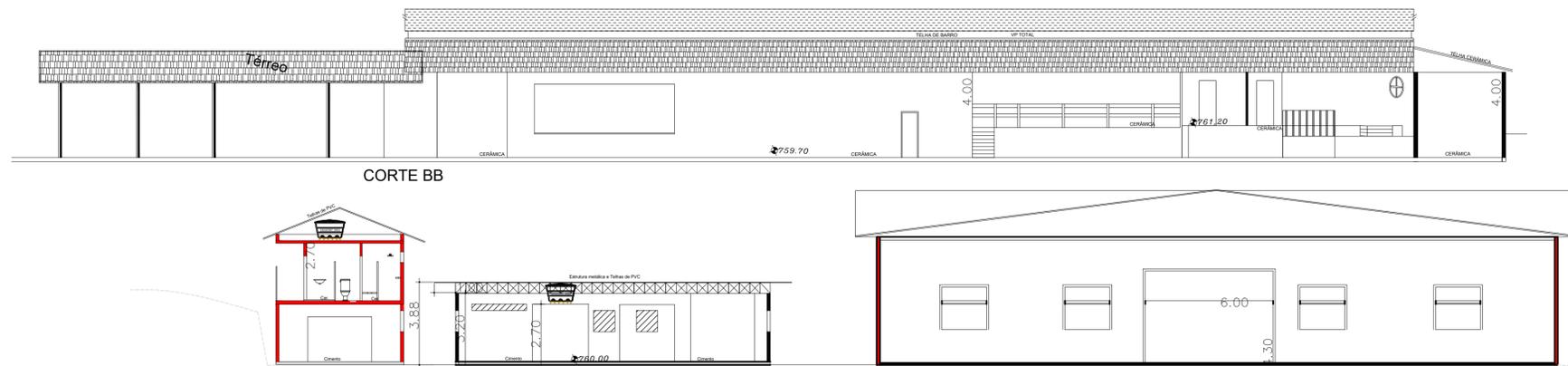
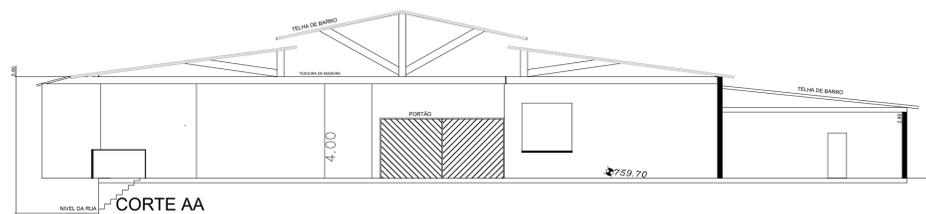
FUNC. EXP. _____



PLANTA BAIXA
CASA CULTURAL



PLANTA BAIXA
GALINHEIRO



PLANTA BAIXA
PAVIMENTO SUPERIOR
DORMITÓRIO FUNCIONÁRIOS

PLANTA BAIXA
PAVIMENTO TERREO

PLANTA BAIXA
DEPOSITO DE BEBIDAS/CAMARA FRIA

PROJETO SIMPLIFICADO L.M.6479/16 SALÃO DE FESTA E SHOW		FOLHA 08/23 PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA ESC.-1:150		
PLANTA DE SITUAÇÃO (esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO _____
ÁREAS (m²) TERRENO 274.200,00m ² A REGULARIZAR SALÃO FESTAS/SHOW 2.022,52m ² OFICINA 203,33m ² TOTAL 2.225,85 M ² A CONSTRUIR PAV. TERREO DEPÓSITO 170,82m ² DEP. BEBIDAS/CAMARA FRIA 544,00m ² CAMARIM 98,51m ² PAV. SUPERIOR DORM. FUNCIONÁRIOS 170,82m ² TOTAL 984,15 M ²		
No. PREDIAL 611	LARG. PASSEIO 400	LEGENDA EXISTENTE APROVADO A REGULARIZAR A CONSTRUIR INSCRIÇÃO IMOB. 008
ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No.: A32391-8 CRT No.: 76938517 REG. PREF. No. 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

PROJETO SIMPLIFICADO

CONF. L.M. 6479/16
PALCO/CONTAINERS

FOLHA 09/23

PROC. _____

FLS. _____

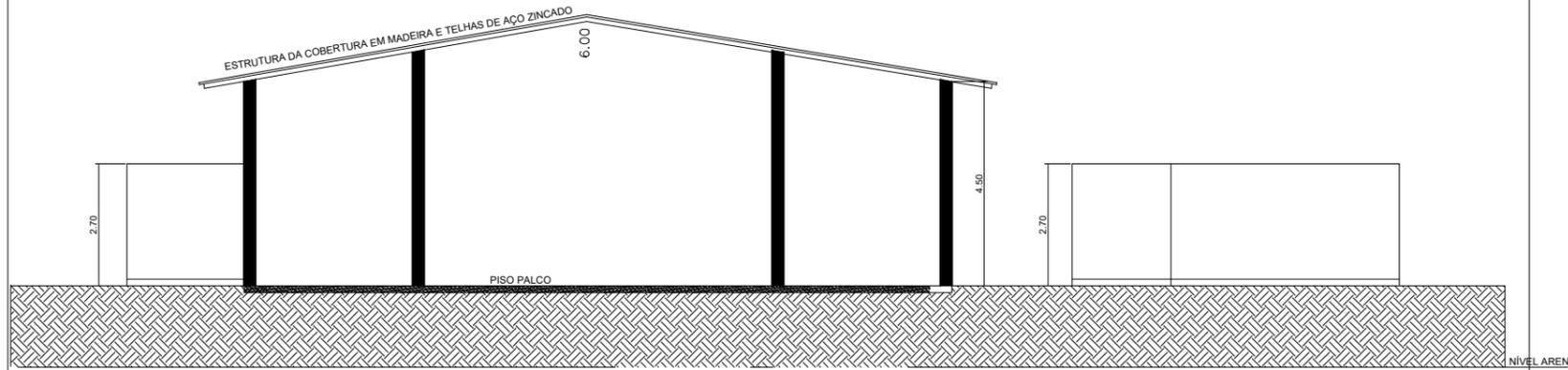
A) _____

OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC. – 1:150



CORTE BB

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)

(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO _____ 274.200,00m²

A REGULARIZAR

PALCO _____ 243,35m²

CONTAINER _____ 34,71m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI

CAU No.: A32391-8
RRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA

A REGULARIZAR



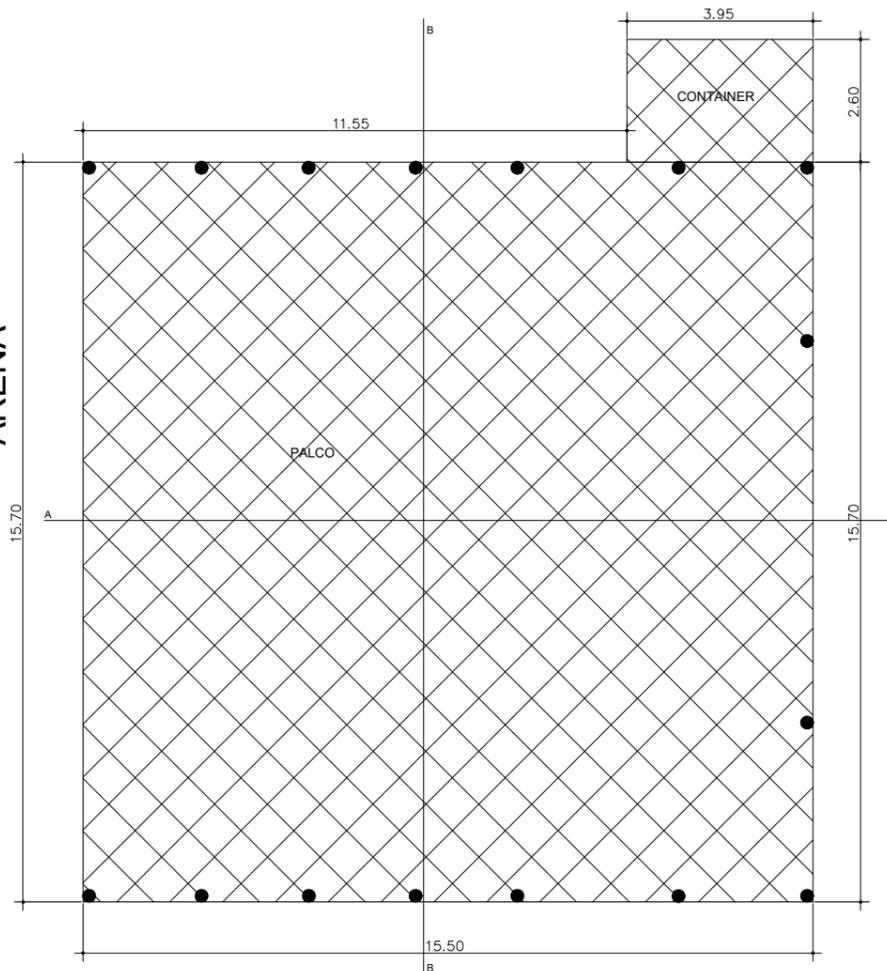
INSCRIÇÃO IMOB.

611 | 400 | 008

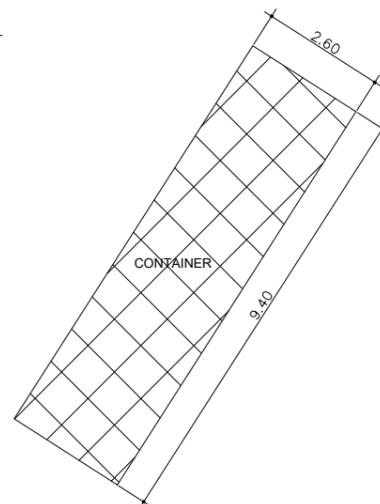
ALVARÁ _____

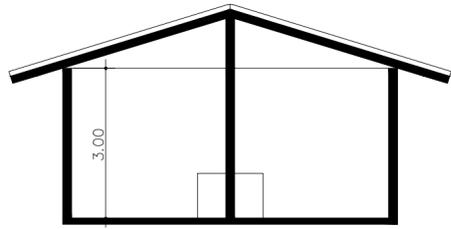
EXP. EM. _____

FUNC. EXP. _____

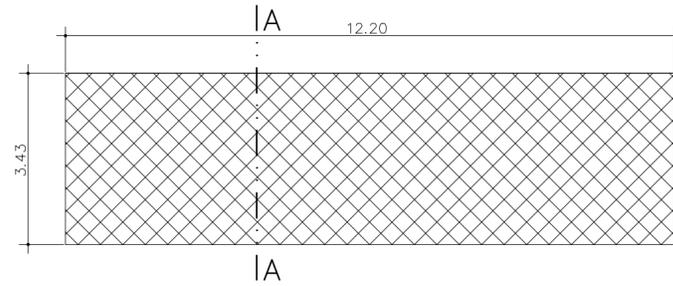


PLANTA PALCO

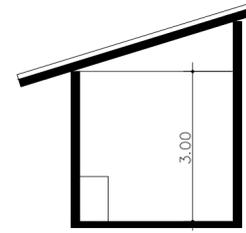




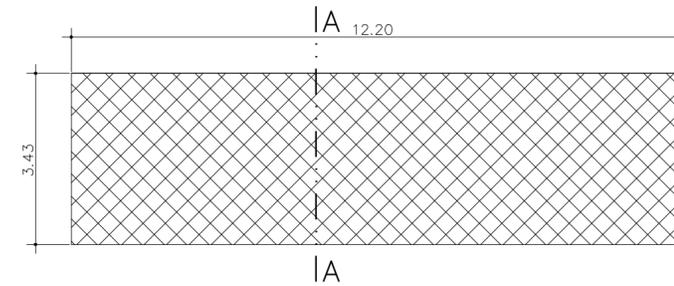
CORTE AA
BAIA 1



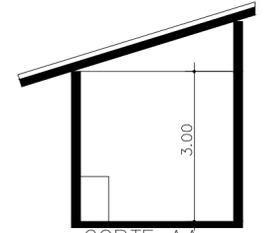
PLANTA BAIXA
BAIA 2



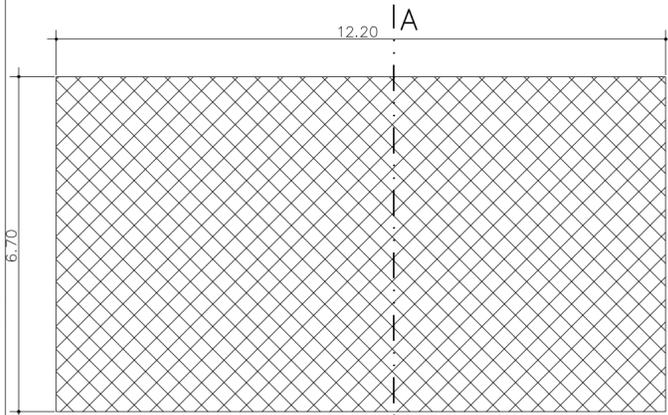
CORTE AA
BAIA 2



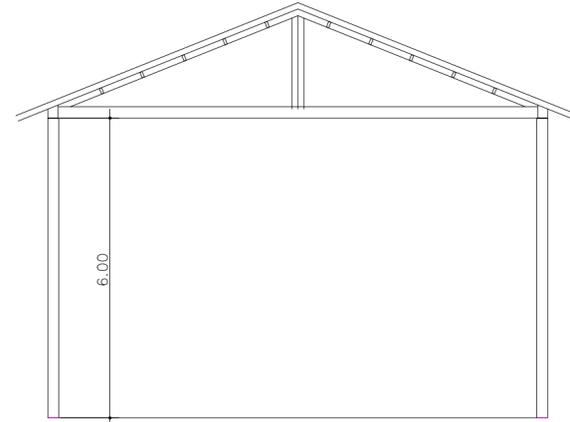
PLANTA BAIXA
BAIA 3



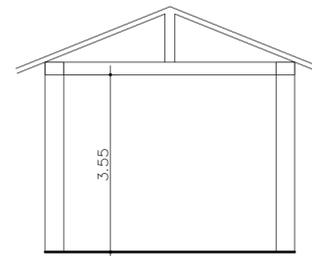
CORTE AA
BAIA 3



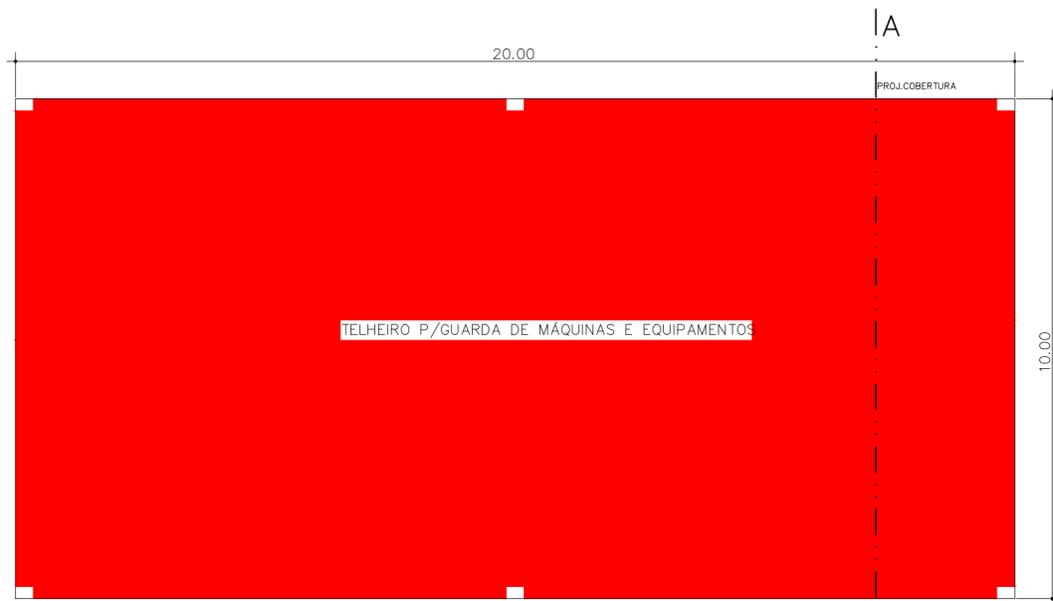
PLANTA BAIXA
BAIA 1



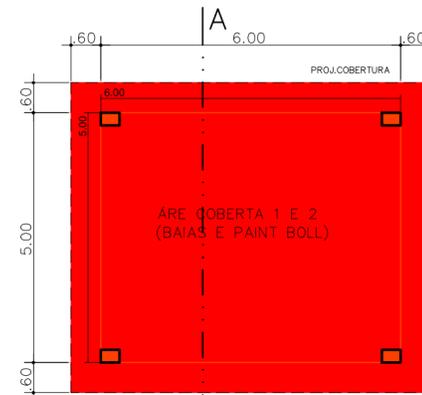
CORTE AA
TELHEIRO



CORTE AA
A.COBERTA 1 E 2
(BAIAS E PAINT BOLL)



PLANTA BAIXA
TELHEIRO



PLANTA BAIXA
A.COBERTA 1 E 2
(BAIAS E PAINT BOLL)

PROJETO SIMPLIFICADO CONF. L.M 6479/16 BAIAS E ÁREA COBERTAS	FOLHA 10/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
--	-------------	---------------------------------------

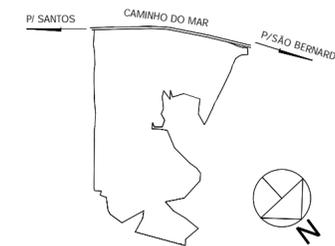
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC. – 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (e/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO 274.200,00m²

A REGULARIZAR

BAIA 1	81,74m ²
BAIA 2	41,79m ²
BAIA 3	41,79m ²
TOTAL	165,32m ²

A CONSTRUIR

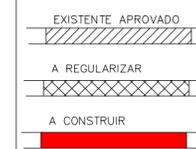
TELHEIRO	200,00m ²
A.COBERTA 1e2(2X44,64)	89,28m ²
TOTAL	289,28m ²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-8
RRF No.: 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 – JD.HOLLYWOOD – S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA



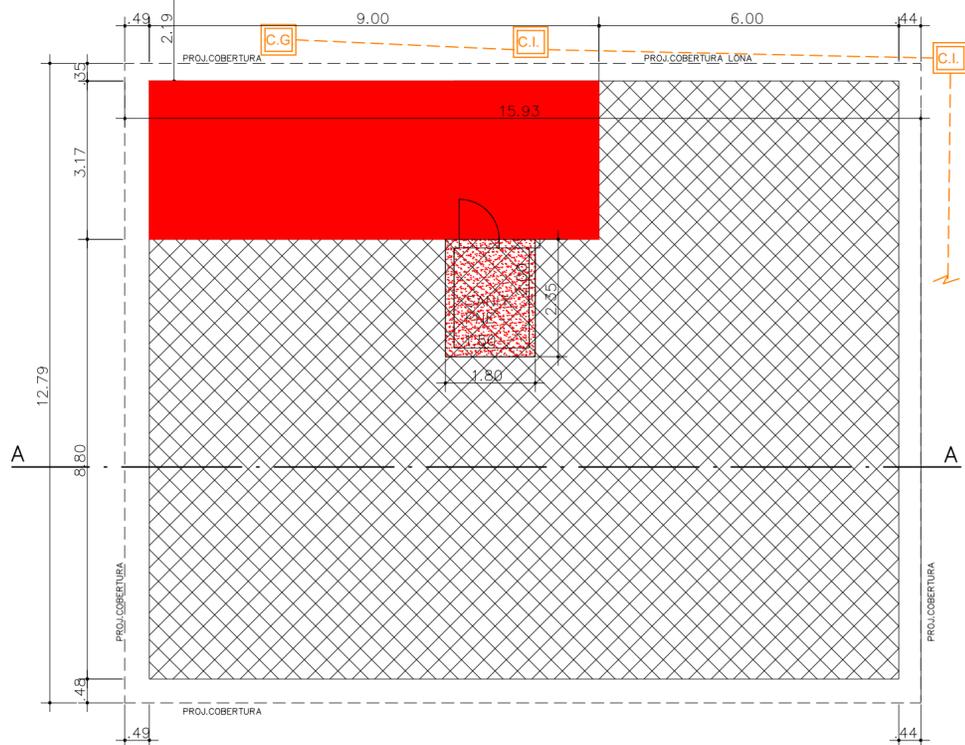
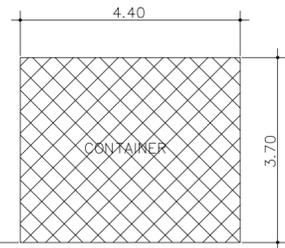
INSCRIÇÃO IMOB.

611	400	008
-----	-----	-----

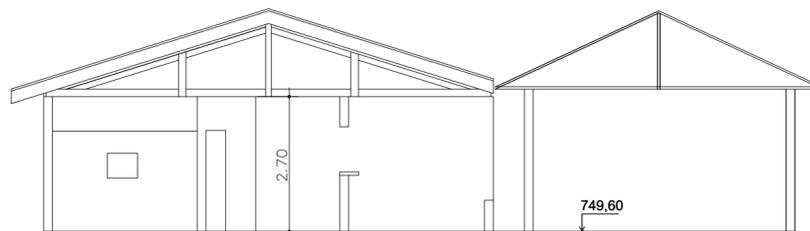
ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____



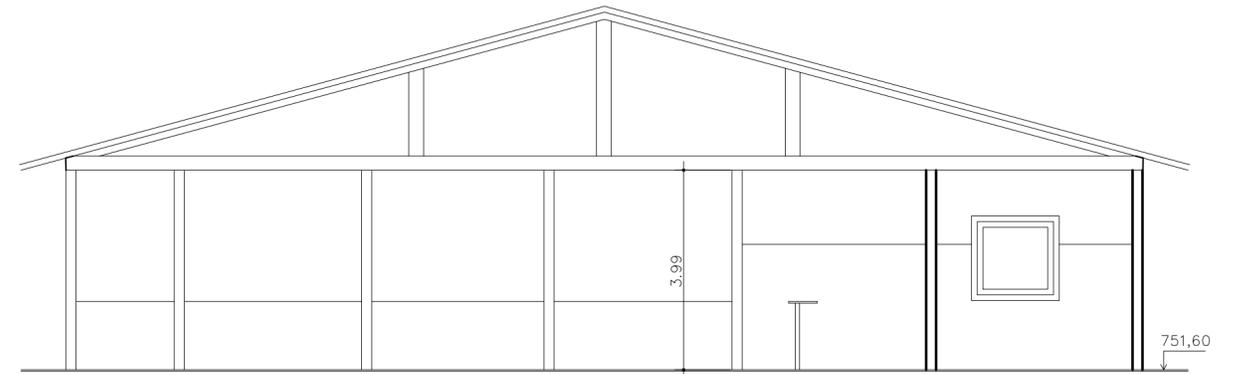
PLANTA BAIXA
LANCHONETE II



PLANTA BAIXA
LANCHONETE I

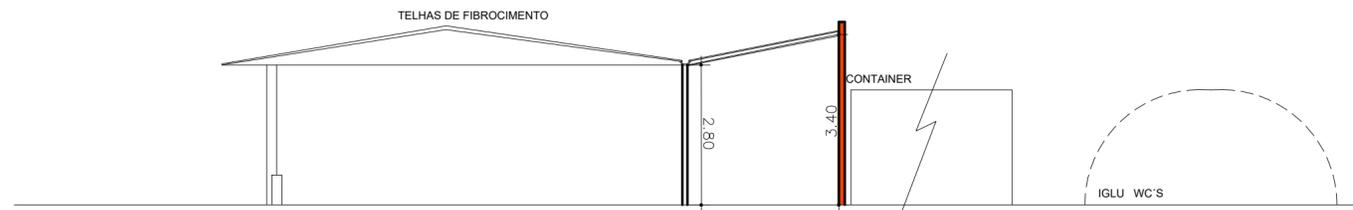


CORTE AA
LANCHONETE I

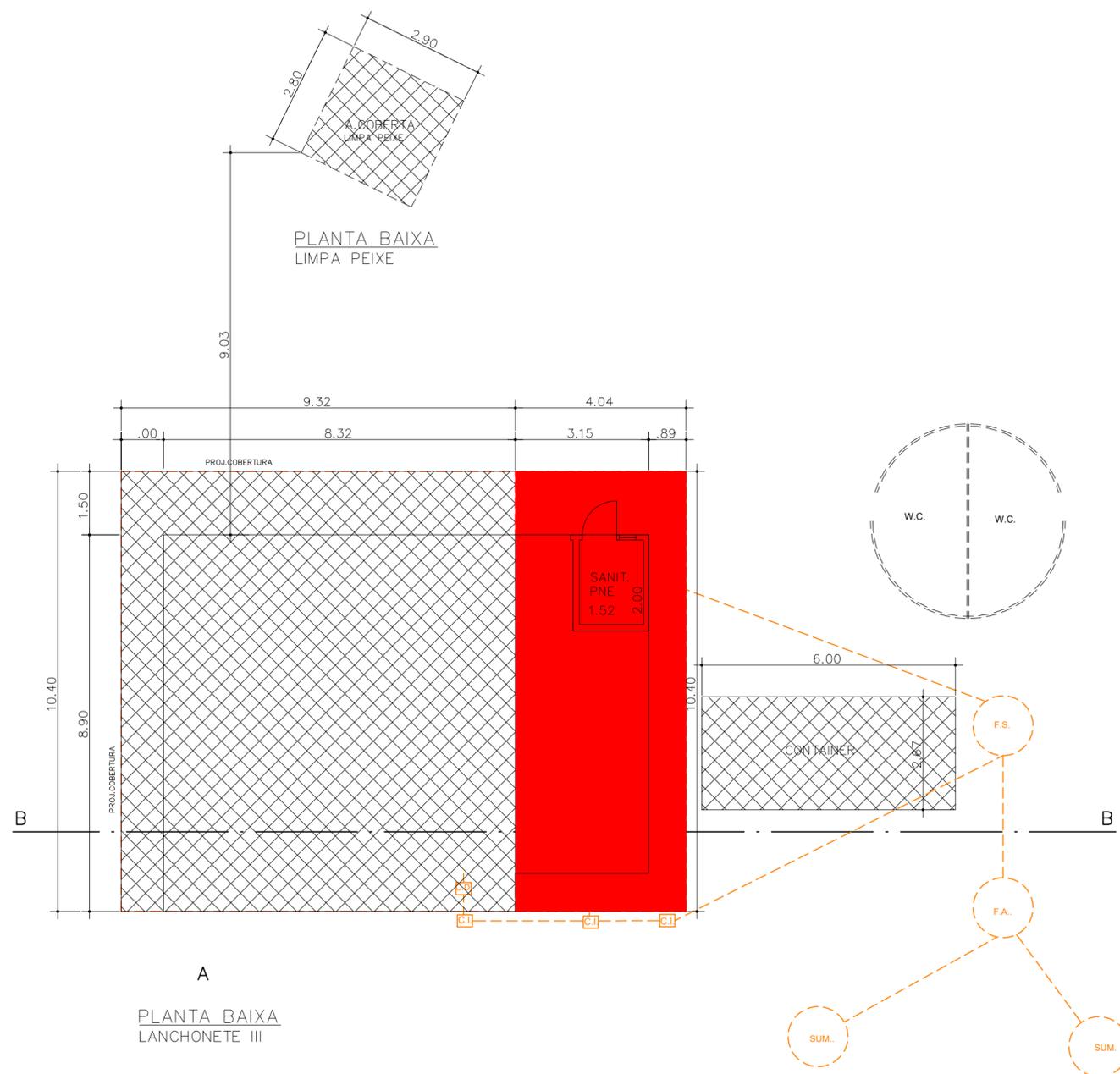


CORTE AA
LANCHONETE II

PROJETO SIMPLIFICADO CONF. L; M. 6419/16 LANCHONETE I E II		FOLHA 11/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS			
LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP			
PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA			
ESC. – 1:100			
PLANTA DE SITUAÇÃO (e/esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		PROPRIETÁRIO _____	
ÁREAS (m²)			
TERRENO _____ 274.200,00m ²			
A REGULARIZAR			
LANCHONETE I _____ 151,20m ²			
CONTAINER _____ 16,28m ²			
TOTAL _____ 167,48m ²			
A REFORMAR			
LANCHONETE I (SANIT.PNE) _____ 4,23m ²			
A CONSTRUIR			
LANCHONETE I _____ 28,53m ²			
LANCHONETE II _____ 304,30m ²			
TOTAL _____ 332,83m ²			
No. PREDIAL		LARG. PASSEIO	
_____		_____	
LEGENDA			
A REGULARIZAR 			
A CONSTRUIR 			
A REFORMAR 			
INSCRIÇÃO IMOB.			
611	400	008	ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____



CORTE BB
LANCHONETE III/LIMPA PEIXE



PLANTA BAIXA
LANCHONETE III

PROJETO SIMPLIFICADO
CONF. L.M. 6479/16
LANCHONETE III/LIMPA PEIXE

FOLHA 12/23

PROC. _____
FLS. _____
A) _____

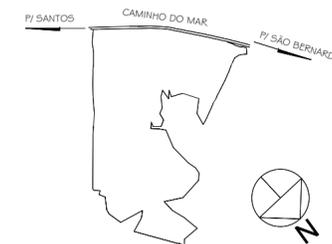
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC. - 1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO 274.200,00m²

A REGULARIZAR
LANCHONETE III 96,93m²
LIMPA-PEIXE 8,12m²
CONTAINER 16,02m²
TOTAL 121,07m²

A CONSTRUIR
LANCHONETE III 42,02m²

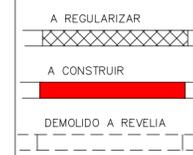
DEMOLIDO A REVELIA
IGLU 14,50m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-8
RRT. No.: 7893817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

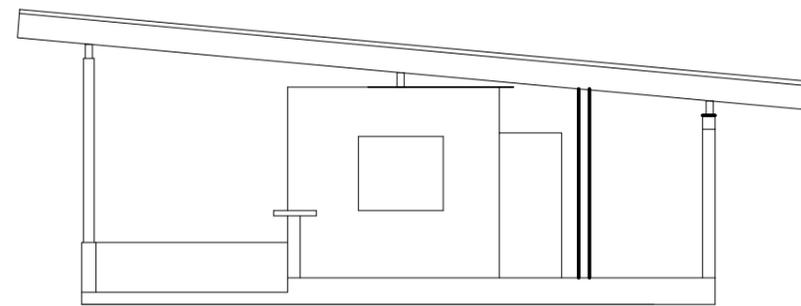
LEGENDA



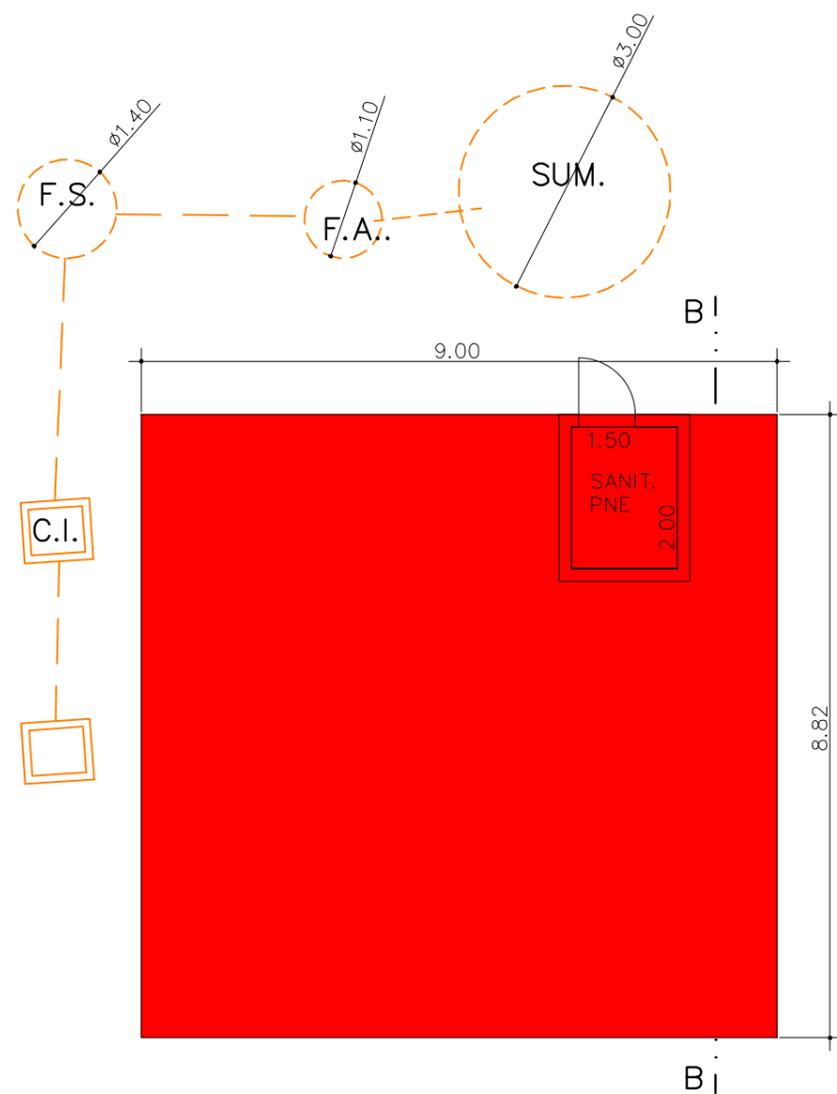
INSCRIÇÃO IMOB.

611 400 008

ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____



CORTE BB
LANCHONETE APOIO



PLANTA BAIXA
LANCHONETE APOIO

PROJETO SIMPLIFICADO
CONF. L.M 6479/16
LANCHONETE APOIO

FOLHA 13/23

PROC. _____
FLS. _____
A) _____

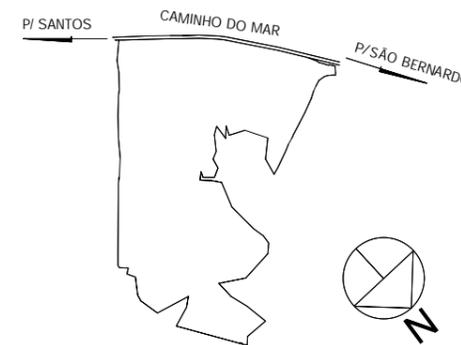
OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE – S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:100

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)



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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)

TERRENO _____ 274.200,00m²

A CONSTRUIR
LANCHONETE APOIO _____ 79,38m²

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-8
RRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL

LARG. PASSEIO

LEGENDA

EXISTENTE APROVADO

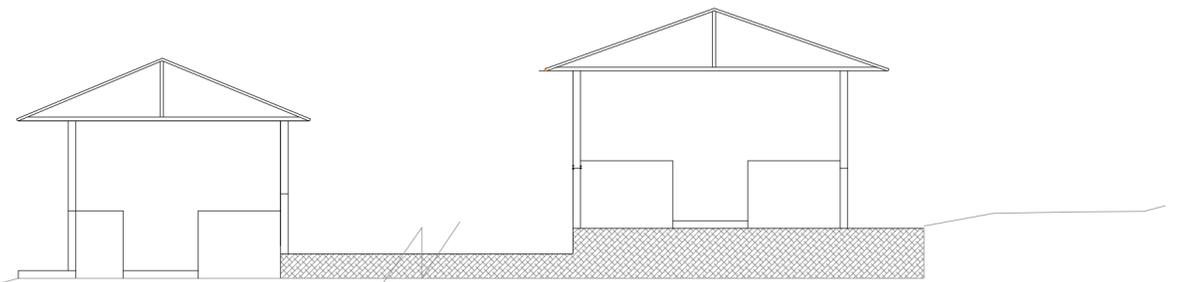
A REGULARIZAR

A CONSTRUIR

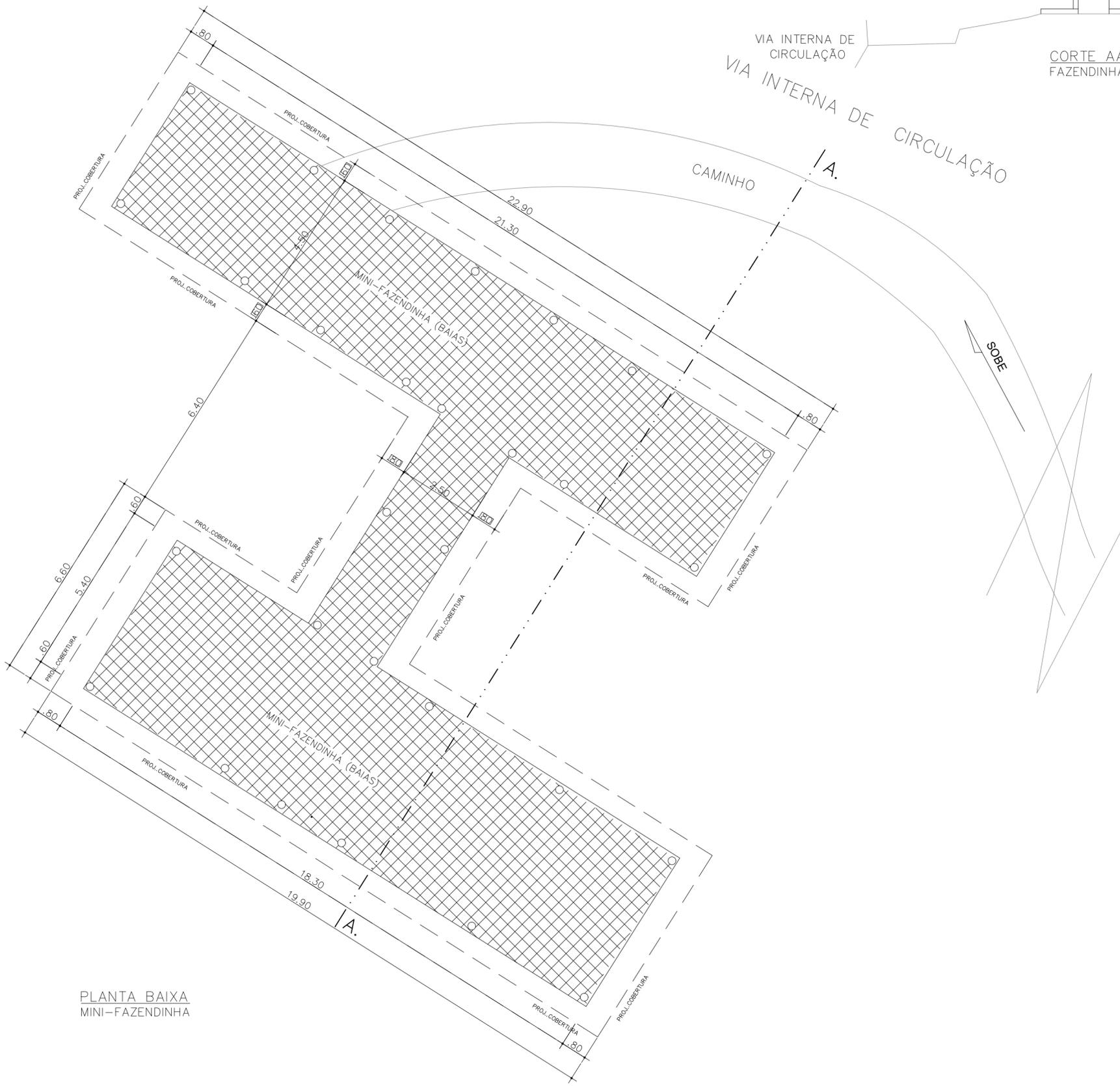
INSCRIÇÃO IMOB.

611 | 400 | 008

ALVARÁ _____
EXP. EM. _____
FUNC. EXP. _____

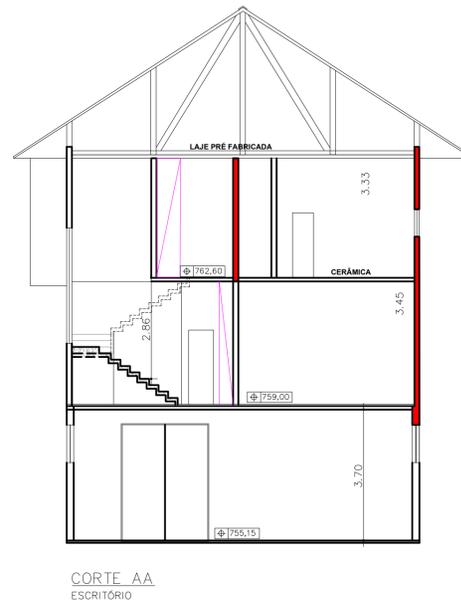
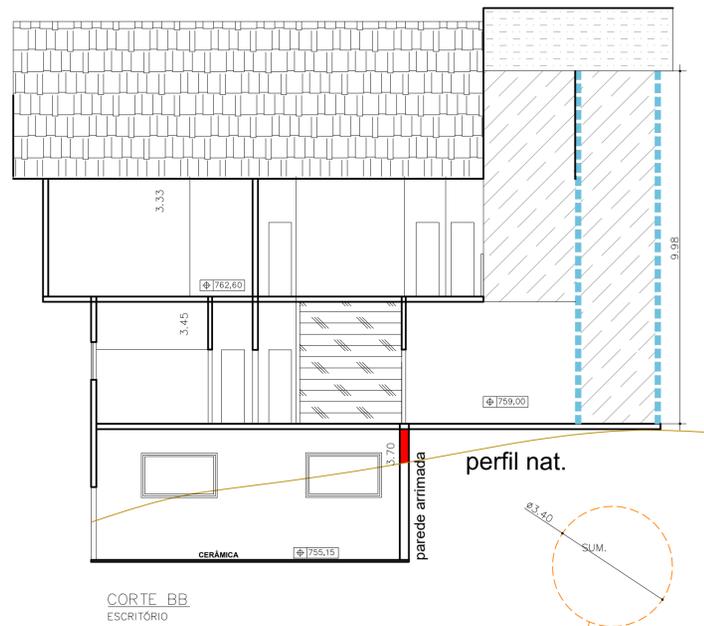


CORTE AA
FAZENDINHA

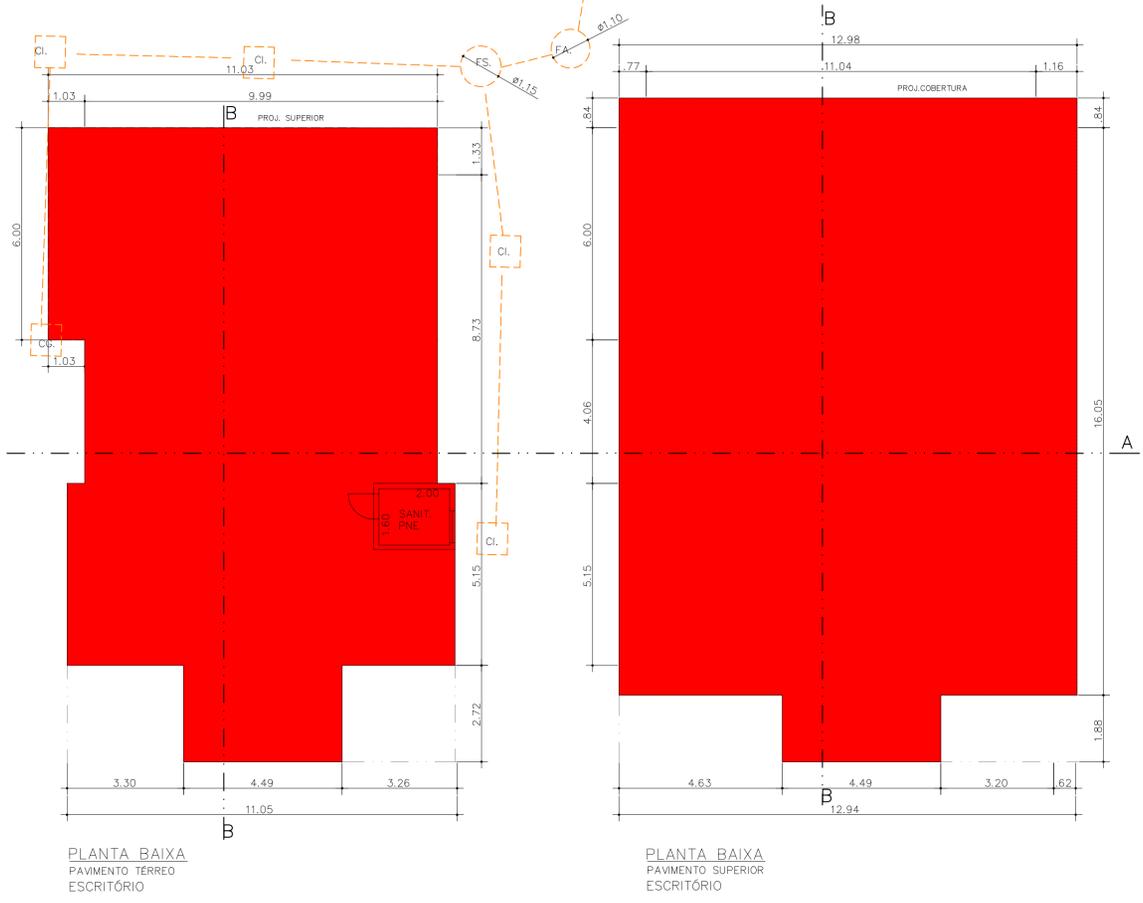
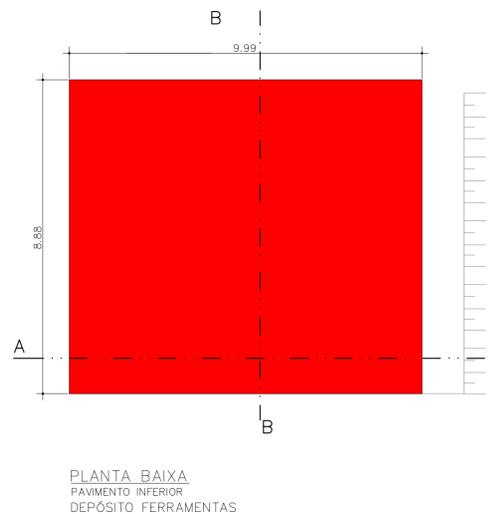


PLANTA BAIXA
MINI-FAZENDINHA

PROJETO SIMPLIFICADO L.M. 6479/16 MINI-FAZENDINHA		FOLHA 14/23	PROC. _____ FL.S. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS			
LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP			
PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA			
ESC. - 1:100			
PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.	
		PROPRIETÁRIO _____	
ÁREAS (m ²) TERRENO _____ 274.200,00m ²		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No.: A32391-8 RRT No.: - 7693317 REG. PREF. No. 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - JD.HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com	
A REGULARIZAR FAZENDINHA _____ 288,13m ²		_____	
No. PREDIAL	LARG. PASSEIO	ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____	
LEGENDA A REGULARIZAR A CONSTRUIR 		INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008	



CHALÉ 10
A DEMOLIR=59,06m²



PLANTA BAIXA
PAVIMENTO SUPERIOR
ESCRITÓRIO

PROJETO SIMPLIFICADO CONF. LM. 6479/16 ESCRITÓRIO		FOLHA 16/23 PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA ESC-1:100		
PLANTA DE SITUAÇÃO (q/esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO) 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO _____
ÁREAS (m²) TERRENO 274.200,00m ² A CONSTRUIR-ESCRITÓRIO _____ PAV.INFERIOR 88,74m ² PAV.TERREO 175,57m ² PAV.SUPERIOR 227,65m ² TOTAL 491,96m ² A DEMOLIR CHALÉ 10 59,06m ²		
No. PREDIAL _____		LARG. PASSEIO _____
LEGENDA A CONSTRUIR _____ A DEMOLIR _____		
INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008		
ALVARÁ _____ EXP. EM. _____		FUNC. EXP. _____

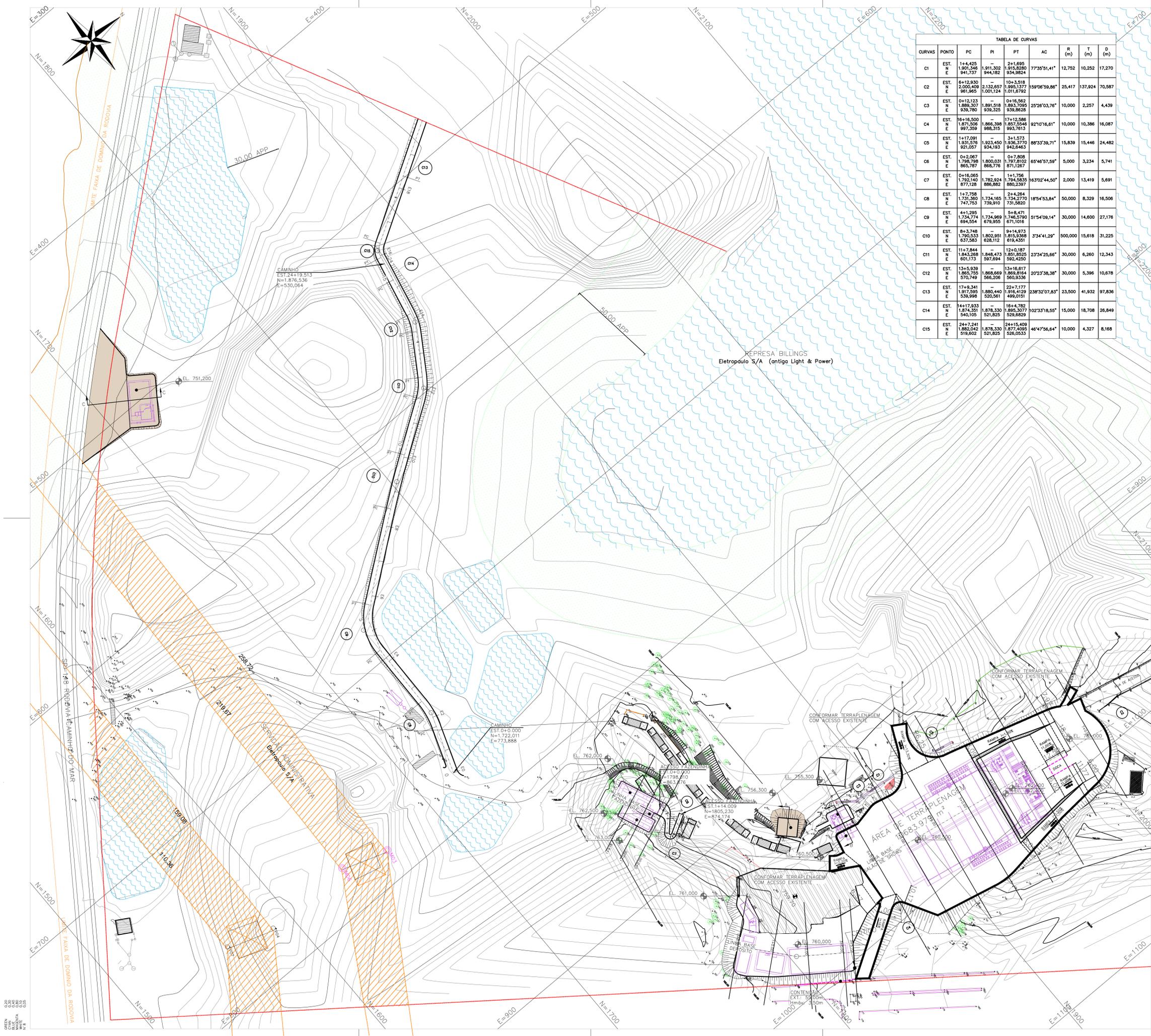
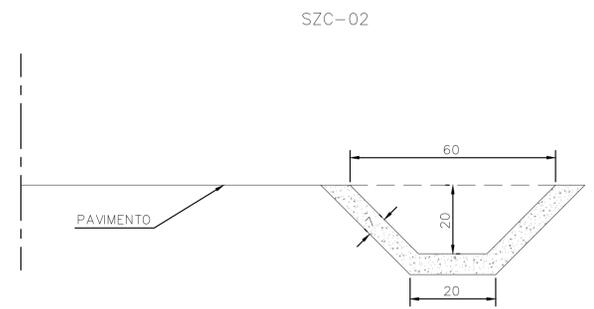
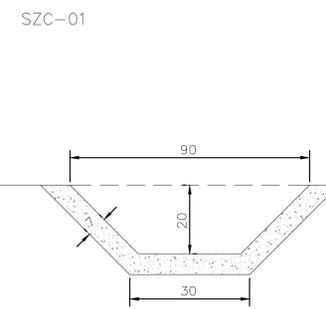
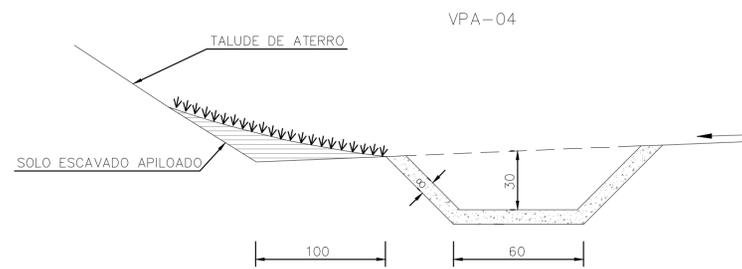


TABELA DE CURVAS									
CURVAS	PONTO	PC	PI	PT	AC	R (m)	T (m)	D (m)	
C1	EST. N E	1+4,425 941,737	1,911,302 944,182	2+1,895 934,9824	773°51,41"	12,752	10,252	17,270	
C2	EST. N E	6+12,930 2,050,409 961,865	1,911,302 2,132,657 1,001,124	10+3,518 2,663,377 1,011,6792	59°06'59,86"	25,417	17,924	70,587	
C3	EST. N E	0+12,123 1,889,307 939,780	1,891,518 1,893,7095 939,325	0+16,562 1,893,7095 939,325	25°28'03,76"	10,000	2,257	4,439	
C4	EST. N E	16+16,500 1,871,508 997,359	1,866,398 988,315	17+12,586 1,852,544 993,7613	92°10'16,61"	10,000	10,386	16,087	
C5	EST. N E	1+17,091 1,833,576 921,057	1,823,440 934,193	3+1,573 1,815,370 942,6463	88°33'39,71"	15,839	15,446	24,482	
C6	EST. N E	0+2,067 1,798,798 865,787	1,800,031 865,778	0+7,208 1,787,8102 871,1287	65°46'57,59"	5,000	3,234	5,741	
C7	EST. N E	0+16,065 1,782,140 877,128	1,782,924 886,882	1+1,756 1,794,955 880,2397	163°02'44,50"	2,000	13,419	5,691	
C8	EST. N E	1+7,758 1,721,580 747,753	1,734,165 739,910	2+4,264 1,734,270 731,5820	18°54'53,84"	50,000	8,329	16,506	
C9	EST. N E	4+1,295 1,734,774 894,554	1,734,969 878,955	5+8,471 1,748,5790 871,1016	51°54'09,14"	30,000	14,600	27,176	
C10	EST. N E	8+3,748 1,730,533 637,583	1,802,951 628,112	9+14,973 1,815,938 619,4351	3°34'41,29"	500,000	15,618	31,225	
C11	EST. N E	11+7,844 1,843,268 601,173	1,848,473 597,694	12+0,187 1,853,855 592,4250	23°34'25,66"	30,000	6,260	12,343	
C12	EST. N E	13+5,939 1,865,705 570,749	1,868,669 566,206	13+16,817 1,869,8164 560,9356	20°23'36,36"	30,000	5,396	10,678	
C13	EST. N E	17+9,341 1,817,295 539,998	1,880,440 520,561	22+7,177 1,816,4129 499,0151	238°32'07,83"	23,500	41,832	97,836	
C14	EST. N E	14+17,933 1,874,351 540,105	1,878,330 521,825	18+4,782 1,885,3077 529,6829	102°33'16,55"	15,000	18,708	26,849	
C15	EST. N E	24+7,241 1,882,042 519,602	1,878,330 521,825	24+15,409 1,877,4095 526,0533	46°47'56,64"	10,000	4,327	8,168	

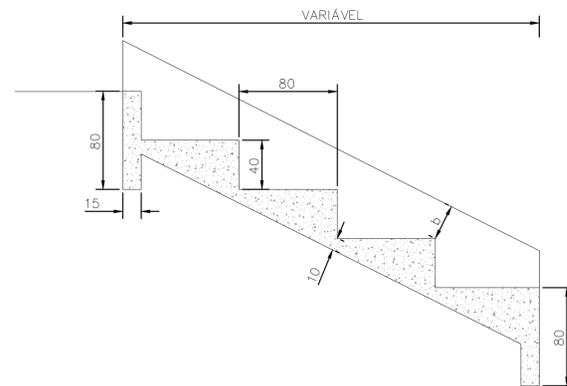
- NOTAS
- 1 - TODAS AS DIMENSÕES E ELEVAÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
 - 2 - AS ELEVAÇÕES INDICADAS, SE REFEREM AO GREIDE ACABADO.
 - 3 - PARA INCLINAÇÃO DOS TALUDES FORAM ADOTADOS:
CORTE: H=1,0 / V=1,0
ATERRO: H=1,5 / V=1,0
 - * ESTES PARÂMETROS DEVERÃO SER CONFIRMADOS APÓS ESTUDOS DE ESTABILIDADE GEOTÉCNICA.
 - 4 - TODOS OS TALUDES DEVERÃO SER REVESTIDOS COM GRAMAS EM PLACAS OU HIDROSSEMADURA, AFIM DE EVITAR EROSÕES.
 - 5 - OS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS UTILIZADOS NO PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL, NOS VÁRIOS ITENS DE SERVIÇO, SEGUIRÃO OS PADRÕES DO DNIT - IPR 736. DEVERAM SER CONSTRUÍDOS, PREFERENCIALMENTE, EM ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO, OU NÃO, CONFORME A FUNÇÃO E IMPORTÂNCIA DO DISPOSITIVO.
 - 6 - FOI UTILIZADO COMO BASE TOPOGRÁFICA OS DESENHOS DENOMINADOS 1368_2015_MANOEL_REV06 E IMPLANTACAO_julho2015_recover_recover000

QUADRO DE QUANTIDADES		
DISPOSITIVOS	QUANT.	UNID.
SARJETA TRAPEZOIDAL - SZC 01	60,00	m
SARJETA TRAPEZOIDAL - SZC 02	1.183,00	m
TRANSPOSIÇÃO DE SARJETA - TSS I	18,00	m
VALETA PROTEÇÃO ATERROS - VPA 04	112,00	m
DESCIDA D'ÁGUA ATERROS - DAD 04	20,50	m
DISSIPADOR DE ENERGIA - DES 03	3,00	unid.
DISSIPADOR DE ENERGIA - DEB 03	1,00	unid.
REVESTIMENTO VEGETAL	5.860,00	m ²

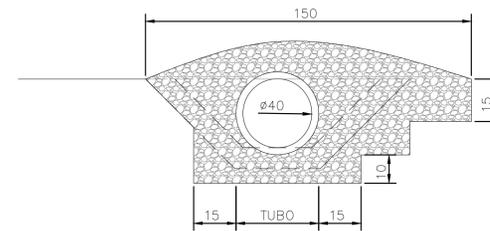
PROJETO COMPLETO DRENAGEM - IMPLANTAÇÃO	FOLHA 18/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA ESC.-1:1000		
PLANTA DE SITUAÇÃO (esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO) 	DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO _____	
ÁREAS (m ²) TERRENO 274.200,00m ² VER QUADRO DE ÁREAS FOLHA 01/23	AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA ARQ. ANDREA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No: A32391-B CRT No: 7693817 REG. PREF. No. 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andrea.arqui@hotmail.com	
No. PREDIAL _____ LARG. PASSEIO _____ LEGENDA EXISTENTE APROVADO A REGULARIZAR A CONSTRUIR A DEMOLIR INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008	ALVARÁ _____ EXP. EM _____ FUNC. EXP. _____	



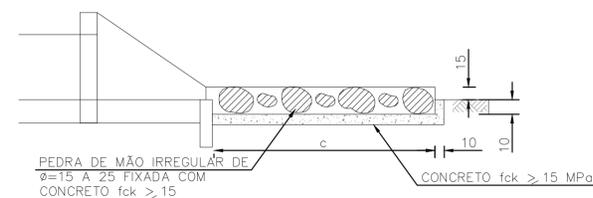
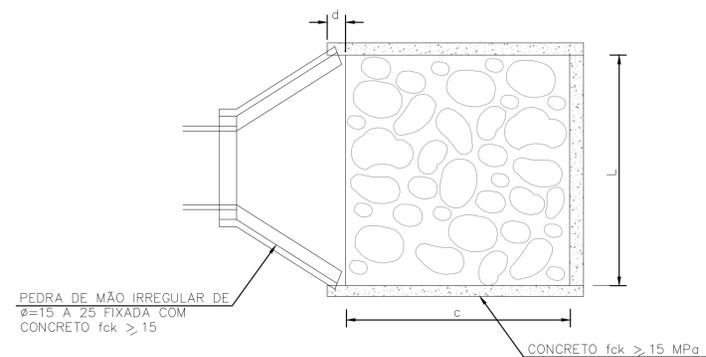
DESCIDA D'ÁGUA EM ATERROS



TRANSPOSIÇÃO DE SARJETA - TSS I



DISSIPADORES

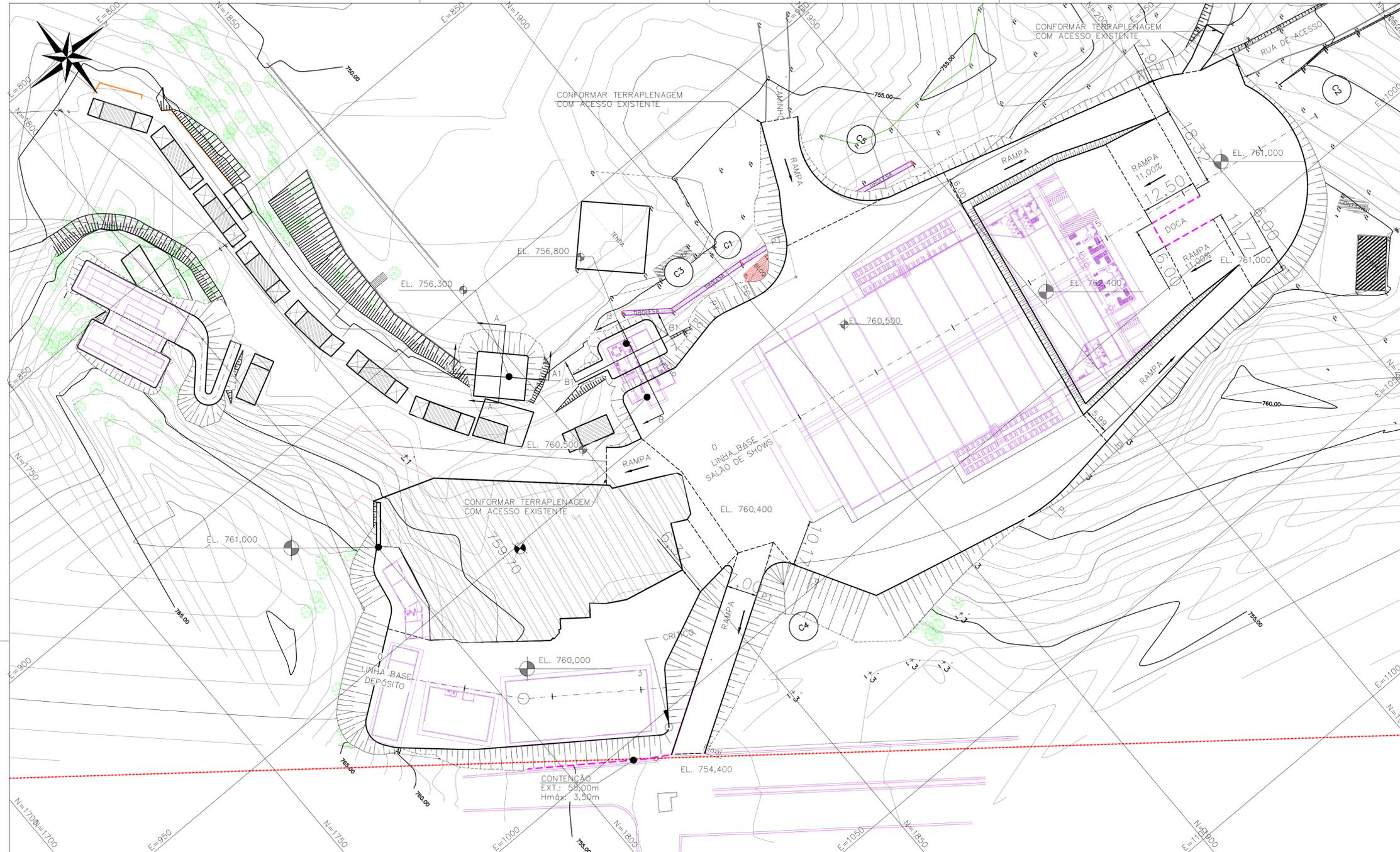


NOTAS

1 - TODAS AS DIMENSÕES E ELEVAÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.

2 - OS DISPOSITIVOS HIDRÁULICOS UTILIZADOS NO PROJETO DE DRENAGEM PLUVIAL, NOS VÁRIOS ITENS DE SERVIÇO, SEGUIRÃO OS PADRÕES DO DNIT - IPR 736. DEVERAM SER CONSTRUÍDOS, PREFERENCIALMENTE, EM ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO, OU NÃO, CONFORME A FUNÇÃO E IMPORTÂNCIA DO DISPOSITIVO.

PROJETO COMPLETO DRENAGEM PLUVIAL DETALHAMENTO		FOLHA 19/23 PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO POUSADA CASTILHO LTDA ESC-1: 250		
PLANTA DE SITUAÇÃO (Q _e /esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO) 		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO _____
ÁREAS (m ²) TERRENO _____ 274.200,00m ² VER QUADRO FOLHA 01/23		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA ARQ. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No.: A32391-B CRT No.: 7693817 REG. PREF. No.: 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - Jd. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com
No. PREDIAL _____	LARG. PASSEIO _____	ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____
LEGENDA VER FOLHA 17		INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008



- NOTAS
- 1 - TODAS AS DIMENSÕES E ELEVÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
 - 2 - AS ELEVÇÕES INDICADAS, SE REFEREM AO GREIDE ACABADO.
 - 3 - PARA INCLINAÇÃO DOS TALUDES FORAM ADOTADOS:
CORTE: H=1,0 / V=1,0
ATERRO: H=1,5 / V=1,0
 - * ESTES PARÂMETROS DEVERÃO SER CONFIRMADOS APÓS ESTUDOS DE ESTABILIDADE GEOTÉCNICA.
 - 4 - PARA MEMÓRIA DE CÁLCULO DE VOLUMES VER DOC. N.º: 1368-2016-MC-TR-001
 - 5 - FOI UTILIZADO COMO BASE TOPOGRÁFICA OS DESENHOS DENOMINADOS 1368_2015_MANOEL_REV06 E IMPLANTACAO_juho2015_recover_recover000

QUADRO DE LOCAÇÃO - LINHA BASE

LINHA BASE	ESTACA	ESTE	NORTE
SALÃO DE SHOWS	0+0,000	965,271	1.871,916
	7+14,641	991,863	2.024,254
DEPÓSITO	0+0,000	951,547	1.781,706
	3+5,718	996,000	1.829,411

LEGENDA

- CURVAS DE NIVEL
- TERRAPLENAGEM - CORTE
- TERRAPLENAGEM - ATERRO
- TERRAPLENAGEM
- CONTENÇÃO
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES

ESCALA 1:500

PROJETO COMPLETO
DRENAGEM PLUVIAL
PLANTA GERAL

FOLHA 20/23

PROC. _____
FLS. _____
A) _____

OBRA
CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) N° 5945
RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:500

PLANTA DE SITUAÇÃO (esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)

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

PROPRIETÁRIO

ÁREAS (m²)
TERRENO 274.200,00m²

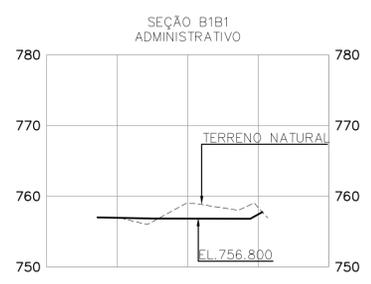
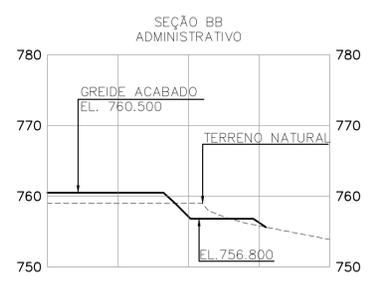
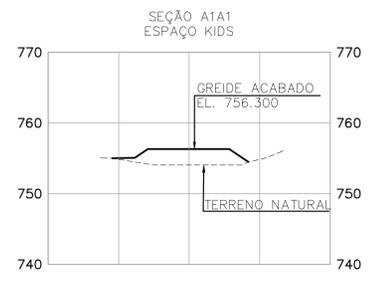
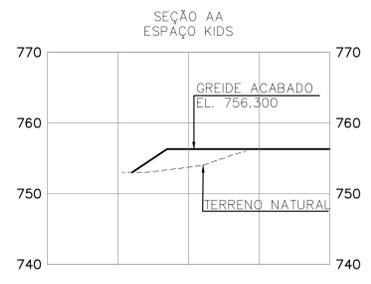
VER FOLHA 01/23

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-B
RRT No.: 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6662
E-MAIL: andrea.arqui@hotmail.com

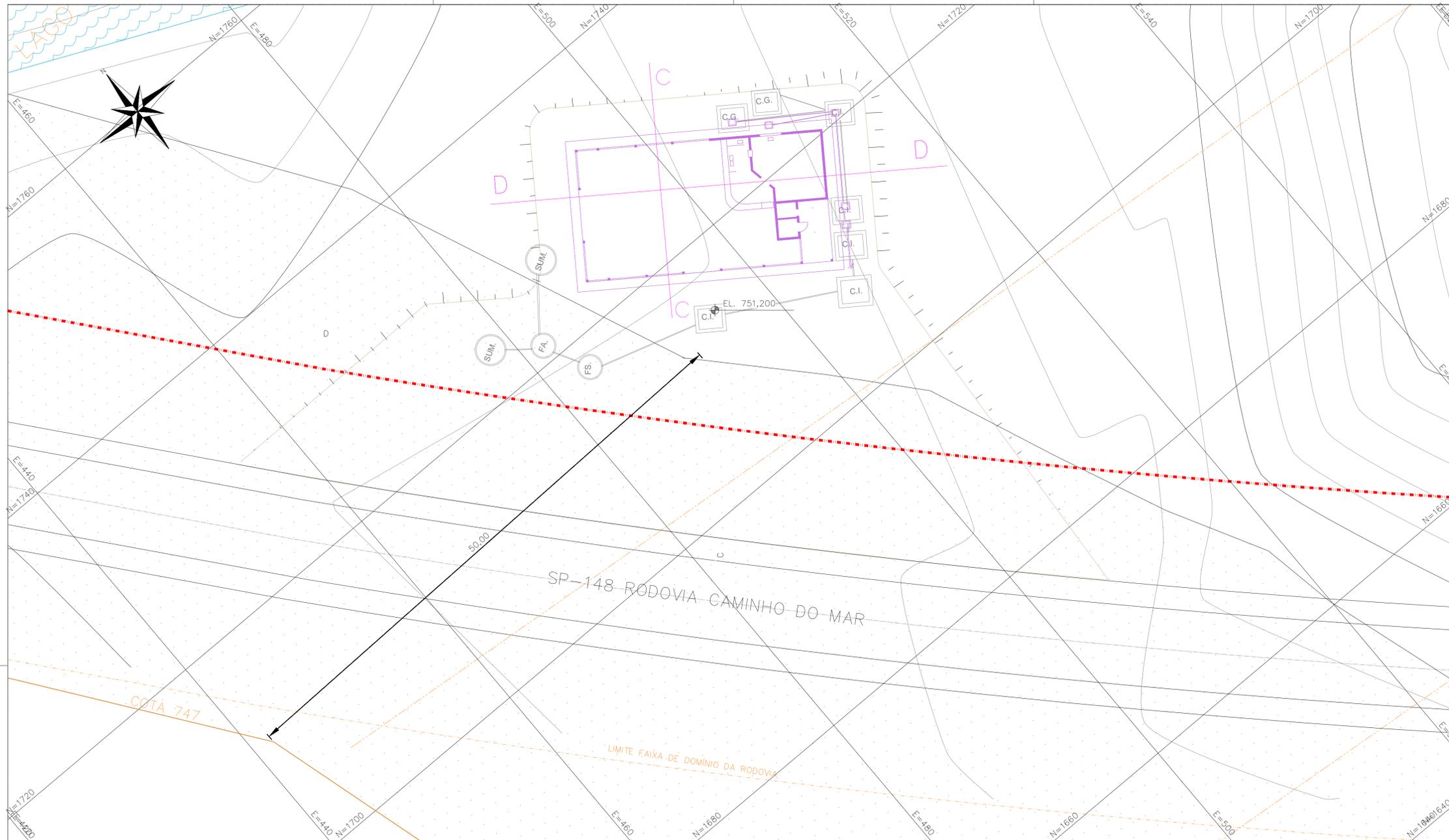
No. PREDIAL	LARG. PASSEIO
611	400
LEGENDA VER LEGENDA ACIMA	
INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008	
ALVARÁ _____	
EXP. EM. _____	
FUNC. EXP. _____	

TABELA DE CURVAS

CURVAS	PONTO	PC	PI	PT	AC	R (m)	T (m)	D (m)
C1	EST. N E	1+4,425 1.901,346 941,737	- 1.911,302 944,182	2+1,695 1.915,8280 934,9824	77°35'51,41"	12,752	10,252	17,270
C2	EST. N E	6+12,930 2.000,409 961,965	- 2.132,657 1.001,124	10+3,518 1.995,1377 1.011,6792	159°06'59,86"	25,417	137,924	70,587
C3	EST. N E	0+12,123 1.889,307 939,780	- 1.891,518 939,325	0+16,562 1.893,7095 939,8628	25°26'03,76"	10,000	2,257	4,439
C4	EST. N E	16+16,500 1.871,506 997,359	- 1.866,398 988,315	17+12,586 1.857,5546 993,7613	92°10'16,61"	10,000	10,386	16,087
C5	EST. N E	1+17,091 1.931,576 921,057	- 1.923,450 934,193	3+1,573 1.936,3770 942,6463	88°33'39,71"	15,839	15,446	24,482



ORDEM: 0,30
COTAGEM: 0,30
COTAGEM: 0,30
COTAGEM: 0,30
COTAGEM: 0,30



- NOTAS
- 1 - TODAS AS DIMENSÕES E ELEVÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
 - 2 - AS ELEVÇÕES INDICADAS, SE REFEREM AO GREIDE ACABADO.
 - 3 - PARA INCLINAÇÃO DOS TALUDES FORAM ADOTADOS:
CORTE: H=1,0 / V=1,0
ATERRO: H=1,5 / V=1,0
 - * ESTES PARÂMETROS DEVERÃO SER CONFIRMADOS APÓS ESTUDOS DE ESTABILIDADE GEOTÉCNICA.
 - 4 - PARA MEMÓRIA DE CÁLCULO DE VOLUMES VER DOC. N.º.: 1368-2016-MC-TR-001
 - 5 - FOI UTILIZADO COMO BASE TOPOGRÁFICA OS DESENHOS DENOMINADOS 1368_2015_MANOEL_REV06 E IMPLANTACAO_julho2015_recover_recover000

LEGENDA

- CURVAS DE NIVEL
- TERRAPLENAGEM - CORTE
TERRAPLENAGEM - ATERRO
- TERRAPLENAGEM
- CONTENÇÃO
- CONSTRUÇÕES EXISTENTES

0 2 4 8 12 16 20
ESCALA 1:200

PROJETO COMPLETO TERRAPLENAGEM - PLANTAS E SEÇÕES LANÇONETE II	FOLHA 21/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
--	-------------	---------------------------------------

OBRA
CONSERVAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1: 200

PLANTA DE SITUAÇÃO @/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)

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

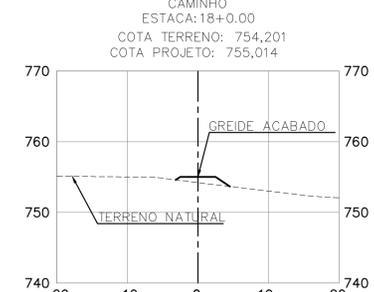
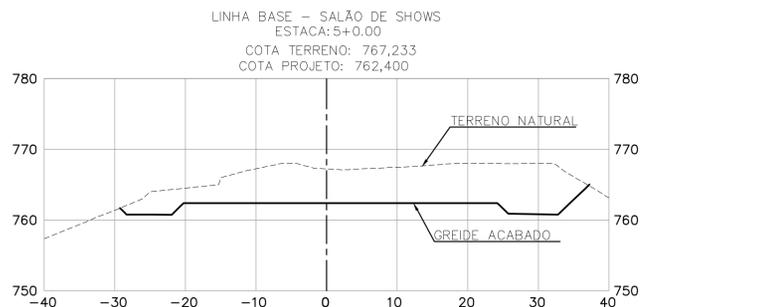
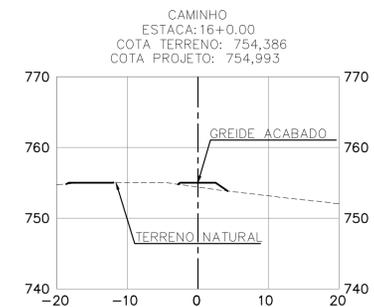
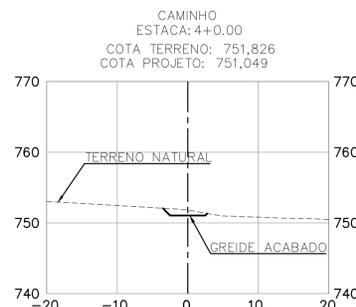
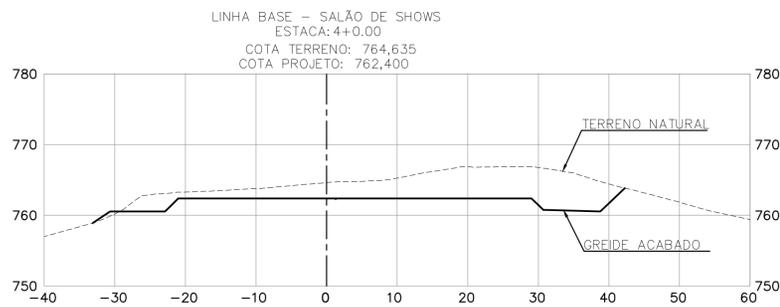
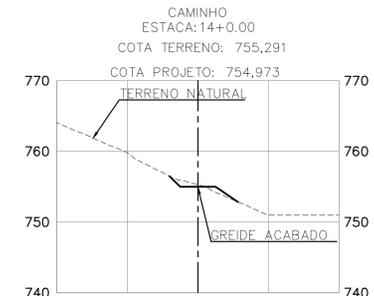
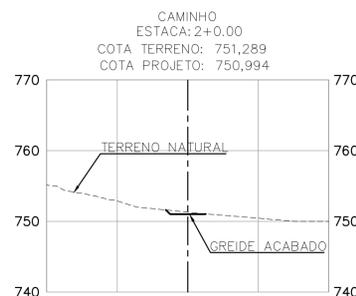
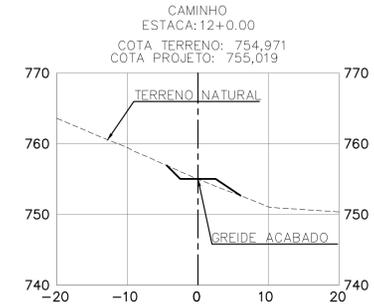
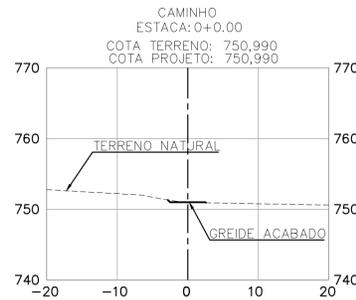
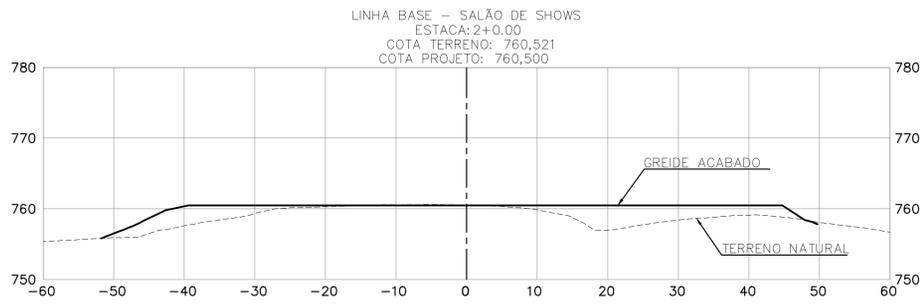
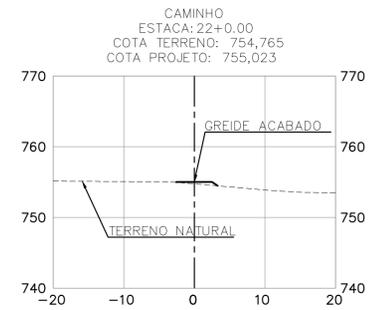
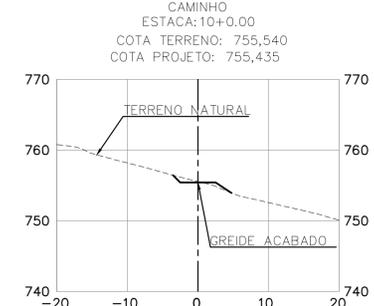
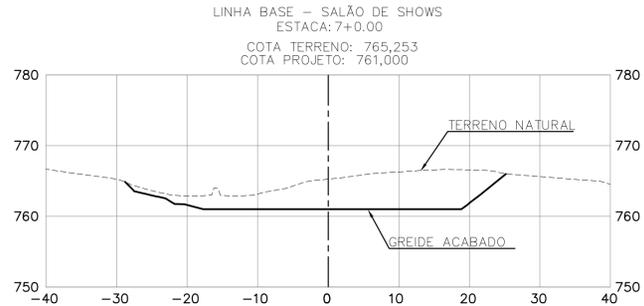
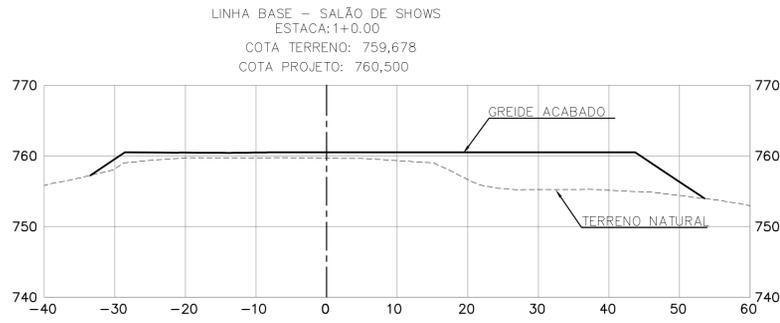
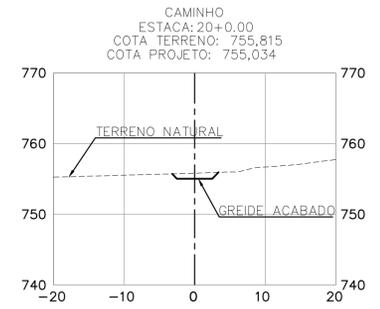
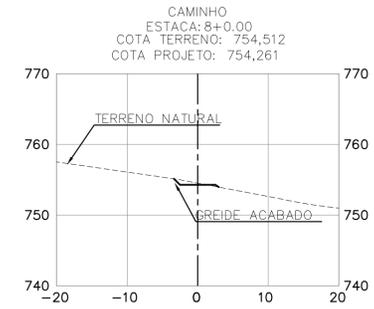
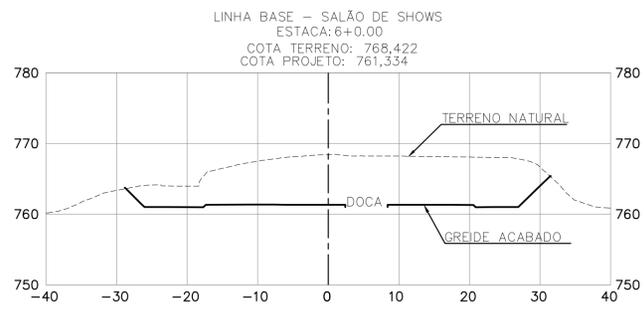
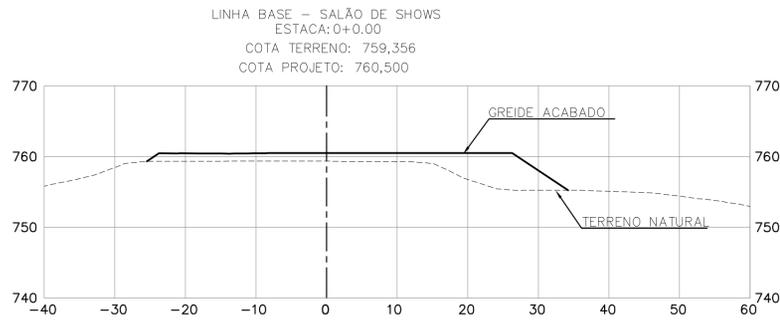
PROPRIETÁRIO _____

ÁREAS (m²)
TERRENO 274.200,00m²

VER FOLHA 01/23

AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQTA. ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CAU No.: A32391-B
RRT No.: 7693817
REG. PREF. No.: 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andreia.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL	LARG. PASSEIO
LEGENDA VER LEGENDA ACIMA	
INSCRIÇÃO IMOB. 611 400 008	
ALVARÁ _____	
EXP. EM. _____	
FUNC. EXP. _____	



NOTAS

- TODAS AS DIMENSÕES E ELEVAÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
- AS ELEVAÇÕES INDICADAS, SE REFEREM AO GREIDE ACABADO.
- PARA INCLINAÇÃO DOS TALUDES FORAM ADOTADOS:
CORTE: H=1,0 / V=1,0
ATERRO: H=1,5 / V=1,0
* ESTES PARÂMETROS DEVERÃO SER CONFIRMADOS APÓS ESTUDOS DE ESTABILIDADE GEOTÉCNICA.
- PARA PLANTA DE TERRAPLENAGEM VER DESENHO N.º: 1368-2016-P-TR-001.
- PARA MEMÓRIA DE CÁLCULO DE VOLUMES VER DOC. N.º: 1368-2016-MC-TR-001
- FOI UTILIZADO COMO BASE TOPOGRÁFICA OS DESENHOS DENOMINADOS 1368_2015_MANOEL_REV06 E IMPLANTACAO_julho2015_recover_recover000

ESCALA 1:1000

PROJETO COMPLETO CORTES E SEÇÕES CONF. L.M. 6479/16	FOLHA 22/23	PROC. _____ FLS. _____ A) _____
---	-------------	---------------------------------------

OBRA
REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS
E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS

LOCAL
RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148)
RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP

PROPRIETÁRIO
MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA

ESC.-1:500

PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.)
(NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)

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

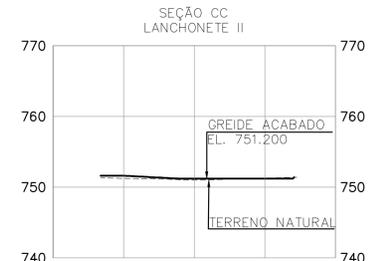
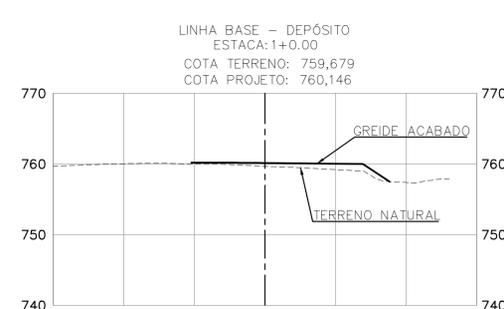
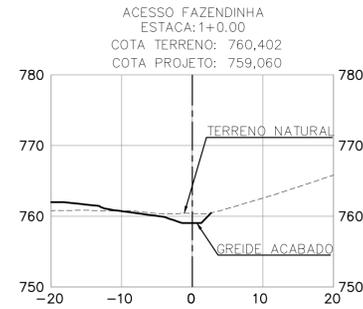
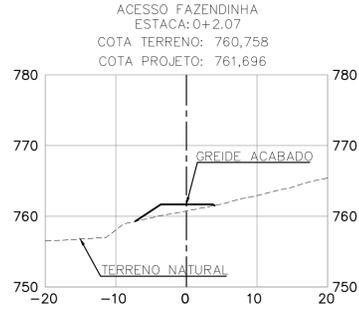
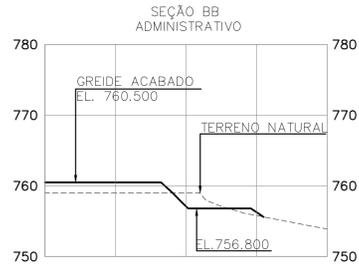
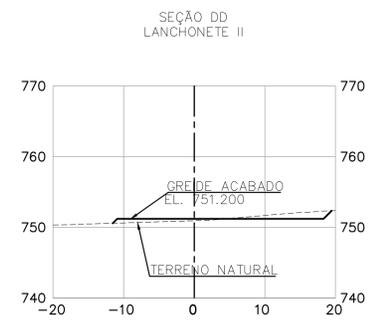
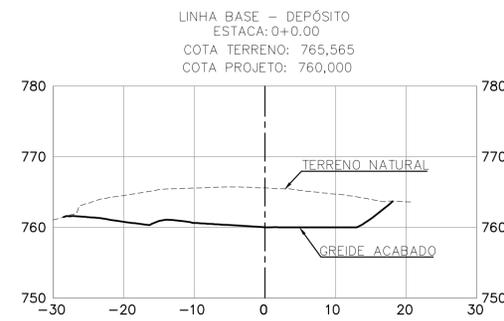
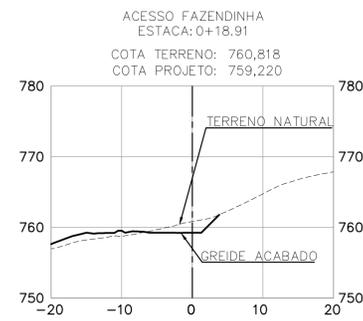
PROPRIETÁRIO _____

ÁREAS (m²)
TERRENO _____ 274.200,00m²

VER QUADRO DE ÁREAS FOLHA 01/23

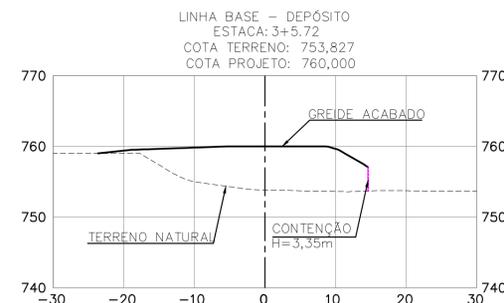
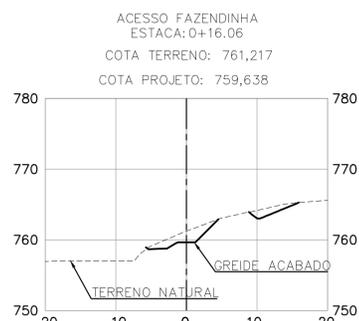
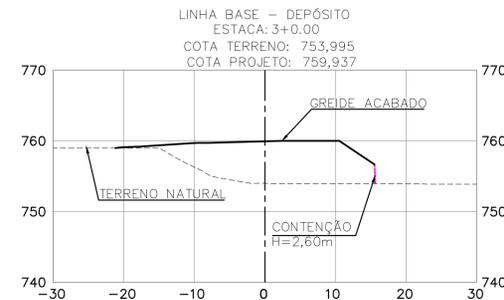
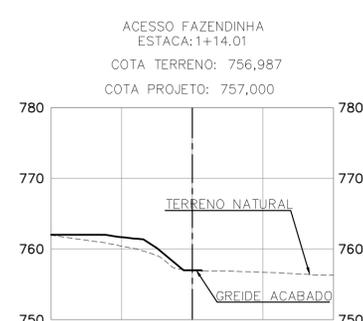
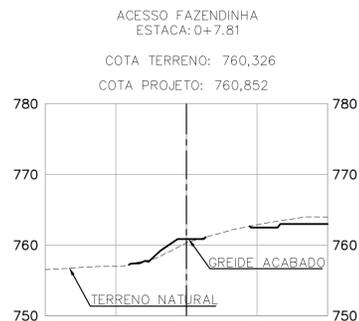
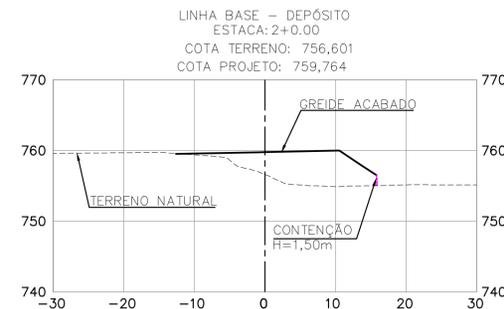
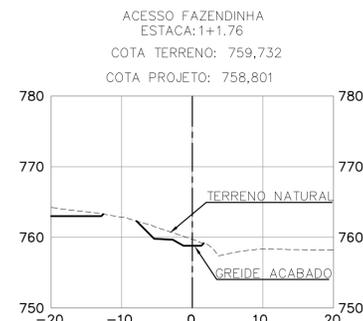
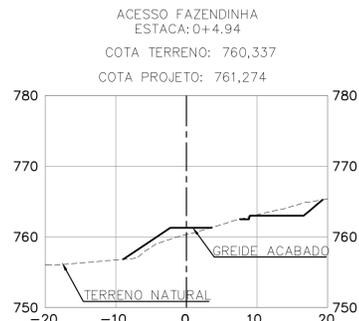
AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA
ARQ. ANDREA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI
CRT. No. - 7693817
REG. PREF. No. 5093
RUA UNIVERSAL, 534 - JD. HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP
FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682
E-MAIL: andrea.arqui@hotmail.com

No. PREDIAL	LARG. PASSEIO	LEGENDA EXISTENTE APROVADO A REGULARIZAR A CONSTRUIR A DEMOLIR
611	400	
INSCRIÇÃO IMOB.		ALVARÁ _____
611 400 008		EXP. EM. _____
		FUNC. EXP. _____



NOTAS

- 1 - TODAS AS DIMENSÕES E ELEVÇÕES ESTÃO EM METROS, EXCETO ONDE INDICADO.
- 2 - AS ELEVÇÕES INDICADAS, SE REFEREM AO GREIDE ACABADO.
- 3 - PARA INCLINAÇÃO DOS TALUDES FORAM ADOTADOS:
CORTE: H=1,0 / V=1,0
ATERRO: H=1,5 / V=1,0
* ESTES PARÂMETROS DEVERÃO SER CONFIRMADOS APÓS ESTUDOS DE ESTABILIDADE GEOTÉCNICA.
- 4 - PARA PLANTA DE TERRAPLENAGEM VER DESENHO N.º: 1368-2016-P-TR-001.
- 5 - PARA MEMÓRIA DE CÁLCULO DE VOLUMES VER DOC. N.º: 1368-2016-MC-TR-001
- 6 - FOI UTILIZADO COMO BASE TOPOGRÁFICA OS DESENHOS DENOMINADOS 1368_2015_MANOEL_REV06 E IMPLANTACAO_julho2015_recover_recover000



PROJETO COMPLETO TERRAPLENAGEM - CORTES E SEÇÕES CONF. L.M. 6479/16		FOLHA 23/23 PROC. _____ FLS. _____ A) _____
OBRA REGULARIZAÇÃO DE PRÉDIOS COMERCIAIS E DEPENDÊNCIAS E CONSTRUÇÃO DE 02 GALPÕES COMERCIAIS LOCAL RODOVIA CAMINHO DO MAR (SP-148) RIACHO GRANDE - S.B.CAMPO/SP PROPRIETÁRIO MANOEL CASTILHO FREITAS E OUTRA ESC.: 1:500		
PLANTA DE SITUAÇÃO (s/esc.) (NÃO SERVE P/ FINS DE LOCAÇÃO)		DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO POR PARTE DA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO. PROPRIETÁRIO _____
ÁREAS (m ²) TERRENO _____ 274.200,00m ²		AUTOR DO PROJETO E RESPONSÁVEL P/ OBRA AROTA, ANDREIA GARCIA DE MEDEIROS BORTOLUCCI CAU No.: A32391-B CRT No.: 7693817 REG. PREF. No.: 5093 RUA UNIVERSAL, 534 - JD HOLLYWOOD - S.B.CAMPO/SP FONE/FAX: 4317.9355 - CEL.: 9.9355.6682 E-MAIL: andreia.arota@hotmail.com
VER QUADRO DE ÁREAS FOLHA 01/23		ALVARÁ _____ EXP. EM. _____ FUNC. EXP. _____
No. PREDIAL 611	LARG. PASSEIO 400	INSCRIÇÃO IMOB. 008



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DO MEIO AMBIENTE
CETESB – COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
AGÊNCIA AMBIENTAL DO ABC II

ALVARÁ DE LICENÇA METROPOLITANA Nº 48/0016/2018

de cobertura vegetal adequada e sistema de drenagem de águas pluviais;

- O sistema de tratamento de esgotos do empreendimento deverá ser implantado conforme memoriais de cálculo apresentados.

OBSERVAÇÃO:

De acordo com os parágrafos 1º e 2º do artigo 1º e parágrafo único do artigo 9º da Lei Estadual 13.579/09, e parágrafo único do artigo 1º do Decreto Estadual 55.342/10, o imóvel acima descrito está inserido nos Compartimentos Ambientais Rio Grande Rio Pequeno e Capivari Pedra Branca, na Área de Intervenção classificada como Área de Ocupação Dirigida, Subárea de Conservação Ambiental (AOD/SCA), com a presença de Área de Restrição à Ocupação (ARO), onde incidem as restrições estabelecidas nos artigos 12, 13, 14, 18 (incisos I e III), 21, 26, 27 e parágrafo 7º do artigo 59 da Lei Estadual 13.579/09.

São Bernardo do Campo, 12 de setembro de 2018.

Engº Claudionor Bernardo Júnior
Gerente da Agência Ambiental do ABC II
Reg. 48-6620-2 – CREA 5061276701/D