

nook arquitetura

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

junho 2024



empreendimento:

Projeto Mall
Bauru/SP

proprietário:

Dinâmica Projeto Mall

N.

SUMÁRIO EIV

1. Informações Gerais	01
1.1. Introdução e objetivos deste estudo	01
1.2. Informações	02
1.2.1. Empreendimento	02
1.2.2. Qualificação do empreendimento	02
1.2.3. Proprietário	02
1.2.4. Autor do Projeto	02
1.2.5. Responsável técnico pelo Projeto	02
1.2.6. Processo de aprovação do Projeto	02
1.2.7. Equipe de desenvolvimento do EIV/RIT	02
1.2.8. Responsável técnico pelo EIV	03
1.3. Atendimento à legislação vigente	03
2. Localização	04
2.1. Endereço e descrição	04
3. Caracterização da região de vizinhança	06
3.1. Características da área de implantação	06
3.2. Definição da área de estudo	10
3.2.1. Área Diretamente Afetada (ADA)	10
3.2.2. Área de Influência Direta (AID)	11
3.2.3. Área de Influência Indireta (AII)	12
3.3. Características da área de influência	13
3.4. Infraestrutura urbana existente na área de estudo	13
3.4.1. Abastecimento de água e esgoto	13
3.4.2. Distribuição de energia elétrica	13
3.4.3. Sistema viário e rotas de acesso ao empreendimento	13
3.5. Equipamentos comunitários/públicos	14
3.5.1. Equipamentos do entorno	14
4. Informações sobre o empreendimento	15
4.1. Características do empreendimento	15
4.2. Projeto legal do empreendimento	19
4.2.1. Tabela de áreas	19
4.2.2. Projeto	20
4.3. Sistema construtivo e prazo de execução	33
5. Análises de impactos e mitigações	33
5.1. Adensamento populacional	33
5.2. Aumento da demanda por equipamentos públicos	35
5.2.1. Saúde	36
5.2.2. Educação	37
5.3. Impactos na infraestrutura urbana existente	38
5.3.1. Abastecimento de água e esgotamento sanitário	39

5.3.2. Fornecimento de energia elétrica	40
5.3.3. Aumento da atividade comercial na área de influência	41
5.3.4. Produção e manejo de resíduos sólidos	41
5.3.5. Impermeabilização do solo e drenagem de águas pluviais	43
3.5.6. Sistema viário	43
5.4. Uso e ocupação do solo	44
5.4.1. Impacto visual na paisagem urbana, ventilação e sombra	44
5.5. Impactos da fase de obra	45
5.5.1. Criação de postos de trabalho	45
5.5.2. Tráfego de veículos de grande porte e maquinário nas vias do entorno: vibração e periculosidade	45
5.5.3. Poluição sonora, hídrica, do solo e eletromagnética	46
5.5.4. Aumento da dispersão de poeira	48
5.5.5. Emissão de gases poluentes	48
5.5.6. Geração e destinação dos resíduos da construção civil	49
5.6. Consequências da operação do empreendimento	50
5.6.1. Geração de emprego e renda	50
5.6.2. Valorização patrimonial	51
5.6.3. Aumento da arrecadação municipal	51
6. Conclusão	52
7. Referências	53

FIGURAS

1. Zoneamento	05
2. Vias de acesso ao empreendimento	06
3. Mapa 06: Macrozoneamento	07
4. Mapa 03: Setores de planejamento	08
5. Mapa 05: Áreas de interesse ambiental	09
6. Representação da área diretamente afetada (ADA)	10
7. Representação da Área de Influência Direta (AID)	11
8. Representação da Área de Influência Indireta (AI)	12
9. Quadro de Áreas do Projeto	19
10. Planta do Subsolo 02	20
11. Planta do Subsolo 01	21
12. Planta do Térreo	22
13. Planta do 1º Pavimento	23
14. Planta do 2º Pavimento	24
15. Planta do 3º Pavimento	25
16. Planta do 4º ao 19º Pavimento	26
17. Planta do 20º Pavimento	27
18. Cobertura	28
19. Corte A	29
20. Corte B	30
21. Corte C	31
22. Selo de Aprovação	32

TABELAS

1. População Fixa Total	34
2. Estimativa Populacional	35
3. Cálculo de Repasse ao Sistema de Saúde	36
4. Cálculo de Repasse ao Sistema de Educação	37
5. Cálculo de Repasse ao DAE – Água	39
6. Cálculo de Repasse ao DAE – Esgoto	40

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

EMPREENDIMENTO PROJETO MALL

1. INFORMAÇÕES GERAIS

1.1. Introdução e objetivos deste estudo

A implementação de novo empreendimento na indústria da construção civil inevitavelmente ocasiona alterações substanciais na dinâmica urbana, social e ambiental do entorno em questão. Nesse contexto, é imprescindível atentar para a necessidade de atenuar os impactos decorrentes dessas transformações, com foco especial na minimização dos efeitos adversos, dentro da esfera de influência direta do empreendimento.

A Legislação Federal vigente, Lei nº 10.257/2011, conhecida como Estatuto da Cidade, estabelece o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) como um instrumento conciliador entre os interesses privados dos empreendedores e o direito à qualidade de vida urbana daqueles que habitam ou circulam nas proximidades. Desta forma, os órgãos públicos municipais demandam a obrigatoriedade do EIV como um componente integral do processo de aprovação de empreendimentos suscetíveis a causar impactos adversos nas áreas vizinhas, reconhecendo a sua importância na promoção do desenvolvimento urbano sustentável e na proteção do bem-estar da comunidade local.

Atendendo à solicitação dos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Bauru, a Construtora Dinâmica, na qualidade de empreendedor, em conjunto com as arquitetas e urbanistas, Aline Pardo e Bruna Miagui, desenvolveram o presente Estudo de Impacto de Vizinhança. O propósito principal deste EIV é conduzir uma análise minuciosa e antecipar os potenciais impactos decorrentes da futura implantação do empreendimento, juntamente com a proposição de medidas de prevenção, correção e, quando necessário, mitigação.

O EIV apresenta uma análise detalhada do empreendimento de uso misto, residencial, empresarial e comercial denominado PROJETO MALL, assim como as consequências positivas e negativas que sua implantação pode acarretar à cidade e, principalmente à vizinhança.

Em relação aos impactos adversos, serão propostas medidas mitigadoras com o intuito de neutralizar os efeitos negativos previstos, de modo a preservar a qualidade de vida dos residentes do entorno do empreendimento em todas as suas fases, tanto durante a construção quanto durante a operação.

Este relatório tem adicionalmente a finalidade de demonstrar que o empreendedor cumprirá com todas as regulamentações estabelecidas nas legislações municipais, estaduais e federais pertinentes ao parcelamento, uso e ocupação do solo.

1.2. Informações

1.2.1. Empreendimento

PROJETO MALL

1.2.2. Qualificação do empreendimento

Tipo do empreendimento: Uso misto: residencial, comercial e empresarial - Usos R02.03, C2.02 e S1.01, de acordo com a Lei Municipal nº 2.339/1982;

Zona de uso: ZR2 - classificada como COC/COS pela Rua Severino Lins, através das Leis Municipais nº 6.908/2017 e nº 7.027/2017.

1.2.3. Proprietário

Dinâmica Projeto Mall SPE LTDA. | CNPJ 54.875.305/0001-76

1.2.4. Autor do Projeto

Orbital Projetos Ltda

CNPJ 32.864.850/0001-24 | CAU/SP PJ42163-1 | Inscrição Municipal nº 583335

Rua Aviador Gomes Ribeiro, nº 37-118, Sala 11, Parque Paulistano CEP 17030-530, Bauru-SP.

1.2.5. Responsável técnico pelo Projeto

Marco Antonio Dobri | CAU A46883-5 | CPF 095.434.588-63

RRT Nº SI14383363I00CT001 (Anexo 4)

E-mail: marco@orbitalprojetos.com.br | Telefone: (14)9.9814-8701

1.2.6. Processo de aprovação do Projeto

Alvará de Aprovação de Projeto (Comercial, Serviços, Multifamiliares e demais) via Aprova Digital-Bauru: Nº 90508/2024

Protocolo: 11/06/2024

Status: Em trâmite

1.2.7. Equipe de desenvolvimento do EIV/RIT

Aline Pardo Lima - Arquiteta e Urbanista

Bruna Mayumi Ribas Miagui - Arquiteta e Urbanista

1.2.8. Responsável técnico pelo EIV

Aline Pardo Lima | Arquiteta e Urbanista | CAU 261411-1

E-mail: arq.alinepardo@gmail.com | Contato: (14) 99781-9838

Bruna M. Ribas Miagui | Arquiteta e Urbanista | CAU 275155-0

E-mail: brunamiagui.arq@gmail.com | Contato: (14) 99759-6950

RRT N° SI14382955I00CT001 / SI14383051I00CT001 (Anexo 2)

1.3. Atendimento à legislação vigente

O empreendimento PROJETO MALL foi concebido com base no que as seguintes leis estabelecem:

- Lei Federal n° 10.257/2001 – Regulamenta os Arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências;
- Lei Federal n° 6.766, de 19 de dezembro de 1979 – Dispõe sobre parcelamento do solo urbano e dá outras providências;
- Lei Municipal n° 6.626, de 18 de fevereiro de 2018 – Dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Municípios de Bauru e dá outras providências;
- Lei Municipal n° 5.631, de 22 de agosto de 2008 – Institui o Plano Diretor Participativo no Município de Bauru;
- Lei Municipal n° 2.339, de 15 de fevereiro de 1982 – Estabelece normas para parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Bauru (com alterações feitas pela Lei n° 2.407/1982);
- Decreto n° 13.269, de 28 de dezembro de 2016 – Substitui o Decreto n° 12.949, de 04 de dezembro de 2015, e institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT).

O Estudo de Impacto de Vizinhança é um relatório solicitado pelas autoridades municipais, com o propósito de contribuir para a análise de empreendimentos, especialmente aqueles de natureza residencial que têm o potencial de afetar o adensamento populacional.

A preparação deste EIV está em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Decreto Municipal n°13.269 de 28 de dezembro de 2016, o qual estabelece os procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT) no município de Bauru/SP.

2. LOCALIZAÇÃO

2.1. Endereço e descrição

O imóvel, um terreno sem benfeitorias, formado da unificação dos lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, registrado na Matrícula Unificada N° 143.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru (Anexo 3), cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no Setor 02, Quadra 780, Lote 023.

De endereço Rua Severino Lins, quarteirão 09, Vila Aviação, região Sul da cidade de Bauru, distante cerca de 5,5km da região central da cidade. Inserido na Zona ZR2, em Corredor de Comércio e Serviços (Uso COC/COS), como demonstra o mapa a seguir (Figura 01).

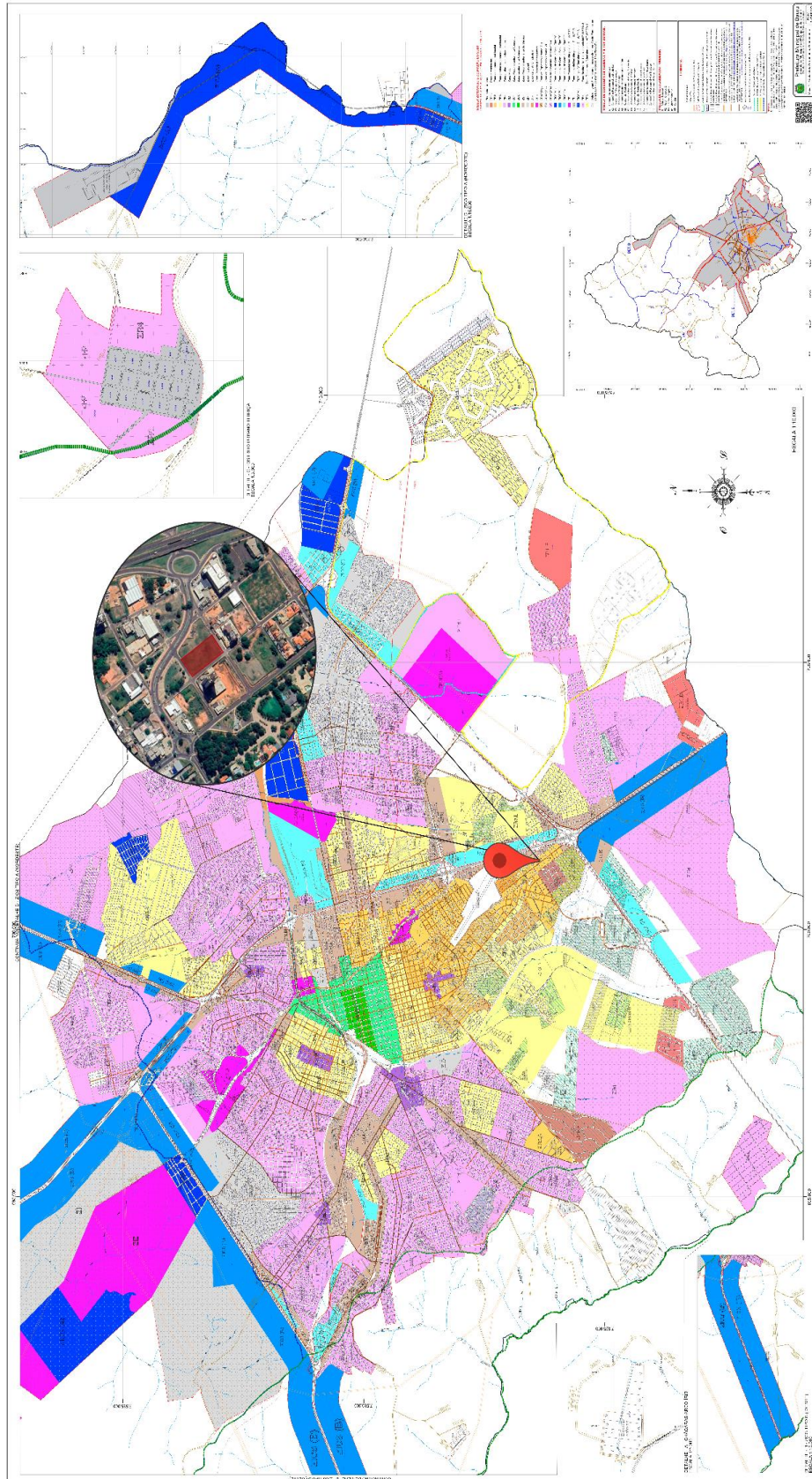


Figura 01 - Zoneamento

A localização do empreendimento em relação ao sistema viário do entorno e principais vias de acesso ao imóvel está representada na Figura 02, a seguir:

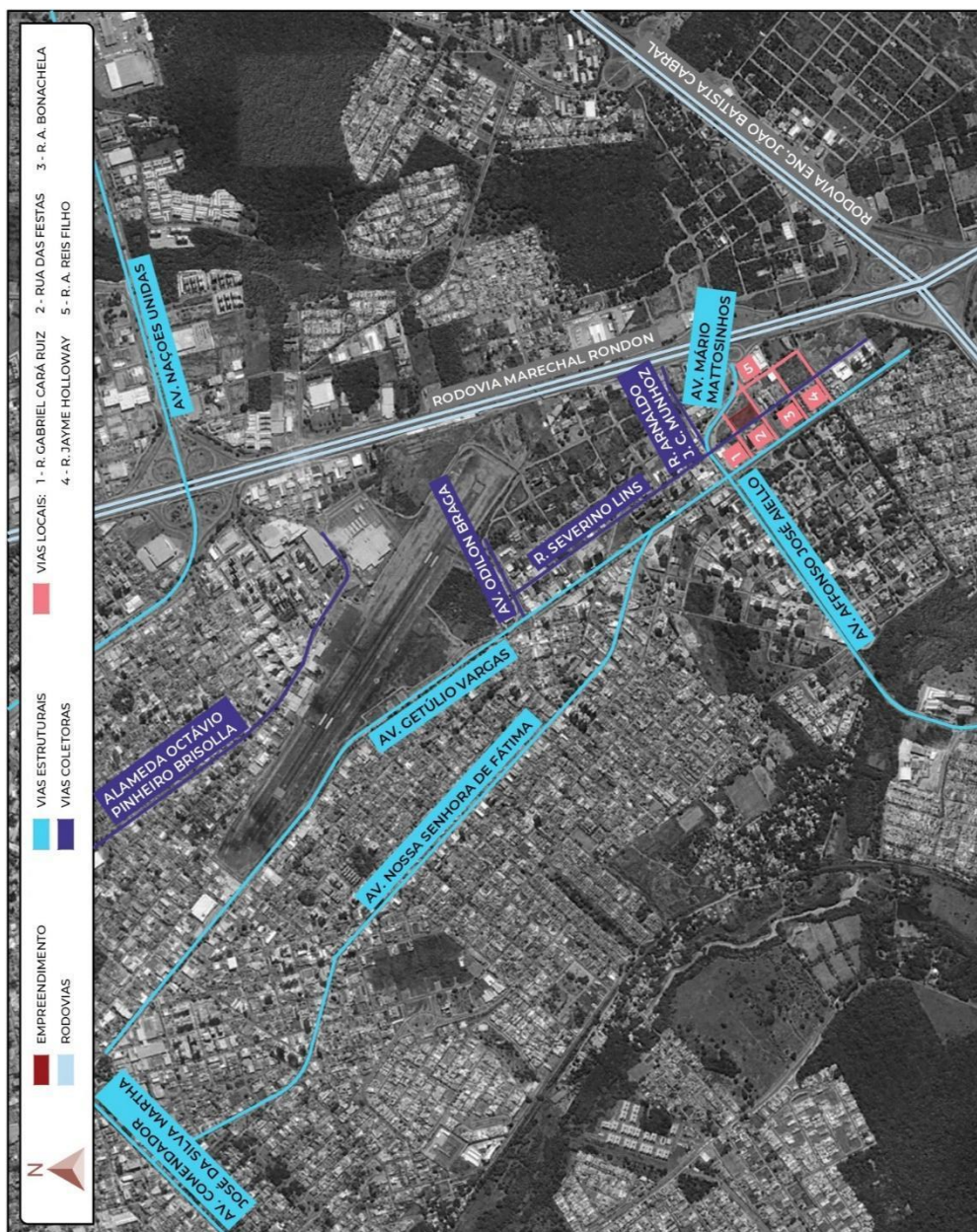


Figura 02 - Vias de acesso ao empreendimento

3. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO DE VIZINHANÇA

3.1. Características da área de implantação

A área de estudo está situada na Macrozona Urbana V - Zona de Adensamento Controlado (Mapa 06), no Setor de Planejamento Urbano 02 - Bacia do Córrego Água da Ressaca (Mapa 03), e não se

localiza em Área de Interesse Ambiental (Mapa 05), de acordo do Plano Diretor Participativo de Bauru (Lei Municipal nº 5.631/2008), como se observa nas Figuras 03, 04 e 05 a seguir:

PLANO DIRETOR
DE 2008

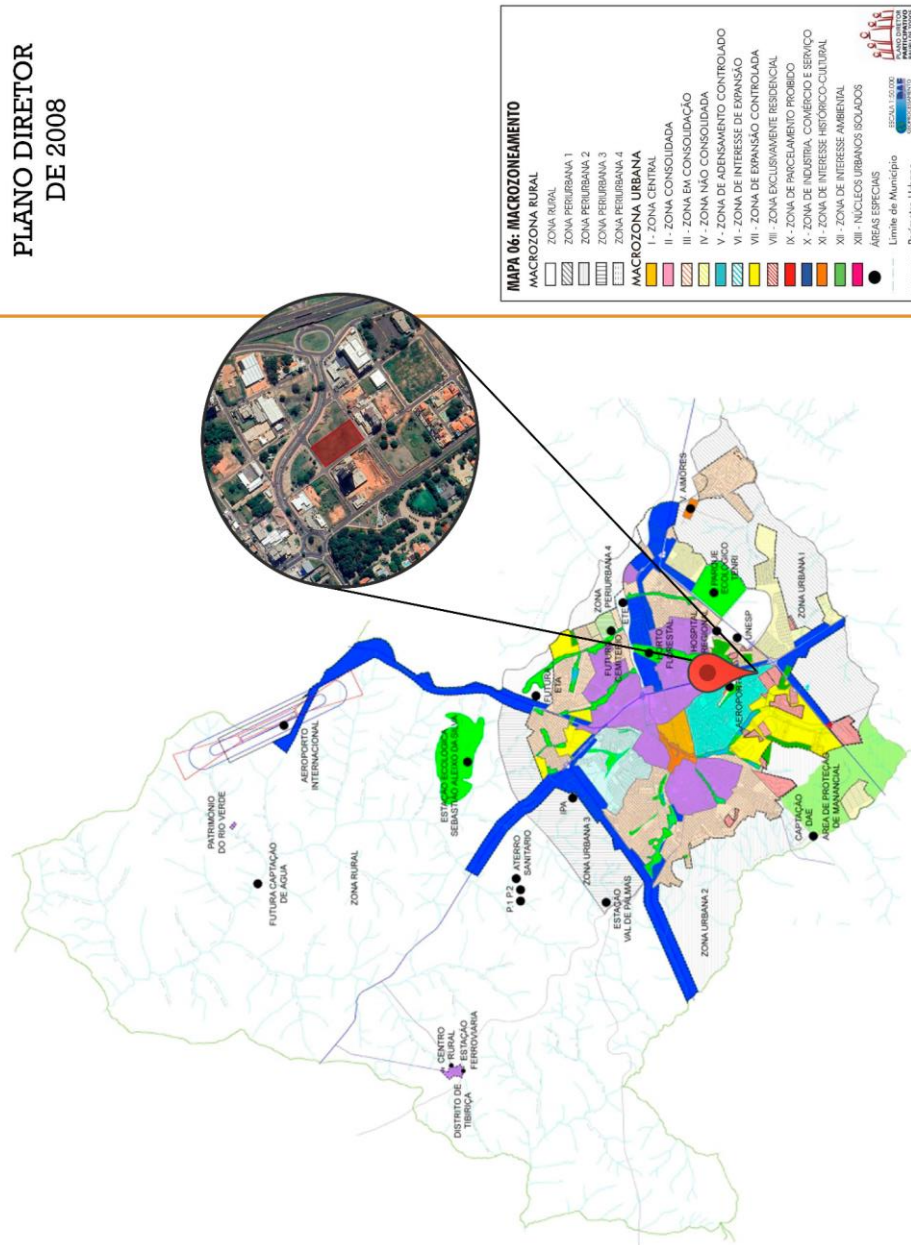


Figura 03 – Mapa 06: Macrozoneamento (Plano Diretor)

PLANO DIRETOR
DE 2008

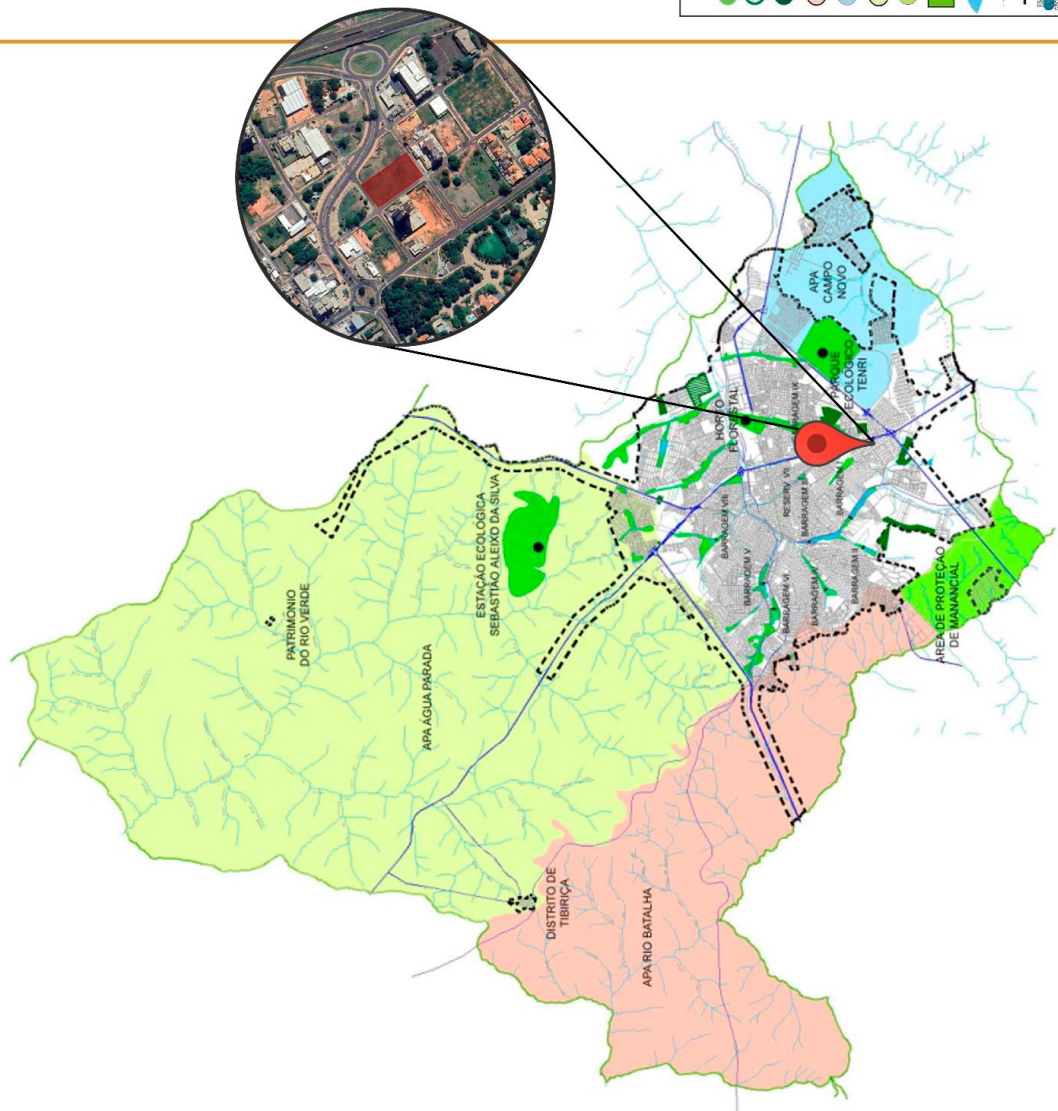


Figura 04 - Mapa 03: Setores de Planejamento (Plano Diretor)

PLANO DIRETOR
DE 2008

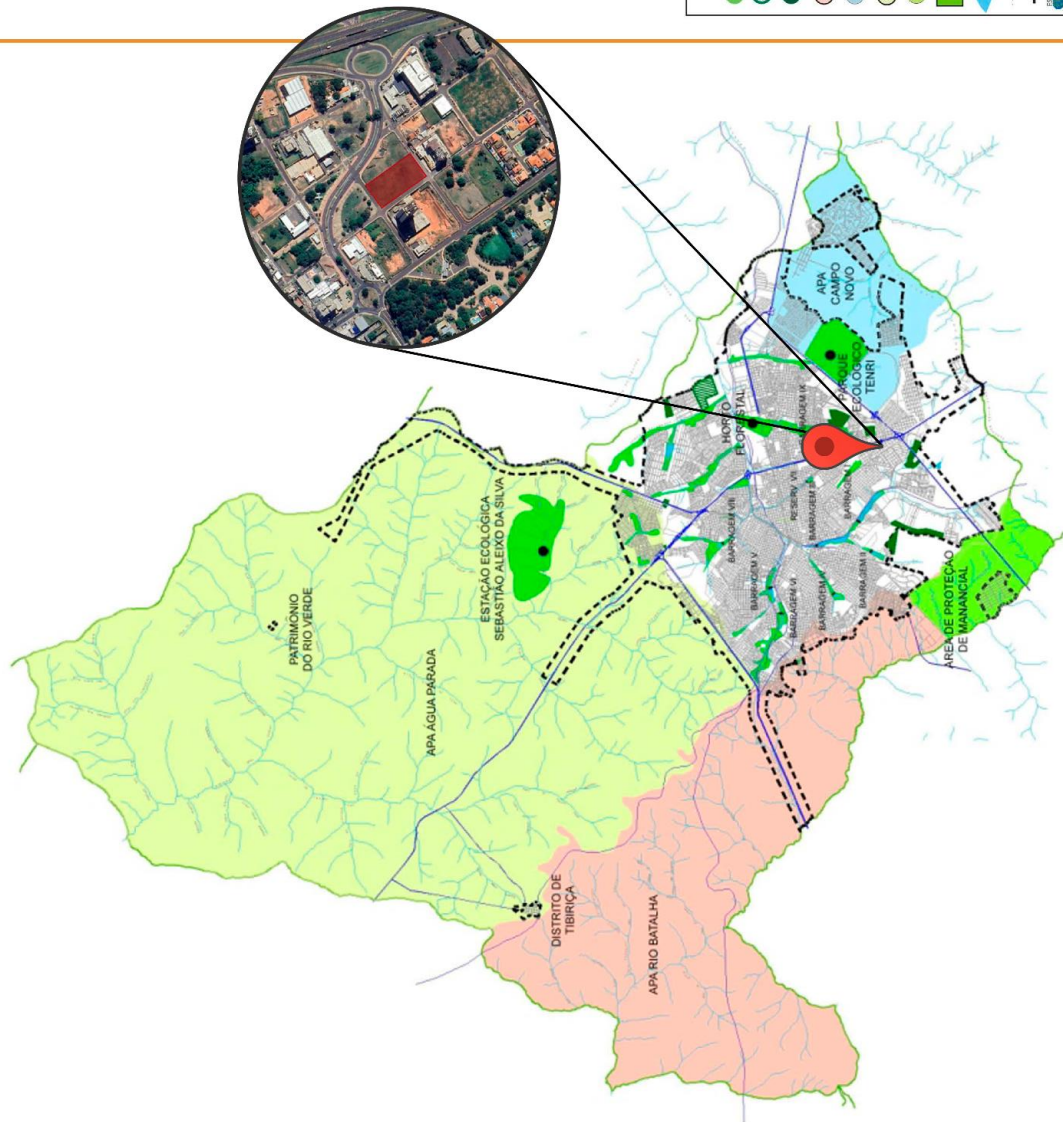


Figura 05 - Mapa 05: Áreas de Interesse Ambiental (Plano Diretor)

3.2.2. AID

A Área de Influência Direta compreende o entorno do local de implantação, limitada pelas vias: Avenida Affonso José Aiello e Rodovia Marechal Rondon, pelos condomínios residenciais fechados Paineiras e Samambaia, pelo Aeroclube e pelo limite do Bairro Jardim Europa. Abrange os bairros: Jardim Yolanda, Jardim Europa e Jardim América, como demonstra a Figura 07 a seguir:

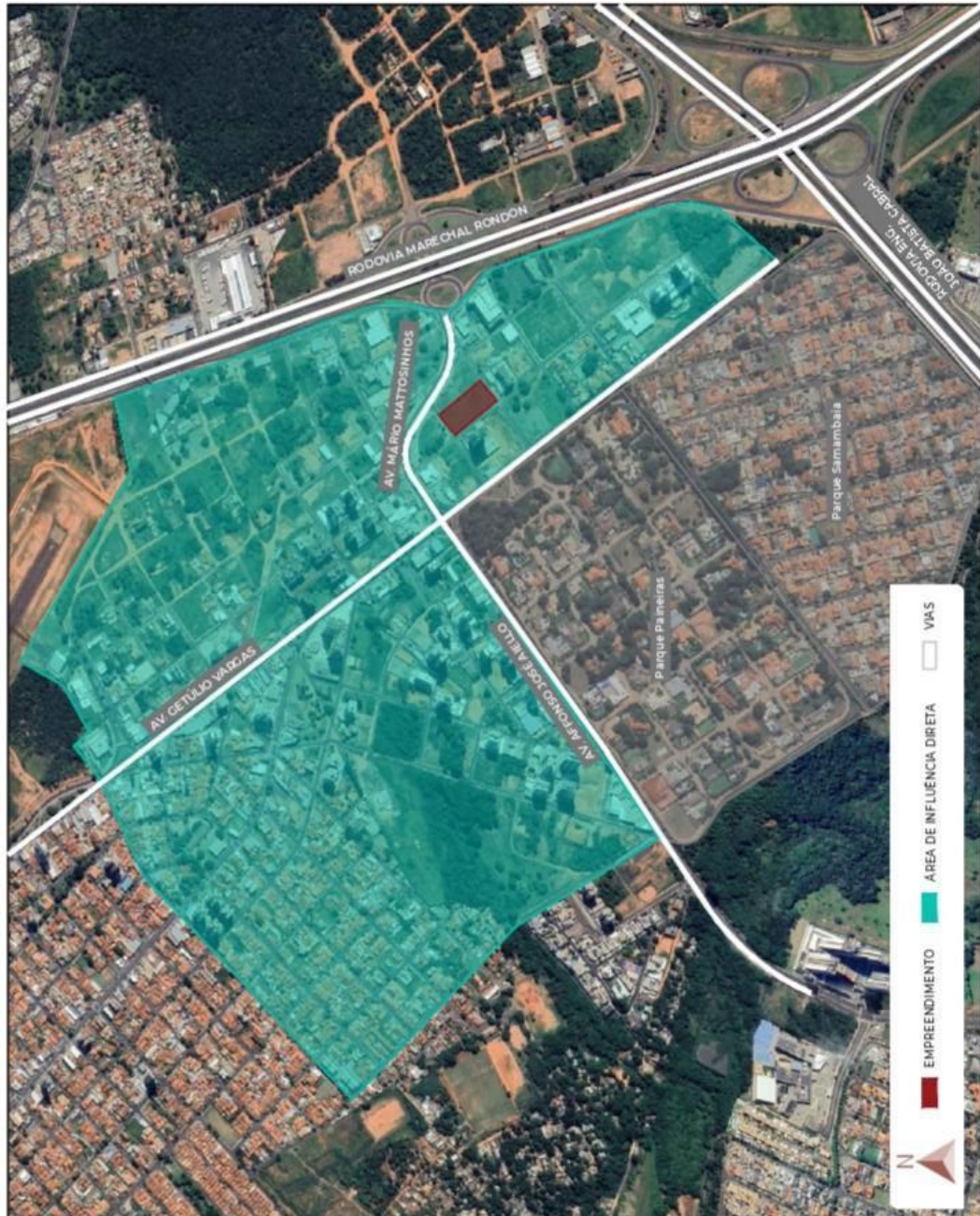


Figura 07 - Representação da Área de Influência Direta

3.2.3. AII

A Área de Influência Indireta está limitada pelas barreiras viárias Rodovia Engenheiro João Batista Cabral, Rodovia Marechal Rondon, e Avenida Nações Unidas, e pelo limite dos bairros Jardim Europa e Jardim América. Abrange os bairros: Jardim Yolanda, Jardim Europa, Jardim América, Vila Nova Cidade Universitária e Jardim Infante Dom Henrique, como demonstra a Figura 08 a seguir:



Figura 08 - Representação da Área de Influência Indireta

3.3. Características da área de influência

O Imóvel está inserido no Setor de Planejamento 2, na Zona de Adensamento Controlado, assim caracterizado pelo Art. 29 da Lei Municipal 5.631 de 2008, que institui o Plano Diretor Municipal:

Art. 29 - A Zona de Adensamento Controlado é caracterizada por ocupação diversificada, grande oferta de emprego, população de média/alta renda, alto investimento da iniciativa privada, existência de áreas públicas urbanizadas, ocorrência de verticalização não concentrada, boa infraestrutura instalada, porém apresentando deficiência no sistema de drenagem e limitações naturais no abastecimento de água.

§ 1º - São diretrizes para o desenvolvimento equilibrado da Zona de Adensamento Controlado: I - manutenção da característica de verticalização, com distanciamento adequado dos edifícios para garantia da insolação, ventilação e qualidade da paisagem; II - controle de adensamento e permeabilidade; III - implantação do reservatório de águas pluviais no Parque Vitória Régia.

3.4. Infraestrutura urbana existente na área de estudo

O empreendimento está inserido em Perímetro Urbano do município com infraestrutura urbana instalada: rede de distribuição de água e coleta de esgoto, rede de energia elétrica e telecomunicação, pavimentação asfáltica, coleta de resíduos sólidos e coleta seletiva.

3.4.1. Abastecimento de Água e Esgoto

Está em análise no Departamento de Água e Esgoto de Bauru-SP (DAE) a viabilidade técnica do empreendimento para posterior emissão de diretrizes, sob processo nº 4778/2024.

3.4.2. Distribuição de Energia Elétrica

A Companhia Paulista de Força e Luz (CPFL), responsável pela rede de distribuição de energia do município, está elaborando a Carta de Viabilidade Técnica conforme solicitação realizada por e-mail pelos projetistas responsáveis.

3.4.3. Sistema Viário e Rotas de acesso ao empreendimento

Em anexo ao presente estudo, se encontra o Relatório de Impacto de Trânsito (Anexo 01). Uma análise minuciosa dos impactos

negativos e melhorias necessárias no sistema de tráfego do entorno do empreendimento a ser implantado.

3.5. Equipamentos comunitários/públicos

Foram listados os equipamentos comunitários presentes na Área de Influência Direta (AID). Verificou-se a presença de escolas, postos de saúde, praças, feiras livres e espaços de lazer:

Escolas Municipais:

- EMEI Wilson Monteiro Bonato - Av. Nossa Senhora de Fátima, 16-29, Jardim Europa;

Escolas Estaduais:

- EE Profº Luiz Braga - Rua Augusto João Costa, 16-56, Jardim Europa;

Unidades Básica de Saúde (UBS) / Hospitais

- Núcleo de Saúde Jardim Europa - Rua Hermes de Camargo Baptista, 1064, Jd. Europa;

Feiras Livres

- Feira de Livre Comércio: Sexta-feira, 6:30-11h - Rua Clovis Barreto Melchert, qd 6, Jd. Europa.
- Feira do Avião: Segunda-feira, 17h-21h - Av. Dr. Mário Mattosinhos, Vila Aviação.

Praças / Área de lazer

- Praça dos Trovadores, Av. Getúlio Vargas, Jardim América;
- Praça do Avião, Av. Dr. Mário Mattosinhos, Vila Aviação;
- Praça Nabih Gebara, Rua Severino Lins, Vila Aviação;
- Praça do Bob, Rua José Antônio Braga, Vila Aviação;
- Praça Jacob Pereira da Silva, Av. Nossa Senhora de Fátima, Jardim América.

3.5.1. Equipamentos do entorno

Na vizinhança do empreendimento, há uma grande variedade de estabelecimentos comerciais e de serviços. Supermercados, bares, restaurantes, farmácias, postos de gasolina e lojas especializadas podem ser encontrados ao longo das Avenidas Getúlio Vargas, Dr. Mário Oliveira Mattosinhos, Affonso José Aiello e da Rua

Arnaldo de Jesus Carvalho Munhoz, que abrangem a área onde o empreendimento está localizado.

Foi constatado no levantamento regional que, na área de influência do empreendimento, não há área de interesse histórico, paisagístico, cultural ou ambiental, principalmente por se tratar de uma vizinhança de urbanização recente e sem a presença de maciços de vegetação ou bacias hidrográficas.

4. INFORMAÇÕES SOBRE O EMPREENDIMENTO

4.1. Características do empreendimento

O empreendimento objeto deste estudo é um Complexo Residencial Multifamiliar Vertical, Comercial e Empresarial classificado pela Lei Municipal 2.339/1982 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Bauru como de Usos R02.03, C2.02 e S1.01. Está localizado em terreno na Rua Severino Lins, classificada como Corredor de Comércio e Serviços (Uso COC/COS), de acordo com a Lei Municipal nº 7.027/2017, de área total 5.000,00m² e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no Setor 02, Quadra 780, Lote 023, como consta em Matrícula Unificada N° 143.261 do 1° Oficial de Registro de Imóveis de Bauru (Anexo 3).

O projeto arquitetônico cumpre todos os requisitos legais para projetos de Edifícios Verticais, como recuos, Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e normas ambientais. Também em conformidade com a exigência municipal, foi protocolado processo nº 67612.900600/2024-28 no sistema Sysaga do COMAER (Comando da Aeronáutica), para autorização da edificação quanto à sua altura.

O projeto será composto por 02 (duas) torres: uma de apartamentos de 2 dormitórios (pavimento garden e lazer + 18 pavimentos) e uma torre de salas empresariais (pavimentos garden e lazer + 15 pavimentos + rooftop). Apresenta também 02 pavimentos de garagem e serviços (pavimentos Térreo e 1º) e 02 pavimentos de garagem e lojas (Subsolos 01 e 02).

Na torre residencial são 08 (oito) apartamentos de 60m² por andar, a partir do 3º pavimento. No 2º pavimento, são 06 (seis) apartamentos garden, sendo 04 (quatro) de 80,59m² e 02 (dois) de 136,39m².

Na torre empresarial são 14 (quatorze) salas empresariais por andar, sendo 10 (dez) de 30m² e 04 (quatro) de 34,30m² a partir do 3º pavimento. No 2º pavimento, são 10 (dez) salas, sendo 08 (oito) de 46,56m² e 02 (duas) de 51,40m². No rooftop empresarial o andar é

composto apenas por 01 (uma) sala de 143,08m², com varanda e terraço descoberto.

Assim sendo, a torre residencial consiste em 150 unidades habitacionais, a torre comercial 221 salas empresariais e entre os pavimentos Subsolos 01, Subsolo 02 e Térreo estão distribuídas as 50 lojas.

O empreendimento tem área total construída de 39.477,63m² dispostos no projeto da seguinte maneira:

- **SUBSOLO 2:** 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores, recepção empresarial, banheiro recepção, recepção, circulação lojas, lojas 01 a 23, circulação banheiros, banheiros feminino, masculino e PcD, fraldário, DML, praça (coberta), circulação serviços, abrigo de lixo orgânico (empresarial/comercial), abrigo de lixo reciclável (comercial), abrigo técnico (casa de bombas empresarial), abrigo técnico (casa de bombas comercial), abrigo técnico (medidores), reservatórios A e B (comercial), reservatórios A e B (empresarial), guichê, entrada de automóveis, vagas de estacionamento (comercial-rotativo), circulação e manobra, embarque e desembarque/carga e descarga e 05 vagas rotativas de motos.

- **SUBSOLO 1:** 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores (empresarial), circulação lojas, lojas 24 a 44, circulação banheiros, banheiros feminino, masculino e PcD, fraldário, DML, circulação serviços, abrigo de lixo orgânico (empresarial/comercial), abrigo de lixo reciclável (comercial), abrigo técnico, (gerador empresarial), abrigo técnico (gerador de emergência), bicicletário (empresarial), centro de medição (empresarial/comercial), banheiros funcionários feminino e masculino, copa funcionários (empresarial/comercial), área de serviço (empresarial), depósito (empresarial), abrigo técnico (transformadores), vagas de estacionamento (empresarial), circulação e manobra, rampa de acesso ao subsolo 01, rampa de acesso ao térreo e abrigo de lixo orgânico (residencial).

- **TÉRREO:** Residencial e comercial: Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, rampa de acesso ao 1º pavimento, guarita com área técnica, antecâmara, delivery, depósito delivery, 02 abrigos de medidores, banheiros feminino, masculino e PcD, circulação 01, coworking, hall social, salão de festas com varanda descoberta, espaço influencer, área técnica, copa funcionários e banheiros funcionários (feminino e masculino), circulação 02, reservatórios “A” e “B”, abrigo técnico (casa de bombas), abrigo de lixo orgânico

(residencial), abrigo técnico (gerador), abrigo técnico (centro de medição) e lojas de 45 a 50, 08 vagas rotativas de carros e 03 vagas rotativas de motos para lojas.

Empresarial: 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores (empresarial), abrigo de lixo reciclável (empresarial), reservatório de reuso e retardo (empresarial), rampa de acesso ao térreo, vagas de estacionamento (empresarial), circulação e manobra.

- **1º PAVIMENTO:** Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, área técnica, bicicletário, abrigo de lixo reciclável, reservatório de reuso e retardo (residencial), rampa de acesso ao 1º pavimento, vagas de garagem, circulação e manobra.

- **2º PAVIMENTO (SALAS/LAZER/APTOS GARDENS):** Empresarial: 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência, 02 auditórios, 02 abrigos técnicos, banheiros feminino, masculino e PcD, lavabo, circulação 01 e 02, 02 salas de reunião, 02 churrasqueiras com estar descoberto, hall dos vestiários, vestiários masculino e feminino, academia, praça descoberta, circulação das salas, 08 salas com banheiro, varanda e quintal descoberto e 02 salas plus com banheiro, varanda e quintal descoberto.

Residencial: Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo técnico para motoventilação, circulação, 02 abrigos de medidores, 04 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.e quintal. 02 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02, quintal 01 e quintal 02 descobertos. Lavanderia com área técnica, banheiros feminino, masculino e PcD, marketplace, gourmet, pub grill, academia, 02 lounges descobertos, 02 churrasqueiras com estar descoberto, hall lavabos, lavabos feminino e masculino, quadra de beach tennis descoberta, ducha descoberta, pet agility descoberto, abrigo de lixo, abrigo técnico (casa de bombas da piscina), abrigo para aquecedor da piscina (descoberto), circulação descoberta, piscina com prainha e hidromassagem, deck/sollarium e playground descoberto.

- **3º PAVIMENTO (SALAS/APTOS TIPO):** Torre Empresarial: 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01

elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, abrigo técnico (motoventilação), circulação e 14 salas comerciais.

Torre Residencial: Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo de medidores, circulação, 08 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.

- **TIPOS:** Torre Empresarial (4° ao 17° pav.): 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, circulação e 14 salas comerciais: sala, banheiro e varanda.

Torre Residencial (4° ao 20° pav.): Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo de medidores, circulação, 08 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.

- **ROOFTOP EMPRESARIAL (18°):** 02 Escadarias, 02 elevadores sociais, 01 elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, sala, varanda e terraço descoberto.

Atendendo às exigências da Lei Municipal nº 2.339/1982, o empreendimento de categoria R02.03 em Zona COC/COS dispõe de 01 (uma) vaga coberta de estacionamento para cada unidade habitacional. Sendo assim, 150 vagas, distribuídas no 1° pavimento.

4.2.2 Projeto



Figura 10 - Planta do Subsolo 02



Figura 11 - Planta do Subsolo 01



Figura 12 – Planta do Térreo

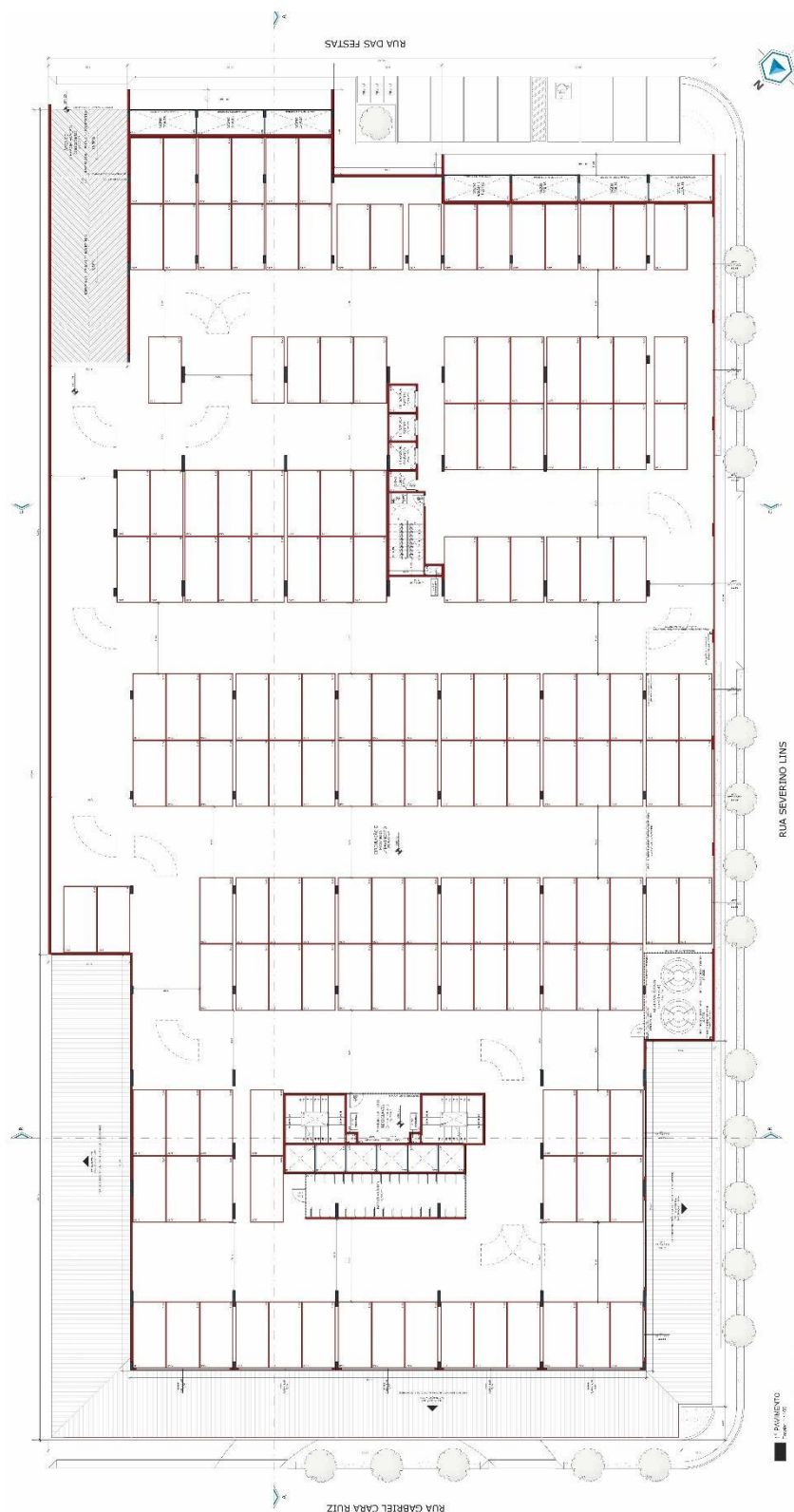


Figura 13 – Planta do 1º Pavimento

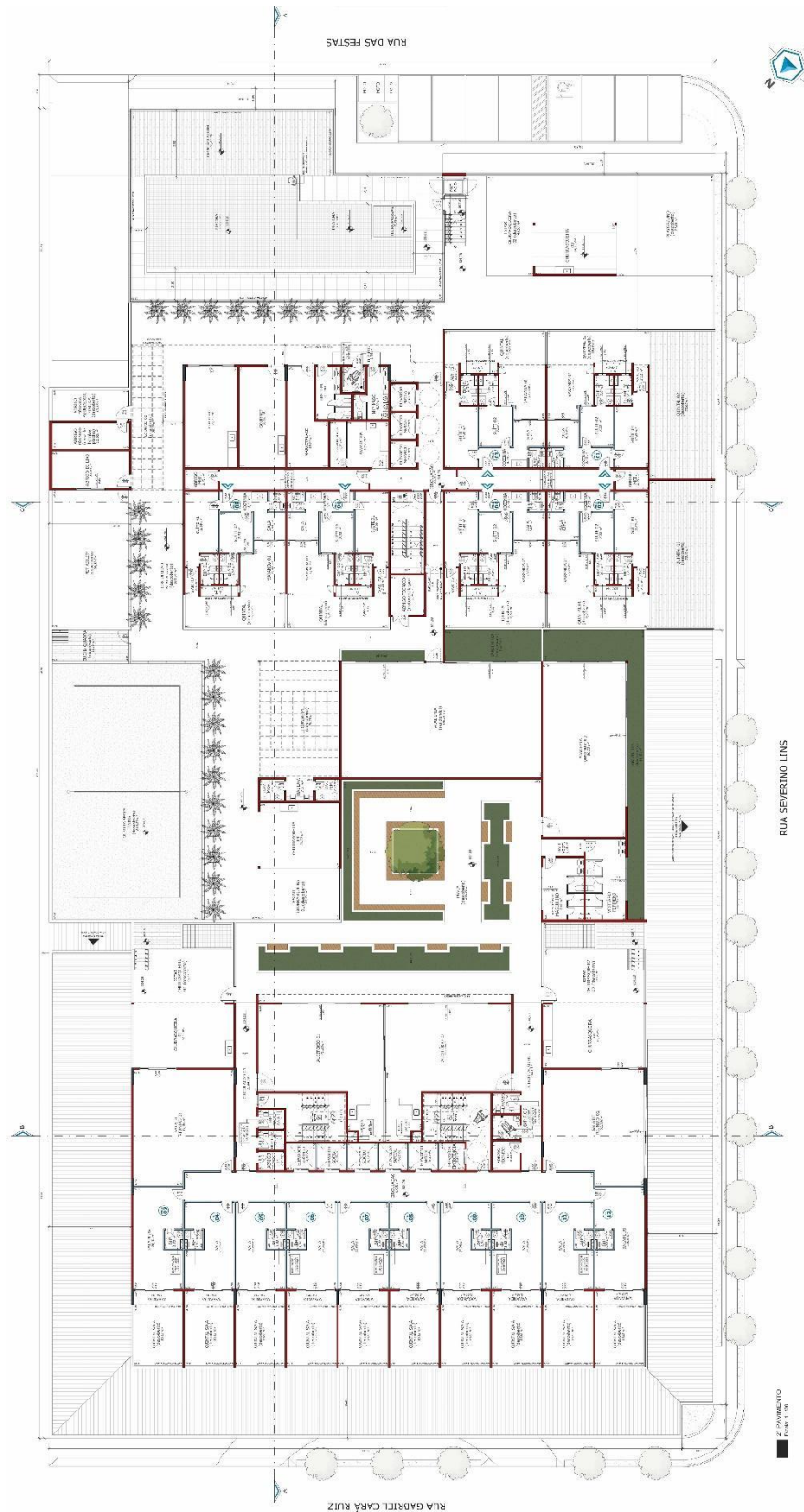


Figura 14 - Planta do 2º Pavimento

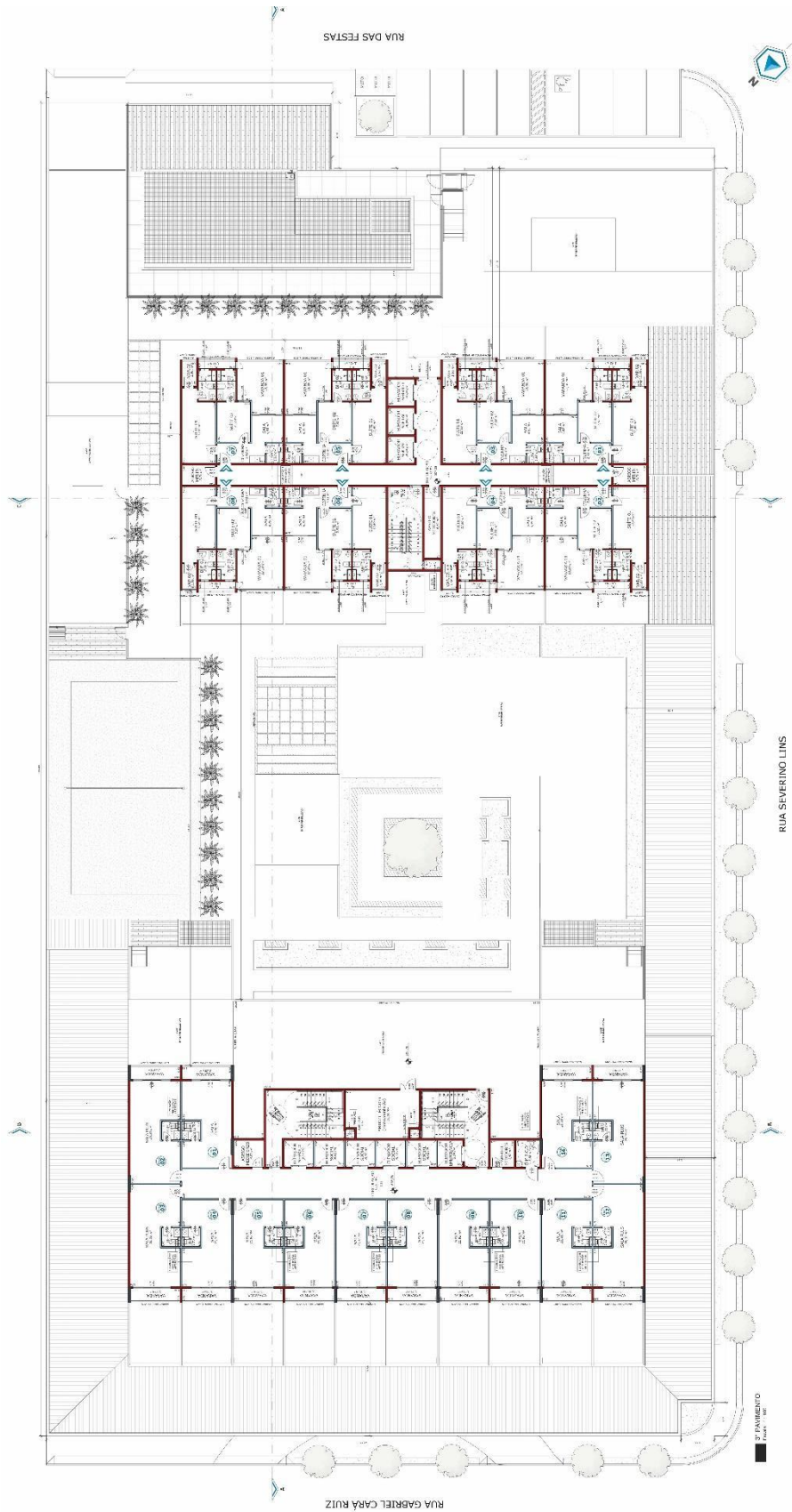


Figura 15 - Planta do 3º Pavimento

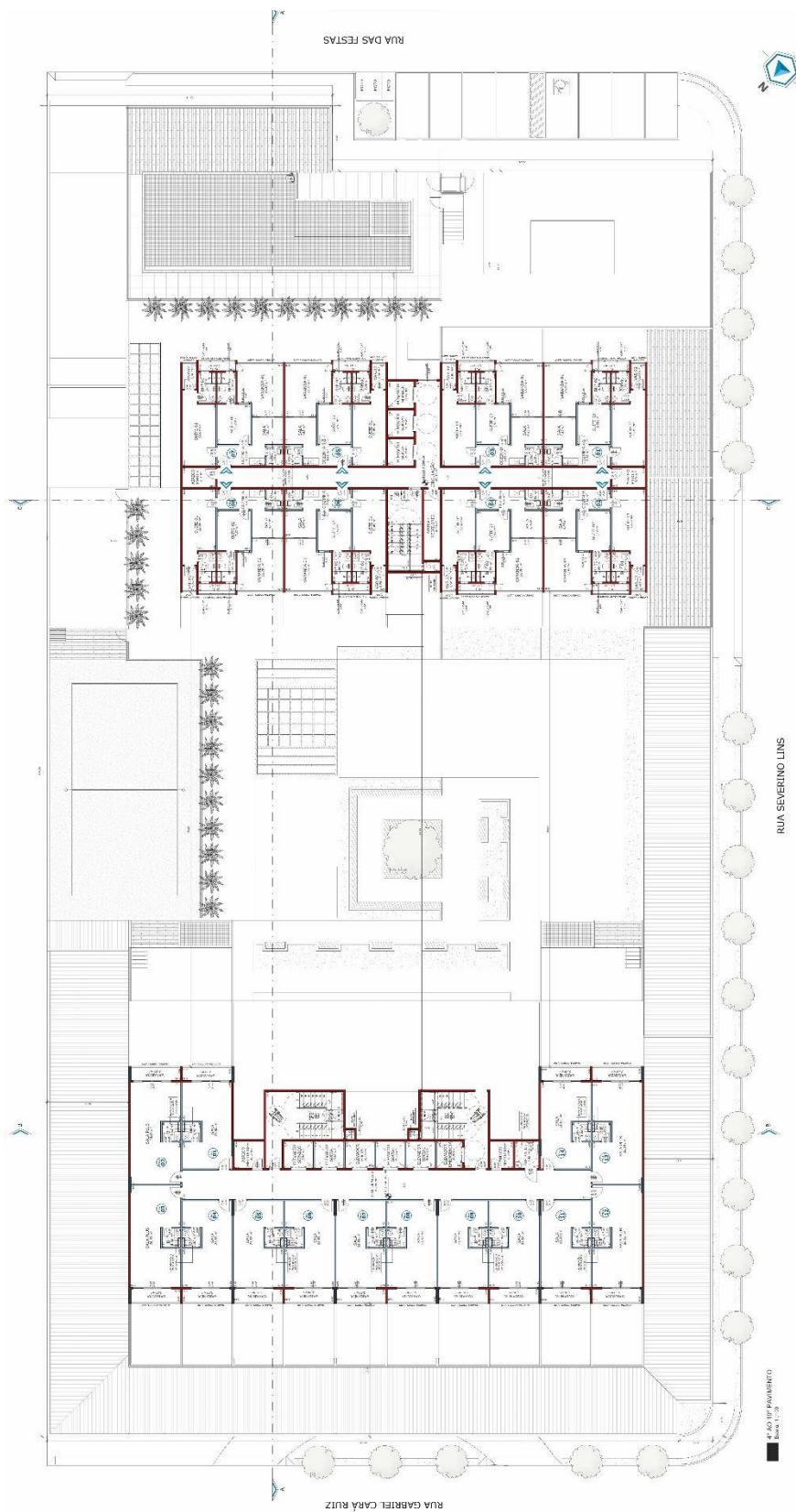


Figura 16 - Planta do 4º ao 19º Pavimentos

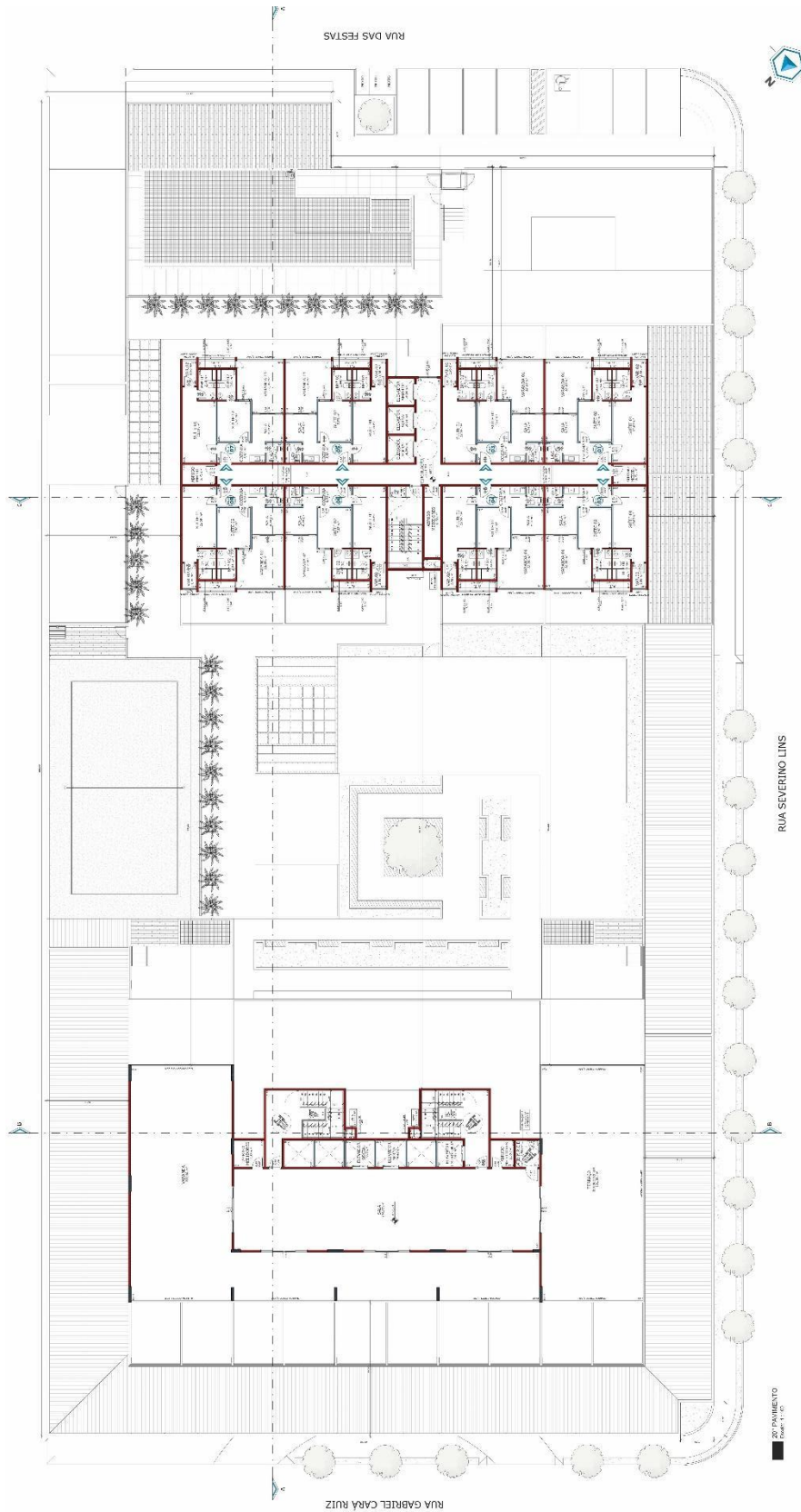


Figura 17 - Planta 20º Pavimento

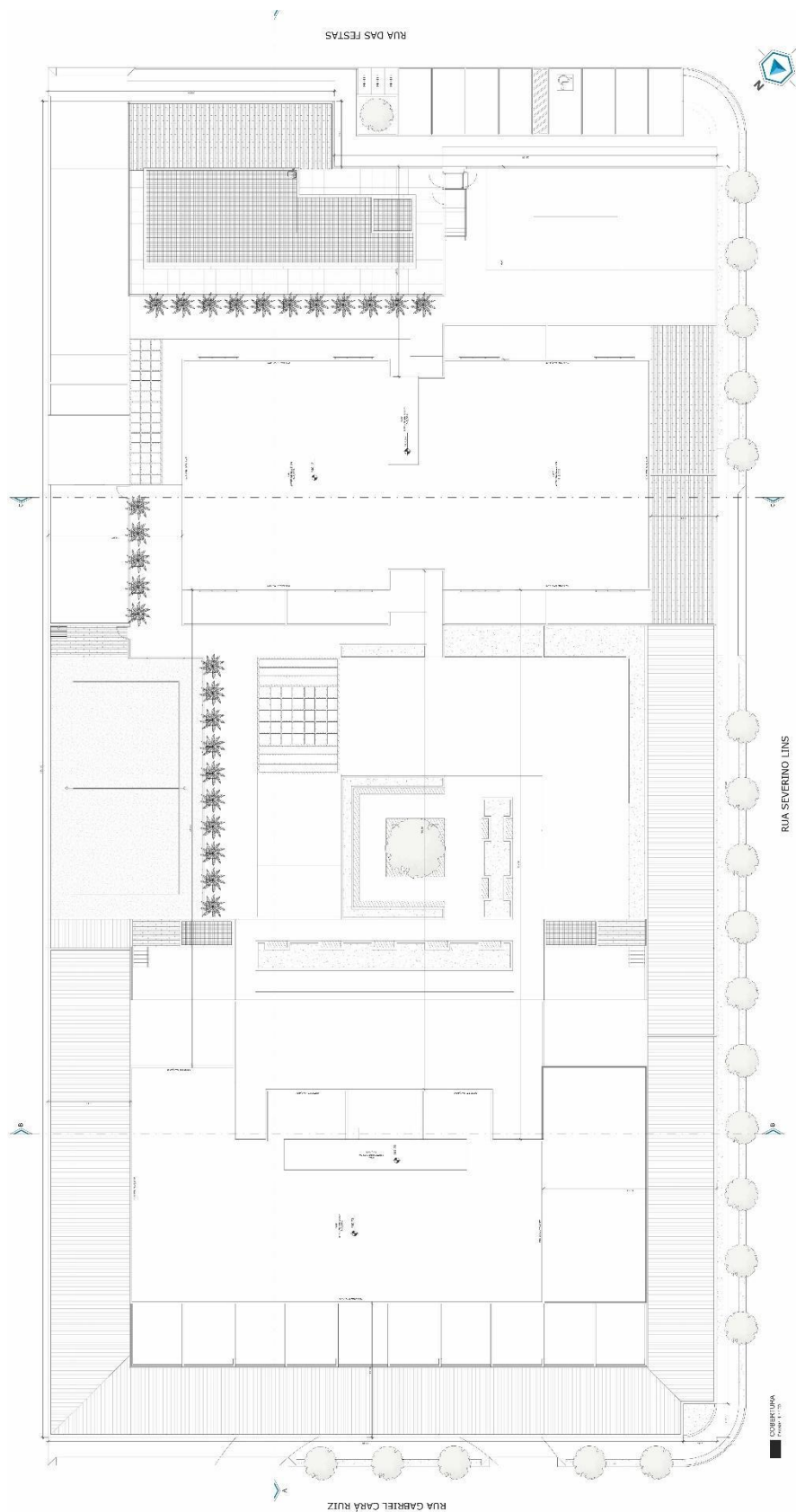


Figura 18 - Cobertura

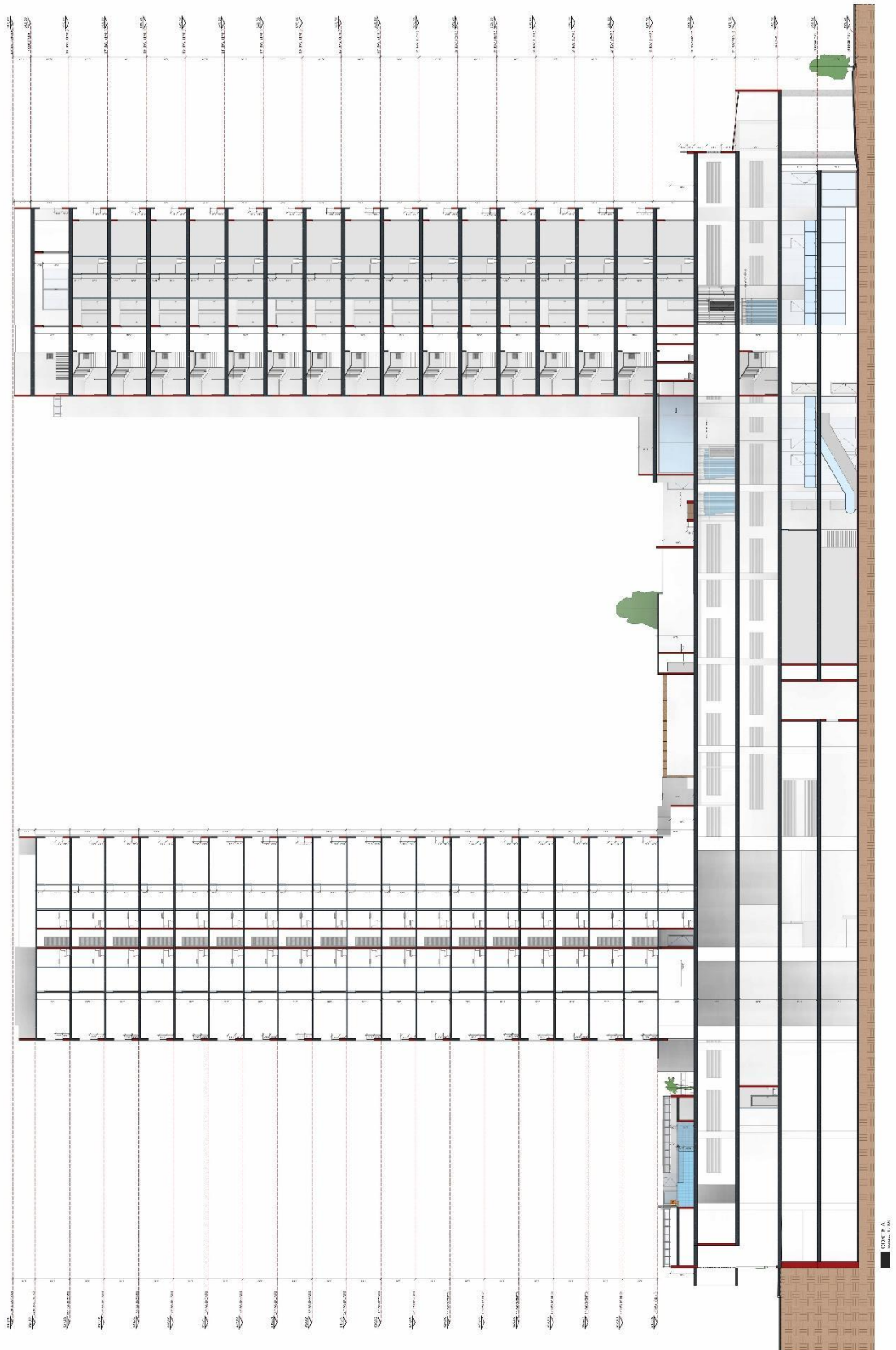


Figura 19 - Corte A

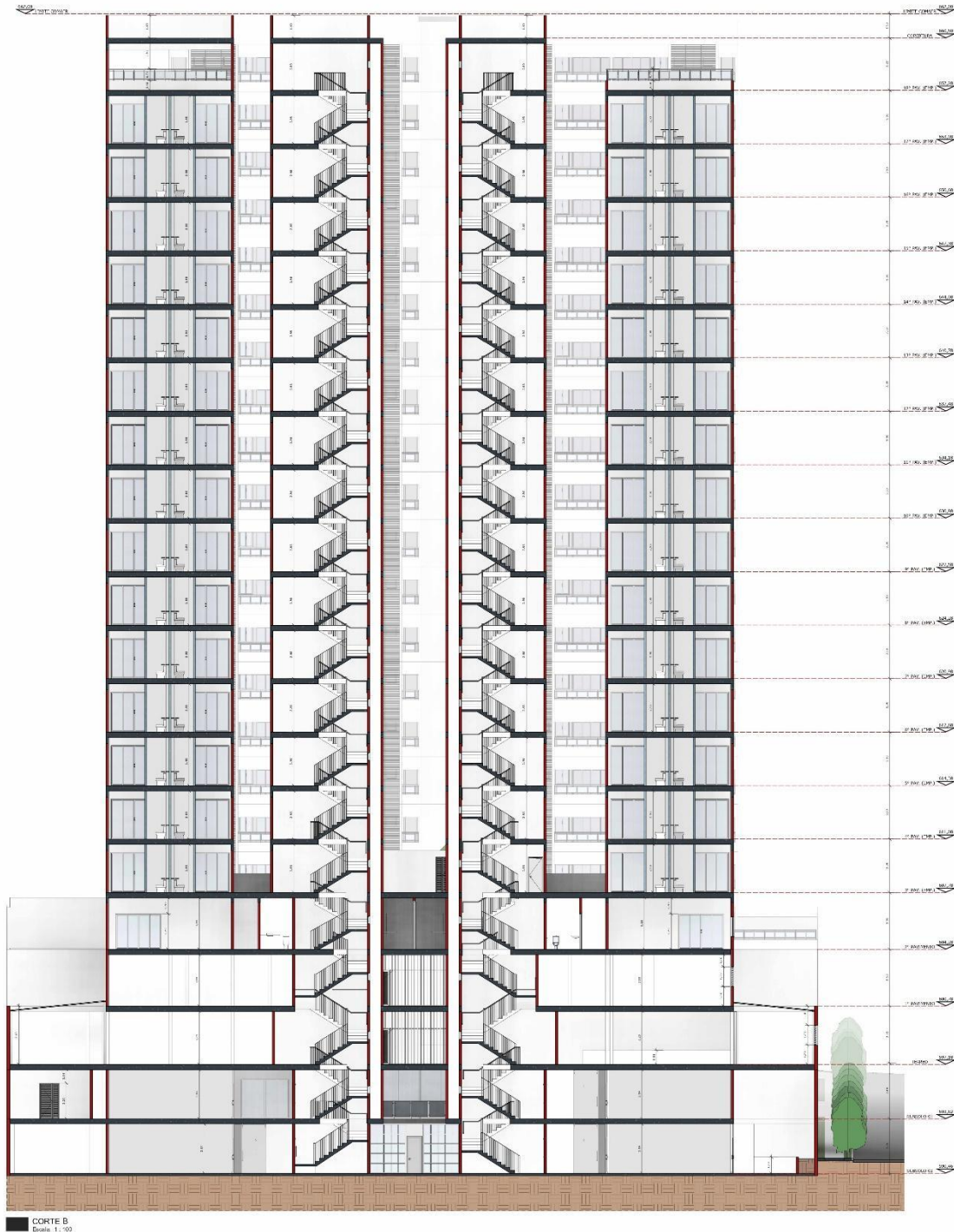


Figura 20 - Corte B

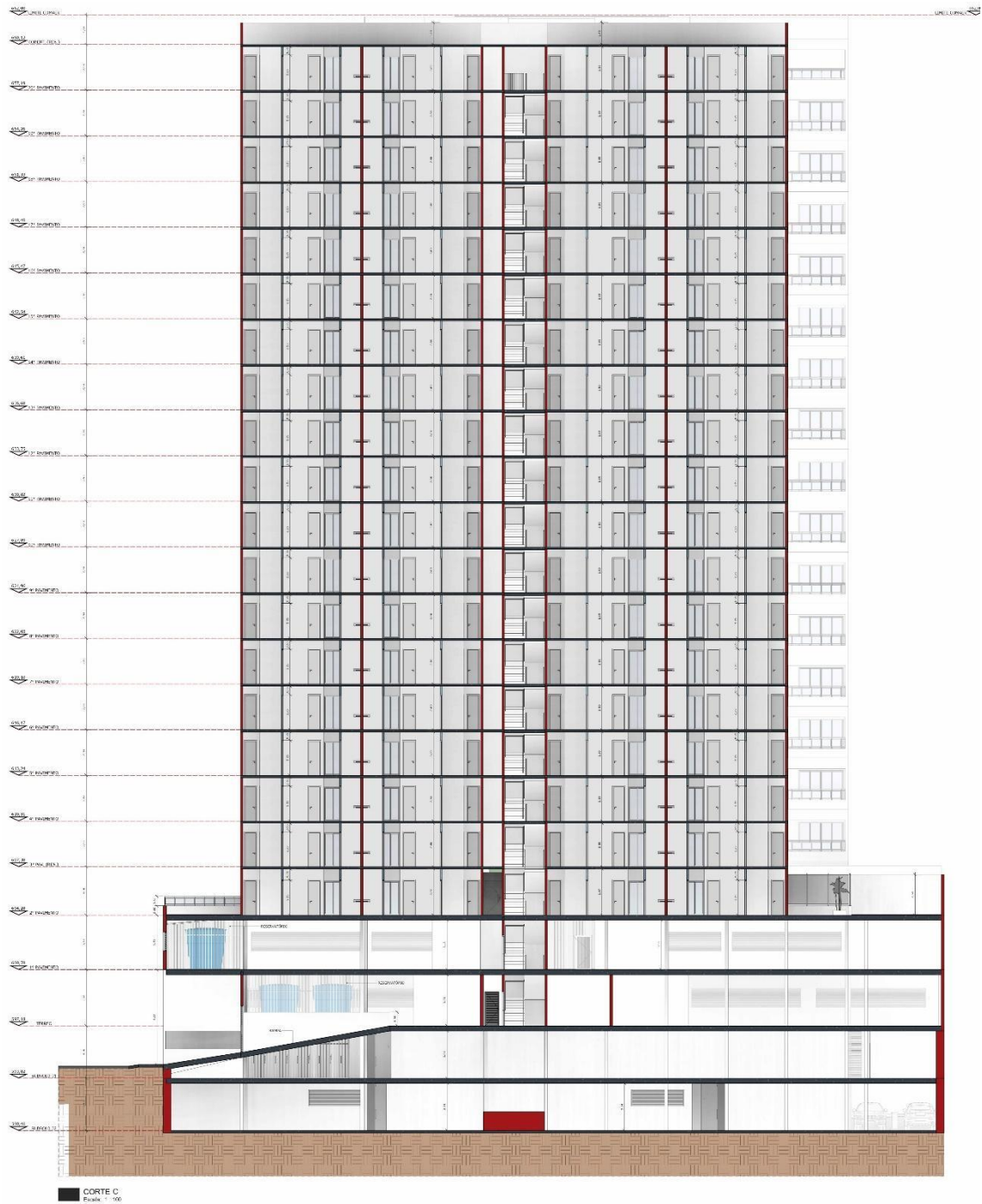


Figura 21 – Corte C

4.2.3 Selo de Aprovação

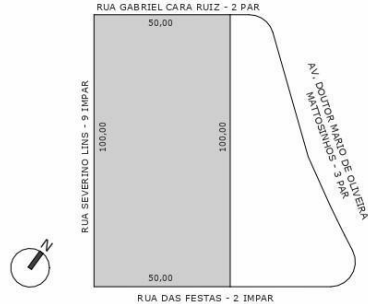
PLANTA SUBSOLO 02		ESCALA INDICADA	01/15
PROJETO DE APROVAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE EDIFÍCIO RESIDENCIAL E COMERCIAL (R2.03/S1.01/C2.02) TÍTULO DA OBRA E USO DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA. CNPJ: 54.875.305/0001-76 PROPRIETÁRIO 10/06/2024			
RUA SEVERINO LINS, QT. 9, LADO ÍMPAR, CORRESPONDENTES AOS LOTES 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, ESQUINA COM RUA GABRIELA CARÁ RUIZ, QT. 2, LADO PAR, LOTE 10 E ESQUINA COM RUA DAS FESTAS, QT. 2, LADO ÍMPAR, LOTE 12, DA QUADRA 35, DA VILA AVIAÇÃO, BAURU/SP. ENDEREÇO		MATRÍCULAS Nº 2.159, 2.161, 2.162, 2.163, 2.164, 2.165, 2.166, 2.167, 2.168 e 2.169 - 1º ORI CEP: 17018-600	
LOCALIZAÇÃO		sem escala	
PMB: 2/780/-		m2	
		VER QUADRO DE ÁREAS FOLHA	
A APROVAÇÃO DESTE PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO, POR PARTE DA PREFEITURA, DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO, NEM EXIME O PROJETISTA DE SUA RESPONSABILIDADE SOBRE O MESMO.		PROPRIETÁRIO: DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA. CNPJ: 54.875.305/0001-76 - FONE: (14) 3010-6150 AVENIDA GETÚLIO VARGAS, Nº 18-46, LOJA 02 - TERREO PARQUE JARDIM EUROPA - CEP: 17.017-383 - BAURU/SP	
RRT: ART:		RESPONSÁVEL PELO PROJETO ARQUITETÔNICO: ORBITAL PROJETOS LTDA. CAU/SP: P342162-1 CNPJ 32.864.850/0001-24 MUNIC. 583335 RUA AVIADOR GOMES RIBEIRO, 37-118, SL 11, PQ PAULISTANO - CEP: 17.030-530 - BAURU/SP. ARQUITETO RESP.: MARCO ANTONIO DOBRI CAU/SP: A46883-5 RG. 22.528.282-3 SSP/SP CPF. 095.434.588-63	
OBSERVAÇÕES:		PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU SECRETARIA DE PLANEJAMENTO Divisão de Aprovação de Projetos LICENCIADA ☐ CONSTRUÇÃO ☐ REGULARIZAÇÃO Conforme a Lei de Zoneamento, Licenciamento de Obras e edificações e demais Legislações de Uso e Ocupação do Solo. Bauru,de.....de.....de 20..... - Se o Alvará for de aprovação de projeto apenas, deverá ser providenciado, antes do início das obras, o alvará de execução de obras. - Deverá ser mantido no local da obra o documento que comprove o licenciamento da atividade edilícia em execução. - A aprovação deste não dá o direito de ocupar o imóvel sem estar de posse do Certificado de Conclusão de Obras.	

Figura 22 – Selo de Aprovação

4.3. Sistema construtivo e prazo de execução

O empreendimento será executado no sistema misto, em que a base (pavimentos subsolos) e a torre empresarial serão estrutura de concreto armado e alvenaria convencional, e a torre de apartamentos, em alvenaria estrutural.

Estima-se que o prazo de execução das obras do empreendimento seja de 36 meses.

5. ANÁLISES DE IMPACTOS E MITIGAÇÕES

O súbito aumento na população residente e na flutuante, resultante da criação de novos espaços habitacionais e comerciais em uma região específica, tem impactos diretos na demanda pelos serviços municipais e na infraestrutura urbana. O adensamento populacional pode trazer benefícios, como melhor acesso a serviços e impulsionar a atividade econômica local. Contudo, também pode gerar desafios, como pressão sobre os recursos disponíveis e a infraestrutura da região. Estes impactos serão examinados a seguir, assim como as políticas adequadas para mitigá-los.

Por isso, o Decreto N° 13.269 – que institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT) –, Anexo I (2.016, p.6), define:

Este anexo é o instrumento que possibilitará a análise da infraestrutura a ser ampliada ou implantada na área de influência direta e área de influência indireta para a instalação do empreendimento(...) A análise terá por objetivo verificar o impacto do empreendimento sobre a infraestrutura instalada e as medidas para mitigação dos impactos. Deverá ser considerado o “impacto zero” na infraestrutura existente, ou seja, o empreendedor deverá mitigar todos os impactos negativos por ele gerados.

5.1. Adensamento Populacional

O impacto do adensamento pode ser dividido em dois aspectos distintos: o adensamento populacional fixo, que considera a população residente em um determinado local, e o adensamento flutuante, que leva em conta os fluxos de usuários. No caso do empreendimento em questão, que é de uso misto, é crucial considerar ambos os tipos de adensamento.

A implantação do empreendimento PROJETO MALL acresce 150 unidades habitacionais, 220 salas comerciais e 51 lojas.

O Artigo 10 da Resolução DAE nº 03 de 25 de fevereiro de 2014, estipula a taxa de ocupação para os determinados usos de novos empreendimentos. Desta forma estabelece que a taxa de ocupação é de:

- Vertical Residencial - 02 (dois) dormitórios: 03 (três) habitantes/economia;
- Vertical/Horizontal Comercial: 05 (cinco) habitantes/economia;
- Construções Comerciais com área de 300 à 500m²: 10 (dez) habitantes/economia.

TIPOLOGIA	UNIDADES	HABITANTES/ ECONOMIA	TOTAL HAB.
Vertical Residencial	150	03	450
Comercial vertical/horizontal (50 lojas e 220 salas)	270	05	1350
Comercial 300-500m² (01 salão cobertura)	01	10	10

Tabela 01 - População Fixa Total

Considerando as dimensões do prédio residencial, é previsto um total de 03 (três) funcionários de apoio para atividades como limpeza, portaria e manutenção. Além disso, para atender às necessidades dos moradores, tais como serviços de diaristas, babás, cuidadores, entre outros, é estabelecida uma proporção de 01 funcionário para cada 10 (dez) unidades residenciais, totalizando 15 (quinze) funcionários. No contexto do prédio comercial/empresarial, são estimados 10 (dez) funcionários de apoio para as atividades mencionadas. As informações detalhadas sobre a ocupação máxima do empreendimento estão apresentadas de forma abrangente na Tabela 02.

TIPO DE OCUPAÇÃO - RESIDENCIAL	POPULAÇÃO ESTIMADA
Residentes	450
Funcionários de apoio	03
Prestadores de serviços	15

TIPO DE OCUPAÇÃO - COMERCIAL	POPULAÇÃO ESTIMADA
Ocupantes	1350
Funcionários de apoio	10
Prestadores de serviços	27

DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES	
Funcionários de apoio	Zeladores, porteiros, seguranças, faxineiros etc.
Prestadores de serviços	Faxineiras, diaristas, babás, cuidadores, cozinheiras etc.

POPULAÇÃO TOTAL ESTIMADA	1855
--------------------------	------

Tabela 02 – Estimativa Populacional

Dessa forma, o aumento na densidade populacional da região devido à implementação do empreendimento pode atingir o patamar máximo de **1.828 pessoas**.

Deste total, prevê-se que o empreendimento resultará em um adensamento populacional fixo total de 450 moradores na área diretamente afetada.

Em relação ao adensamento flutuante, estima-se que o empreendimento receberá 1.100 pessoas nas salas empresariais, durante o horário de funcionamento; e 260 funcionários que atenderão nas lojas, de segunda a sábado das 10h às 22h, e domingos e feriados das 12h às 20h.

5.2. Aumento da demanda por equipamentos públicos

A instalação de empreendimentos habitacionais frequentemente gera um aumento significativo na demanda por serviços públicos essenciais, como educação e saúde, devido à população adicional que se estabelece na área. No entanto, no caso da implantação de um empreendimento comercial e/ou empresarial, como o PROJETO MALL, a dinâmica pode ser diferente. Embora o empreendimento comercial/empresarial irá atrair clientes e funcionários para a região, o impacto na demanda por serviços públicos não será tão substancial quanto no caso de empreendimentos habitacionais. No entanto, é importante ressaltar que essa avaliação leva em conta diversos fatores, como o tamanho e o projeto, seu potencial impacto na comunidade local, e a capacidade dos serviços públicos existentes na região de atender a qualquer

aumento na demanda que possa surgir. Nesse caso específico, não será necessário analisar os impactos na demanda de creches ou serviços de saúde ocupacional para os funcionários do empreendimento comercial e empresarial, por isso não são contabilizados nos tópicos 5.2.1 e 5.2.2.

5.2.1 Saúde

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E PERMANENTE.

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento há apenas um equipamento público de saúde, o Núcleo de Saúde Jardim Europa, localizado na Rua Hermes de Camargo Baptista, 1064, a cerca de 02 quilômetros do empreendimento.

De acordo com o Anexo I do Decreto N° 13.269, de 28 de dezembro de 2.016 que institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT):

Quanto aos impactos gerados no Sistema de Saúde do Município será adotada a sistemática de cálculo do repasse do Governo Federal por habitante, levando em conta o número de habitantes do empreendimento (moradores) durante o período de 36 meses, prazo este definido para o reequilíbrio do sistema, sendo:

$V(EIV) = NP \times PAB \text{ (mensal per capita)} \times NM$,

Onde: V(EIV) - valor da mitigação dos impactos gerados no Sistema de Saúde;

NP - número de habitantes do empreendimento definidas pelos critérios do DAE;

PAB mensal per capita - valor do repasse definido pelo Governo Federal por habitante;

NM - Número de meses de contribuição.

CÁLCULO DE REPASSE - SISTEMA DE SAÚDE	
MORADORES - NP	450
VALOR DE REPASSE - PAB	R\$ 2,00
MESES DE CONTRIBUIÇÃO - NM	36
VALOR CONTRAPARTIDA - V(EIV)	R\$ 32.400,00

Tabela 03 – Cálculo de Repasse ao Sistema de Saúde

O empreendedor se compromete a realizar a contrapartida requerida pela Secretaria Municipal de Saúde. Assim, o valor a ser

repassado, correspondente à contrapartida pelo impacto na demanda do sistema de saúde, será de **R\$32.400,00** para a Secretaria de Saúde do Município.

Ao analisar a instalação da parcela comercial e empresarial do PROJETO MALL, pode se considerar neutro o impacto no sistema de saúde, uma vez que considerando os usuários (população flutuante) não há aumento significativo na demanda por esses serviços, por conta disso essa população não está incluída no cálculo de repasse.

5.2.2 Educação

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E PERMANENTE.

Na Área de Influência Direta (AID) do empreendimento há 2 equipamentos públicos de educação: a EMEI Wilson Monteiro Bonato na Av. Nossa Senhora de Fátima, 16-29 e a Escola Estadual Profº Luiz Braga na Rua Augusto João Costa, 16-56, ambas no Jardim Europa.

De acordo com o Anexo I do Decreto N° 13.269, de 28 de dezembro de 2016 que institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT), para determinação do valor do repasse será adotada a sistemática de cálculo da média dos valores do FUNDEB para Ensino Infantil, Creche e Pré-escola, Fundamental Séries Iniciais e Fundamental Séries Finais, portanto, conforme tabela a seguir:

CÁLCULO DE REPASSE - SISTEMA DE EDUCAÇÃO				
SEGMENTO DE ENSINO	ENSINO INFANTIL		ENSINO FUNDAMENTAL	
	CRECHE	PRÉ-ESCOLA	ANOS INICIAIS	ANOS FINAIS
Percentual de estudantes/habitantes do empreendimento	1,23%	1,39%	2,27%	2,27%
Estimativa de Alunos	5,54	6,26	10,22	10,22
Estimativa de Alunos calculada no residencial	32,22			
Repasse FUNDEB	R\$ 8.841,39	R\$ 8.251,96	R\$ 5.894,26	R\$ 6.483,68
Média do valor do FUNDEB	R\$ 29.471,29/4 = R\$ 7.367,82			
Cálculo VC (Dec. 13.269/2016, Anexo I)	R\$ 7.367,82/7 * 32,22 = R\$ 33.913,03			
VALOR CONTRAPARTIDA - VC	R\$ 33.913,03			

**Valores de referência FUNDEB: Portaria Interministerial nº 1, de 23 de fevereiro de 2024, Anexo I.*

Tabela 04 – Cálculo de Repasse ao Sistema de Educação

O empreendedor se compromete a realizar a contrapartida a ser definida no Termo de Compromisso pela Secretaria Municipal de Educação. Assim, o valor a ser repassado, correspondente à contrapartida pelo impacto na demanda do sistema educacional, será de **R\$33.913,03** para a referida Secretaria.

Ao avaliar a implantação da seção comercial e empresarial do PROJETO MALL, podemos concluir que não há um impacto substancial no sistema educacional, já que não há um aumento significativo na procura por esses serviços por parte dos usuários (população flutuante), por conta disso não estão incluídos no cálculo de repasse.

5.3. Impactos na infraestrutura urbana existente

De acordo com o Decreto N° 13.269, de 28 de dezembro de 2016 que Institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT), a análise dos impactos a seguir tem por objetivo identificar o impacto do empreendimento sobre a infraestrutura existente na região bem como as medidas mitigadoras, desta forma o Anexo 1 deste decreto, estipula:

Deverá ser considerado o “impacto zero” na infraestrutura existente, ou seja, o empreendedor deverá mitigar todos os impactos negativos por ele gerado. Havendo necessidade de maiores investimentos em obras públicas, caberá ao Poder Público Municipal, definir a cota parte de cada empreendimento para a execução do total, (...) a cota parte de cada empreendedor será respectiva a execução das obras de seu projeto, onde será apresentada a proposta para a execução das obras que atenderiam aquele empreendimento e o quanto ela representaria no todo. A Prefeitura irá definir se a contrapartida será em obras (material e mão de obra), materiais, mão de obra, parcial, total, etc., ou até em depósito financeiro no Fundo Municipal de Infraestrutura.

5.3.1 Abastecimento de água e esgotamento sanitário

TIPO DE IMPACTO: NEUTRO

Devido à ocupação das novas unidades habitacionais e comerciais, é previsto um considerável aumento no consumo de água tratada e na quantidade de esgoto depositado no sistema.

Para a aprovação do projeto, foi requerida ao Departamento de Água e Esgoto (DAE) a emissão da Declaração de Viabilidade Técnica. Esse documento atesta a capacidade do sistema de absorver a nova demanda, assim como emite as diretrizes para o empreendimento. O *processo nº 4778/2024* encontra-se em fase de análise no referido departamento.

Como contrapartida ao aumento da demanda de água, o empreendedor será responsável por contribuições financeiras destinadas a investimentos. Esses valores devem ser pagos ao Departamento de Água e Esgoto (DAE) para aprimorar e expandir o sistema de abastecimento de água existente, de acordo com as diretrizes estabelecidas na *Resolução DAE nº 03, de 24 de fevereiro de 2014*. Conforme previsto nos *Artigos 10 e 11* desta Resolução, a contribuição será calculada com base no número estimado de habitantes do empreendimento. Os valores correspondentes à contrapartida pelo impacto no abastecimento de água estão detalhados na tabela a seguir:

CONSUMO E CONTRAPARTIDA DAE - <i>ÁGUA</i>					UFESP - 2024	
					R\$ 34,36	
TIPO DE OCUPAÇÃO	hab./unid.	n° unidades	total de habitante	litros/dia	UFESP/hab.	Total UFESP
Vertical Residencial - 02 dormitórios	3	150	450	200	8,67	3.901,50
Comercial vertical/horizontal	5	270	1350	50	2,17	2.929,50
Comercial 300-500m²	10	1	10	50	2,17	21,70
TOTAL CONSUMO DIÁRIO				158.000,00	R\$ 235.458,77	
VALOR TOTAL CONTRAPARTIDA						

Tabela 05 – Cálculo de Repasse ao DAE - Água

Considerando o valor da UFESP de 2024 sendo ***R\$34,36***, a contrapartida para a mitigação do impacto no consumo de água na região do empreendimento será de ***R\$235.458,77***.

O empreendedor também deve fornecer uma contribuição em contrapartida ao impacto gerado pela produção de esgoto despejado na rede pública coletora. Esse procedimento está estipulado na

Resolução DAE nº 05, datada de 19 de setembro de 2012. Segundo o Art. 3º desta resolução, o valor estabelecido é de 12,32 Unidades Fiscais do Estado de São Paulo (UFESP) por habitante previsto na ocupação do empreendimento. Os valores correspondentes à contrapartida pelo impacto na coleta de esgoto estão detalhados na tabela a seguir:

CONSUMO E CONTRAPARTIDA DAE - <i>ESGO TO</i>					UFESP - 2024	
					R\$ 34,36	
TIPO DE OCUPAÇÃO	hab./unid.	n° unidades	total de habitante	litros/dia	UFESP/hab.	Total UFESP
Vertical Residencial - 02 dormitórios	3	150	450	9	12,32	5.544,00
Comercial vertical/horizontal	5	270	1350	6,3	12,32	16.632,00
Comercial 300-500m²	10	1	10	6,3	12,32	123,20
TOTAL CONSUMO DIÁRIO				12.618,00	R\$ 766.200,51	
VALOR TOTAL CONTAPARTIDA						

Tabela 06 – Cálculo de Repasse ao DAE - Esgoto

Com base no valor atual de **R\$34,36** da UFESP neste ano, a contrapartida para a mitigação do impacto na rede de esgoto é calculada em **R\$766.200,51**.

5.3.2 Fornecimento de energia elétrica

TIPO DE IMPACTO: NEUTRO

A infraestrutura de iluminação na área próxima à zona de implantação já está estabelecida. No entanto, ainda se aguarda a obtenção da carta de viabilidade junto à CPFL (Companhia Paulista de Força e Luz), responsável pela distribuição de energia elétrica. A solicitação foi enviada por e-mail pelos projetistas, mas até o momento não foi recebida resposta ou feedback da companhia. A estimativa de consumo do empreendimento é estabelecida no projeto elétrico a ser realizado por empresa de engenharia especializada, após a aprovação e incorporação do mesmo.

5.3.3 Aumento da atividade comercial na área de influência

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

As áreas de Influência Direta e Indireta do empreendimento oferecem uma variedade de atividades comerciais e serviços, conforme apresentado no Item 3.5.1. O aumento da densidade populacional tanto fixa, quanto flutuante, resultará na incorporação de novas atividades econômicas na região, estimulando a economia local e proporcionando melhorias significativas na oferta de comércio e serviços da região.

A construção da torre de escritórios e do Mall terá impactos positivos adicionais. A torre de escritórios atrai novas empresas e profissionais, gerando emprego e fomentando o desenvolvimento do setor de serviços. O Mall, por sua vez, oferecerá uma variedade de lojas e opções de entretenimento, aumentando a conveniência para os moradores locais.

Esse adensamento populacional e a implantação de novas infraestruturas têm o potencial de atrair novos investidores, impulsionando ainda mais o desenvolvimento econômico local e municipal. O influxo de investimentos beneficiará os negócios existentes e abrirá oportunidades para o empreendedorismo e crescimento sustentável.

Como resultado, a comunidade local experimentará uma melhoria significativa em suas condições de vida, com acesso a uma gama mais ampla de serviços e opções de lazer reduzindo a necessidade de deslocamento para bairros adjacentes, contribuindo para a diminuição do tráfego de veículos.

5.3.4 Produção e manejo de resíduos sólidos

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, INDIRETO E PERMANENTE.

Durante a fase de implementação do empreendimento, todos os resíduos gerados serão devidamente segregados desde a fonte, armazenados e encaminhados para destinação apropriada. Os resíduos orgânicos e recicláveis serão coletados pelo serviço municipal de coleta - EMDURB. Enquanto os resíduos perigosos serão cuidadosamente direcionados para um aterro de Classe 1 contratado pelo empreendedor.

Apesar de ser um empreendimento de uso misto, os resíduos gerados pela parte comercial durante a operação são considerados

resíduos domésticos, os quais podem ser coletados e destinados através da rede pública. Consequentemente, os residentes do condomínio residencial e os frequentadores das instalações comerciais terão acesso a lixeiras separadas para resíduos orgânicos/rejeitos e recicláveis, conforme previsto no projeto. Serão orientados a realizar a separação de forma adequada, visando à redução da quantidade de resíduos encaminhados para aterros. Este mesmo procedimento será aplicado no Mall, tanto para os resíduos produzidos pelos funcionários quanto pelos visitantes, incluindo a disponibilização de lixeiras de coleta seletiva e as instruções necessárias.

A coleta de lixo orgânico na Vila Aviação ocorre às *terças-feiras, quintas-feiras e sábados a partir das 6h da manhã*, enquanto a coleta seletiva é realizada às *segundas e terças-feiras a partir das 6h da manhã*.

De acordo com o Panorama de Resíduos Sólidos no Brasil, edição 2023 da ABREMA, no Sudeste, a geração de resíduo sólido per capita em 2022 foi de 1,23 kg por dia. Considerando a estimativa populacional de 450 habitantes no empreendimento, obtém-se o valor de 553,5 kg por dia, um montante de baixo impacto para a coleta e de acordo com as dimensões dos abrigos de lixo previstos no projeto arquitetônico. A estimativa de geração de resíduos sólidos, tanto na fase de implementação quanto na fase de operação (empresarial e comercial), constará no PGRS (Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos) do empreendimento.

- **MITIGAÇÕES:**

Durante a operação do empreendimento, os resíduos orgânicos domésticos serão acondicionados em recipientes apropriados localizados nos espaços designados para depósito de lixo, conforme projeto. Esses espaços serão submetidos regularmente a procedimentos de desratização e higienização. Além disso, serão instaladas lixeiras seletivas nas áreas externas do empreendimento, permitindo uma separação adequada dos resíduos recicláveis, que serão armazenados em depósitos próprios para lixo reciclável, aguardando a coleta pelo serviço municipal de coleta seletiva.

Adicionalmente, serão promovidas campanhas educativas para os moradores, usuários e visitantes, visando ensinar sobre práticas para redução de resíduos, a importância da separação correta dos resíduos e os impactos positivos da redução do desperdício.

5.3.5 Impermeabilização do solo e drenagem de águas pluviais

TIPO DE IMPACTO: NEUTRO.

A infraestrutura atual de drenagem urbana tem como objetivo principal o rápido escoamento das águas pluviais por meio de elementos de microdrenagem, como guias, sarjetas, bocas de lobo e galerias, direcionando-as para os córregos ou rios da bacia hidrográfica local. No entanto, o aumento da densidade urbana e a consequente impermeabilização do solo têm causado um déficit na capacidade do sistema de drenagem para lidar com toda a demanda, especialmente durante os períodos chuvosos. Essa situação tem resultado em frequentes episódios de alagamentos, algo bastante comum na cidade de Bauru.

Para garantir que o impacto da impermeabilização do solo causado pela implantação do empreendimento seja considerado neutro, foram adotadas no projeto as medidas previstas na Lei nº 7.028/2017 (Licenciamento de Obras), na Lei nº 6.110/2011 (Programa Municipal de Uso Racional e Reuso de Água em Edificações) e no Decreto 14.371/2019, que estabelece a aplicação da Taxa de Permeabilidade (TP) em lotes. Essas medidas incluem a implantação de um Sistema de Retenção e Detenção de Águas Pluviais, adotando-se, para o cálculo compensatório, a proporção de 5 litros para cada metro quadrado de área do lote, conforme prevê a lei e está especificado no projeto arquitetônico.

5.3.6 Sistema viário

De maneira geral, estima-se que os moradores, funcionários e clientes do empreendimento usarão veículos próprios para acesso ao mesmo. Porém os funcionários poderão precisar de transporte público, dessa forma, foi realizado o Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), Anexo 01 deste documento, que descreve os potenciais impactos no sistema viário, apresentando detalhes sobre a área circundante. Além disso, o relatório sugere medidas para melhorar o fluxo de tráfego na Área de Influência do empreendimento.

5.4. Uso e Ocupação do solo

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

Com base nas informações apresentadas neste estudo, é possível constatar que o projeto proposto está em conformidade com as regulamentações de zoneamento da área em que será implantado. Tanto o Coeficiente de Aproveitamento (CA) quanto a Taxa de Ocupação (TO) do empreendimento respeitam os parâmetros estabelecidos pela legislação em vigor, assim como os requisitos de permeabilidade mencionados anteriormente. Importante ressaltar que o uso ao qual se destina não se classifica como atividade perigosa nem com grau de periculosidade na fase de operação.

O terreno destinado ao empreendimento é identificado como um amplo espaço vazio urbano, composto por dez lotes, situado em uma região já urbanizada e com infraestrutura. Atualmente, encontra-se cercado e coberto por vegetação rasteira e gramíneas.

5.4.1 Impacto visual na paisagem urbana, ventilação e sombra

TIPO DE IMPACTO: NEUTRO.

A construção de duas torres, sendo uma de 17 pavimentos (lazer, 15 de salas mais rooftop) e outra de 19 pavimentos (térreo mais 18 de apartamentos) está em conformidade com as permissões estabelecidas pelo Plano Diretor do município, como mencionado anteriormente. O projeto arquitetônico adotado segue o padrão estético dos edifícios circundantes.

É relevante destacar que não estão previstos impactos adversos nas condições de ventilação e iluminação do entorno, pois todos os recuos necessários foram respeitados. Além disso, os materiais e revestimentos das edificações, especialmente das fachadas, não serão espelhados nem terão alta reflexibilidade, o que poderia causar perturbações para a vizinhança e pedestres, ou aumentar a temperatura local. Portanto, o impacto do empreendimento no conforto ambiental da vizinhança (microclima, ventilação e insolação) não será significativo, uma vez que os projetos estão em conformidade com a legislação urbanística aplicável e o entorno não apresenta barreiras físicas que impeçam a passagem do vento e da incidência solar.

5.5. Impactos da fase de obra

5.5.1 Criação de postos de trabalho

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

A capacidade de um empreendimento de impactar na empregabilidade local está intrinsecamente ligada à natureza da atividade que será desenvolvida. Se a atividade é geradora de novos postos de trabalho, se cria uma centralidade ou atratividade para futuras ocupações do espaço, ou se está diretamente relacionada à produção de habitação, cada uma dessas atividades gera desdobramentos distintos, que por sua vez estão relacionados à demanda populacional (fixa ou flutuante). Outro aspecto importante na análise da influência na geração de emprego e renda está relacionado à fase em que o empreendimento se encontra (em obras ou em operação), visto que os requisitos e níveis de empregabilidade (temporária durante as obras, permanente durante a operação) também variam.

Durante a fase de obras, o setor da construção civil é diretamente beneficiado, pois cria vagas de emprego para uma variedade de profissões, como pedreiros, carpinteiros, encanadores, eletricitas, pintores, operadores de máquinas, engenheiros, arquitetos, entre outros. No setor imobiliário, a construção de edifícios pode gerar um aumento nas transações imobiliárias, beneficiando agentes imobiliários, corretores e outros profissionais envolvidos nesse mercado. Além disso, o aumento do fluxo de pessoas na área de construção pode impulsionar a demanda por serviços locais, como restaurantes, hotéis, transporte, limpeza e segurança, o que pode resultar na criação de empregos indiretos.

5.5.2 Tráfego de veículos de grande porte e maquinário nas vias do entorno: vibração e periculosidade

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E TEMPORÁRIO.

Durante a construção de um empreendimento, há um aumento significativo no fluxo de veículos de grande porte e maquinários nas vias circundantes, devido à necessidade de transportar materiais de construção, equipamentos e maquinário pesado para o local da obra. Esse aumento no tráfego de veículos maiores, como caminhões de carga e máquinas de construção, e a atividade de carga e descarga de materiais, pode impactar o trânsito local, causando

congestionamentos temporários e perigos para a população ao redor. Além disso, a movimentação desses veículos causa vibrações.

A intensa movimentação de veículos pesados representa um desafio para a infraestrutura viária existente, podendo resultar em desgaste prematuro das vias, calçadas danificadas e transtornos para os moradores locais devido ao aumento do barulho e da poeira.

- **MITIGAÇÕES:**

Será estabelecido um diálogo com o Departamento de Trânsito de Bauru para implementar medidas que assegurem o uso apropriado das vias nas proximidades dos empreendimentos. Para minimizar os impactos, será determinado que veículos de grande porte e máquinas circulem preferencialmente em vias de acesso principal, evitando as vias com estacionamento em ambos os sentidos. Além disso, serão estabelecidos horários específicos para o tráfego de veículos pesados e maquinários, preferencialmente entre 9h e 17h, visando garantir a fluidez do trânsito e a segurança de todos os usuários das vias, incluindo pedestres. A carga e descarga de materiais perigosos aos transeuntes será evitada nos horários de maior fluxo na região, reduzindo possíveis transtornos para a comunidade local. Por fim, em conformidade com o Código de Trânsito Brasileiro, o construtor será responsável pela sinalização de trânsito pertinente à obra.

5.5.3 Poluição sonora, hídrica, do solo e eletromagnética

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E TEMPORÁRIO.

- POLUIÇÃO SONORA:

Durante as obras de construção, é comum haver um aumento significativo nos níveis de ruído na área afetada. Esse aumento é causado por diversas atividades e equipamentos utilizados no processo construtivo, como maquinário pesado (escavadeiras, britadeiras, compactadores de solo, guindastes), que geram ruídos intensos devido ao funcionamento dos motores e à manipulação de materiais de construção. O uso de ferramentas de corte, perfuração e martelos pneumáticos também contribui para o aumento do ruído. Além disso, o movimento de caminhões e veículos de carga que transportam materiais de construção para o local da obra gera ruído adicional, especialmente durante o carregamento e descarregamento desses materiais.

Durante as obras o aumento do ruído pode causar desconforto para os moradores próximos, além de perturbar o ambiente e interferir na qualidade de vida da comunidade local.

- **MITIGAÇÕES:**

Para minimizar o impacto do ruído durante as obras, serão adotadas as seguintes medidas:

- Estabelecer horários específicos: Realizar atividades mais ruidosas em horários determinados, evitando períodos sensíveis como a noite e feriados.
- Instalar barreiras físicas: Utilizar barreiras temporárias para reduzir a propagação do ruído para as áreas residenciais próximas.
- Manutenção adequada dos equipamentos: Realizar manutenção regular dos equipamentos para reduzir o ruído emitido pelo maquinário.
- Informar os moradores: Comunicar previamente os moradores sobre o cronograma das obras, os horários das atividades mais ruidosas e as medidas tomadas para minimizar o impacto do ruído.

- **POLUIÇÃO HÍDRICA E DO SOLO:**

Vazamentos de substâncias químicas provenientes de materiais de construção, descarte inadequado de resíduos, escoamento de águas pluviais carregando sedimentos e produtos químicos, e o descarte inadequado de produtos utilizados durante a obra podem contribuir para a poluição da água e do solo, contaminando-os.

- **MITIGAÇÕES:**

Para mitigar a poluição hídrica e do solo, é essencial adotar práticas construtivas sustentáveis e medidas preventivas. A construtora se compromete a utilizar barreiras físicas para conter sedimentos, instalar sistemas de drenagem eficientes, manejar adequadamente produtos químicos, descartar resíduos de forma responsável e implementar boas práticas ambientais.

- **POLUIÇÃO ELETROMAGNÉTICA:**

A poluição eletromagnética resulta da presença excessiva de campos elétricos e magnéticos, originados principalmente por dispositivos eletrônicos, linhas de transmissão de energia e redes sem fio. A implementação do empreendimento contará com sistemas de cabeamento subterrâneo, neutralizando, assim, os possíveis impactos.

5.5.4 Aumento da dispersão de poeira

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E TEMPORÁRIO.

Durante a fase de implantação do empreendimento, é comum ocorrer um aumento significativo na quantidade de poeira no local e nas áreas circundantes. Esse aumento pode ser causado por várias atividades e fatores relacionados à construção, tais como a escavação de terrenos e a movimentação de solo, além do transporte e manuseio de materiais de construção como areia, cimento, pedras e madeira, que geram poeira durante o carregamento, descarregamento e movimentação.

A presença excessiva de poeira pode ser incômoda para os trabalhadores no local da obra e apresentar riscos à saúde, especialmente para pessoas com problemas respiratórios, como alergias ou asma. Além disso, condições climáticas como o vento seco podem aumentar a propagação da poeira para áreas mais distantes do local da obra, afetando os moradores próximos.

• MITIGAÇÕES:

Para controlar a poeira durante a fase de implantação do empreendimento, serão adotadas as seguintes medidas:

- Umidificação das áreas de trabalho: Utilizar água para irrigação ou pulverização, especialmente nas estações mais secas, para controlar a poeira.
- Instalação de barreiras físicas: Colocar lonas ou telas ao redor do local da obra para conter a propagação da poeira.
- Uso de ferramentas equipadas com sistemas de coleta de poeira: Reduzir a dispersão da poeira no ar com equipamentos adequados.
- Informação aos moradores: Comunicar aos moradores próximos sobre as medidas adotadas para controlar a poeira e fornecer informações sobre os cronogramas de trabalho que envolvam atividades geradoras de poeira.

5.5.5 Emissão de gases poluentes

TIPO DE IMPACTO: NEGATIVO, DIRETO E TEMPORÁRIO.

Os equipamentos e maquinários utilizados durante a construção, como tratores, caminhões, geradores e demais

equipamentos, podem emitir gases poluentes. Essas emissões incluem óxidos de nitrogênio (NOx), dióxido de enxofre (SO₂), monóxido de carbono (CO), material particulado (PM) e outros gases e partículas prejudiciais à qualidade do ar. Os impactos dessas emissões podem ser significativos, afetando a qualidade do ar na área próxima ao local da obra e potencialmente prejudicando a saúde humana e o meio ambiente. Além disso, os óxidos de nitrogênio e dióxido de enxofre podem contribuir para a formação de chuva ácida quando combinados com a umidade atmosférica.

- **MITIGAÇÕES:**

Serão adotadas as seguintes medidas para reduzir as emissões dos equipamentos e maquinários durante a construção:

- Realizar manutenções regulares nos maquinários, veículos e equipamentos para garantir seu funcionamento eficiente e reduzir as emissões.
- Optar por maquinários e equipamentos mais modernos e com tecnologias avançadas que possuam sistemas de redução de emissões, como filtros de partículas e catalisadores.
- Controlar o consumo de combustíveis fósseis, como diesel e gasolina, por meio de práticas de economia e eficiência no uso dos equipamentos.
- Promover programas de educação e treinamento para os operadores dos equipamentos, enfatizando a importância da redução das emissões e o correto uso dos maquinários.

5.5.6 Geração e destinação dos resíduos da construção civil

TIPO DE IMPACTO: NEUTRO E TEMPORÁRIO.

Será elaborado um Projeto de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil (PGRCC) para o empreendimento, detalhando as características, volumes e formas de gerenciamento dos resíduos gerados durante a obra, e abordando o destino adequado desses materiais. No PGRCC, serão identificados os tipos de resíduos produzidos, suas quantidades estimadas, e as estratégias para a segregação, coleta, transporte e disposição final de forma ambientalmente responsável como prevê a resolução CONAMA nº307/02. Também serão especificados os responsáveis pelo transporte e os locais de descarte dos resíduos, devidamente licenciados pelos órgãos ambientais, como a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo (CETESB). Este documento será submetido à

Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) para protocolo e aprovação, demonstrando o comprometimento do empreendedor em seguir as diretrizes ambientais e garantir a gestão adequada dos resíduos gerados durante a construção civil.

5.6. Consequências da operação do empreendimento

A fase de operação de um empreendimento do porte do PROJETO MALL, com unidades habitacionais e grande número de salas e lojas, não causa apenas impactos negativos na região da implantação. Considerando que o uso residencial, empresarial e comercial não se classifica como prática com algum grau de periculosidade, várias são as consequências positivas da ocupação de um vazio urbano em região já urbanizada, descritas a seguir:

5.6.1 Geração de emprego e renda

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

Durante a operação do residencial, prevê-se a criação de vagas permanentes de trabalho para atender às demandas internas do condomínio, abrangendo funções como segurança, manutenção, limpeza, administração, entre outras. Além disso, é estimada a necessidade de novas contratações para atender às demandas dos moradores, tais como babás, cuidadores, empregados domésticos, entre outros. Com base nos dados apresentados na Tabela do item 5.1, estima-se um aumento de aproximadamente 18 novas contratações para suprir essas necessidades laborais.

Já durante a operação do complexo de salas e lojas pode gerar impactos positivos significativos na economia local, pois haverá uma necessidade de pessoal para operar e administrar os estabelecimentos. Isso inclui gerentes, vendedores, atendentes, equipe de limpeza, segurança, entre outros. No entanto, não é possível quantificar essa influência em números específicos devido à composição do empreendimento, que inclui unidades comerciais autônomas com gestões próprias.

Aliado a isso, a presença de um novo complexo comercial pode atrair mais clientes para a área, beneficiando também os estabelecimentos comerciais vizinhos. Isso pode levar a um aumento nas vendas e, conseqüentemente, na contratação de mais funcionários.

5.6.2 Valorização Patrimonial

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

A valorização patrimonial é um fenômeno comum associado à construção de empreendimentos que incluem apartamentos, salas comerciais e lojas.

A combinação de diferentes tipos de espaços, como residenciais, comerciais e de varejo, cria um ambiente dinâmico e atrativo. Isso pode aumentar a demanda por imóveis na área, já que atende a uma variedade de necessidades e interesses dos compradores e locatários. Também, a presença de lojas e salas comerciais no mesmo complexo oferece conveniência aos residentes, que têm acesso a serviços e comércio a uma curta distância. Isso aumenta a atratividade do local, tornando-o mais desejável para potenciais compradores e locatários.

O PROJETO MALL oferece uma variedade de comodidades compartilhadas, como áreas de lazer, academias, espaços de trabalho compartilhados, entre outros. Isso não só melhora a qualidade de vida dos residentes, mas também contribui para a valorização dos imóveis.

Portanto, a construção de um empreendimento desse porte pode desencadear um processo de desenvolvimento urbano na região, com melhorias na infraestrutura, paisagismo e urbanismo, contribuindo para a valorização de toda a área e dos imóveis nela situados.

Importante frisar que a Área de Influência Direta estando uma região de vazios urbanos em processo de adensamento e ocupação por empreendimentos verticais de médio e alto padrão, não há o risco da ocorrência do fenômeno da gentrificação na área. Portanto a valorização patrimonial é um impacto positivo, permanente e direto.

5.6.3 Aumento da arrecadação municipal

TIPO DE IMPACTO: POSITIVO, DIRETO E PERMANENTE.

A construção de novos empreendimentos resulta na arrecadação de vários tributos municipais ao longo do processo. Durante a fase de obras, há a incidência do ISS (Imposto Sobre Serviços). Na venda dos imóveis, é aplicado o ITBI (Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis).

Além disso, destaca-se o aumento na arrecadação do IPTU, em decorrência das novas unidades do empreendimento PROJETO

MALL. Esses tributos municipais representam importantes fontes de receita para a administração pública local, provenientes do desenvolvimento e da comercialização de novos empreendimentos imobiliários.

6. CONCLUSÃO

O Estudo de Impacto de Vizinhança para o empreendimento PROJETO MALL, realizado pela Construtora Dinâmica, identificou impactos significativos na área circundante. Apesar dos benefícios mencionados, surgiram preocupações sobre potenciais impactos negativos, como o aumento do tráfego, possíveis mudanças na dinâmica local e impactos ambientais.

A partir dos estudos nos capítulos anteriores, fica claro que, por estar localizado em uma região urbanizada, em um lote caracterizado como vazio urbano e de uso não perigoso, o empreendimento não oferece riscos diretos ao meio ambiente, e os possíveis impactos negativos serão mitigados. Para mitigar tais impactos, foram propostas várias medidas, incluindo a implementação de planos de mobilidade, investimentos em infraestrutura urbana, cumprimento das normas ambientais e o compromisso de atender às contrapartidas conforme as leis municipais. Essas ações refletem o comprometimento do empreendedor em minimizar incômodos e transtornos à população local, tanto durante a construção quanto na fase de operação do empreendimento.

Como resultado, a implantação do projeto é esperada para trazer melhorias à vizinhança, incluindo a valorização imobiliária na região, estímulo ao desenvolvimento de atividades comerciais e contribuição para a qualidade de vida dos moradores locais. Além disso, o empreendimento deve ajudar a reduzir o déficit habitacional e gerar empregos, tanto na fase de construção quanto na operação do complexo.

7. REFERÊNCIAS

BRASIL. Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>

BRASIL. Lei Nº 6.766, de 10 de julho de 2001. Dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/l6766.htm>

BAURU. Lei Nº 5.631, de 22 de agosto de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <[Plano Diretor \(bauru.sp.gov.br\)](http://plano.bauru.sp.gov.br)>

BAURU. Lei Nº 6.626, de 18 de fevereiro de 2015. Dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Bauru. Disponível em: <[lei6626.pdf \(bauru.sp.gov.br\)](http://lei6626.pdf.bauru.sp.gov.br)>

BAURU. Decreto Nº 13.269, de 28 de dezembro de 2016. Institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT). Disponível em: <[Legislação;1;2016-12-28:Decreto 13.269_TERM0_DE_REFERENCIA_DO_EIV.pdf \(bauru.sp.gov.br\)](http://legislacao.1.2016-12-28:Decreto_13.269_TERM0_DE_REFERENCIA_DO_EIV.pdf.bauru.sp.gov.br)>

BAURU. Lei Nº 2.339, de 15 de fevereiro de 1982. Estabelece Normas Para Parcelamento, Uso E Ocupação Do Solo No Município De Bauru, Conforme Especifica. Disponível em: <[Lei Ordinária 2339 1982 de Bauru SP \(leismunicipais.com.br\)](http://leismunicipais.com.br)>

ABRELPE, 2022. Panorama dos Resíduos Sólidos do Brasil - 2022.

ABREMA, 2023. Panorama dos Resíduos Sólidos do Brasil - 2023.

SÃO PAULO. Portal Fazenda. Índice UFESP 2023. Disponível em: <[Índices \(fazenda.sp.gov.br\)](http://indices.fazenda.sp.gov.br)>



BAURU. Resolução DAE nº 03 de 25 de fevereiro de 2014. Disponível em: <[res03_14.pdf \(daebauru.sp.gov.br\)](#)>

BAURU. Resolução DAE nº 05 de 19 de setembro de 2012. Disponível em: <[res05_12.pdf \(daebauru.sp.gov.br\)](#)>

FUNDEB. Portaria Interministerial nº 1, de 23 de fevereiro de 2024. Disponível em: <[PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 1. DE 23 DE FEVEREIRO DE 2024 - PORTARIA INTERMINISTERIAL Nº 1. DE 23 DE FEVEREIRO DE 2024 - DOU - Imprensa Nacional](#)>

EMDURB. Coleta. Disponível em: <[EMDURB - Empresa Municipal de Desenvolvimento Urbano e Rural de Bauru](#)>

ANEXOS

Anexo 1 - Relatório de Impacto de Trânsito (RIT)

Anexo 2 - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo EIV/RIT

Anexo 3 - Matrícula Unificada Nº 143.261

Anexo 4 - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) pelo projeto arquitetônico.

N.

ANEXO 01

RELATÓRIO DE IMPACTO NO TRÁFEGO | RIT

SUMÁRIO RIT

1. Equipe técnica	01
2. Considerações iniciais	01
2.1. Área/localização	01
2.2. Empreendimento	03
2.3. Atendimento à legislação vigente	06
3. Características	07
3.1. População	07
3.2. Geração de viagens	08
3.3. Vagas de garagem rotativas	11
4. Caracterização viária e vias de acesso ao empreendimento	11
4.1. Plano Diretor viário e cicloviário	11
4.2. Área de influência e rotas de acesso ao empreendimento	14
4.2.1. Características da área de influência	14
4.2.2. Área de Diretamente Afetada (ADA)	15
4.2.3. Área de Influência Direta (AID)	16
4.2.4. Área de Influência Indireta (AI)	17
4.2.5. Rotas de acesso ao empreendimento	18
4.3. Rotas de entrada e saída do empreendimento	20
4.3.1. Caracterização das vias de acesso	21
5. Avaliação do sistema viário e de trânsito	27
5.1. Fluxo de tráfego atual contagem de veículos	27
5.2. Avaliação do nível de serviço das vias	38
5.3. Análise do fluxo atual e do fluxo futuro	41
6. Transporte Coletivo	45
7. Medidas mitigadoras	58
8. Conclusão	58
9. Referências	59

FIGURAS

1. Zoneamento	02
2. Posicionamento do empreendimento na Quadra	03
3. Plano Diretor Sistema Viário Básico	12
4. Plano Diretor Sistema Cicloviário	13
5. Representação da Área Diretamente Afetada (ADA)	15
6. Representação da Área de Influência Direta (AID)	16
7. Representação da Área de Influência Indireta (AII)	17
8. Representação das Rotas de Acesso ao Empreendimento	18
9. Rotas de Entrada e Saída do Empreendimento	20
10. Vias de acesso do Empreendimento	26
11. Mapa dos Locais de Contagens	29
12. Pontos de Transporte Público dentro da AID	45
13. Linhas 3911 e 4553, par	46
14. Linha 4553	46
15. Linhas 1644, 4553, 5144, 5162 e 8562, par	47
16. Linhas 4553 e 6745, ímpar	47
17. Linhas 39,11, 4553 e 6745, par	48
18. Linhas 1644 e 5144, par	48
19. Linhas 1644 e 5144, ímpar	49
20. Linhas 1644 e 5144, par	49
21. Linhas 1644 e 5144, ímpar	50
22. Linhas 5144, 5162 e 8562, ímpar	50
23. Linhas 5162 e 8562, par	51
24. Linhas 5162 e 8562, par	51
25. Linhas 5144, 5162 e 8562, ímpar	52
26. Linha 8562	52
27. Linhas 5162 e 8562	53

28. Linha 1949	53
29. Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562, par	54
30. Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562, ímpar	54
31. Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562, par	55
32. Linha não descrita pelo site Google Maps, ímpar	55
33. Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562, ímpar	56
34. Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562, par	56
35. Linhas 1644, 3911, 4553, 5144, 5162 e 8562, ímpar	57

TABELAS

1. População Fixa Total	07
2. Estimativa Populacional	08
3. Vias Estruturantes	19
4. Via de Acesso Rua Gabriel Cará Ruíz	21
5. Via de Acesso Rua das Festas	22
6. Via de Acesso Rua Severino Lins	23
7. Via de Acesso Av. Getúlio Vargas	24
8. Via de Acesso Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos	25
9. Fatores de Equivalência	27
10. Descrição dos Sentidos	28
11. Contagem sentidos 01 e 02, período da manhã	30
12. Contagem sentidos 01 e 02, período da tarde	30
13. Contagem sentido 03, período da tarde	30
14. Contagem sentido 04, período da manhã	30
15. Contagem sentido 04, período da tarde	31
16. Contagem sentidos 05 e 06, período da manhã	31
17. Distribuição das viagens nas zonas de interesse	41
18. Movimentação Geral (manhã)	42
19. Cálculo da T.O. atual sem o empreendimento (manhã)	42
20. Cálculo da T.O. atual com o empreendimento (manhã)	43
21. Movimentação Geral (tarde)	43
22. Cálculo da T.O. atual sem o empreendimento (tarde)	44
23. Cálculo da T.O. atual com o empreendimento (tarde)	44

IMAGENS

1. Rua das Festas em direção à Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos (Sentidos 01)	32
2. Rua das Festas passando pela Rua Prof. Antônio Réis Filho, onde a mão deixa de ser única para ser dupla na quadra 02	32
3. Rua das Festas chegando na Rua Prof. Antônio Réis Filho com sinalização horizontal em faixa amarela para sinalizar o sentido da via junto a tachões refletivos	33
4. Rua das Festas sentido Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos/ Marginal L Rodovia Mal. Rondon (Sentidos 01 e 02)	33
5. Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para Rua Prof. Antônio Réis Filho/Rua das Festas (Sentido 02)	34
6. Começo da Rua Prof. Antônio Réis Filho de quem vem da Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos ou Rua das Festas, onde na quadra 02 o sentido é duplo	34
7. Av. Getúlio Vargas para Rua das Festas (Sentido 03)	35
8. Rua Gabriel Cará Ruíz para Av. Getúlio Vargas (Sentido 04)	35
9. Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para a Rua Gabriel Cará Ruíz (Sentido 05)	36
10. Rua Gabriel Cará Ruíz de quem vem da Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos (Sentidos 05 e 06)	36
11. Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para a Rua Gabriel Cará Ruíz (Sentido 06)	37
12. Rua Gabriel Cará Ruíz com a Severino Lins	37

RELATÓRIO DE IMPACTO NO TRÁFEGO

EMPREENDIMENTO PROJETO MALL

1. EQUIPE TÉCNICA

Aline Pardo Lima | Arquiteta e Urbanista | CAU 261411-1

Bruna M. Ribas Miagui | Arquiteta e Urbanista | CAU 275155-0

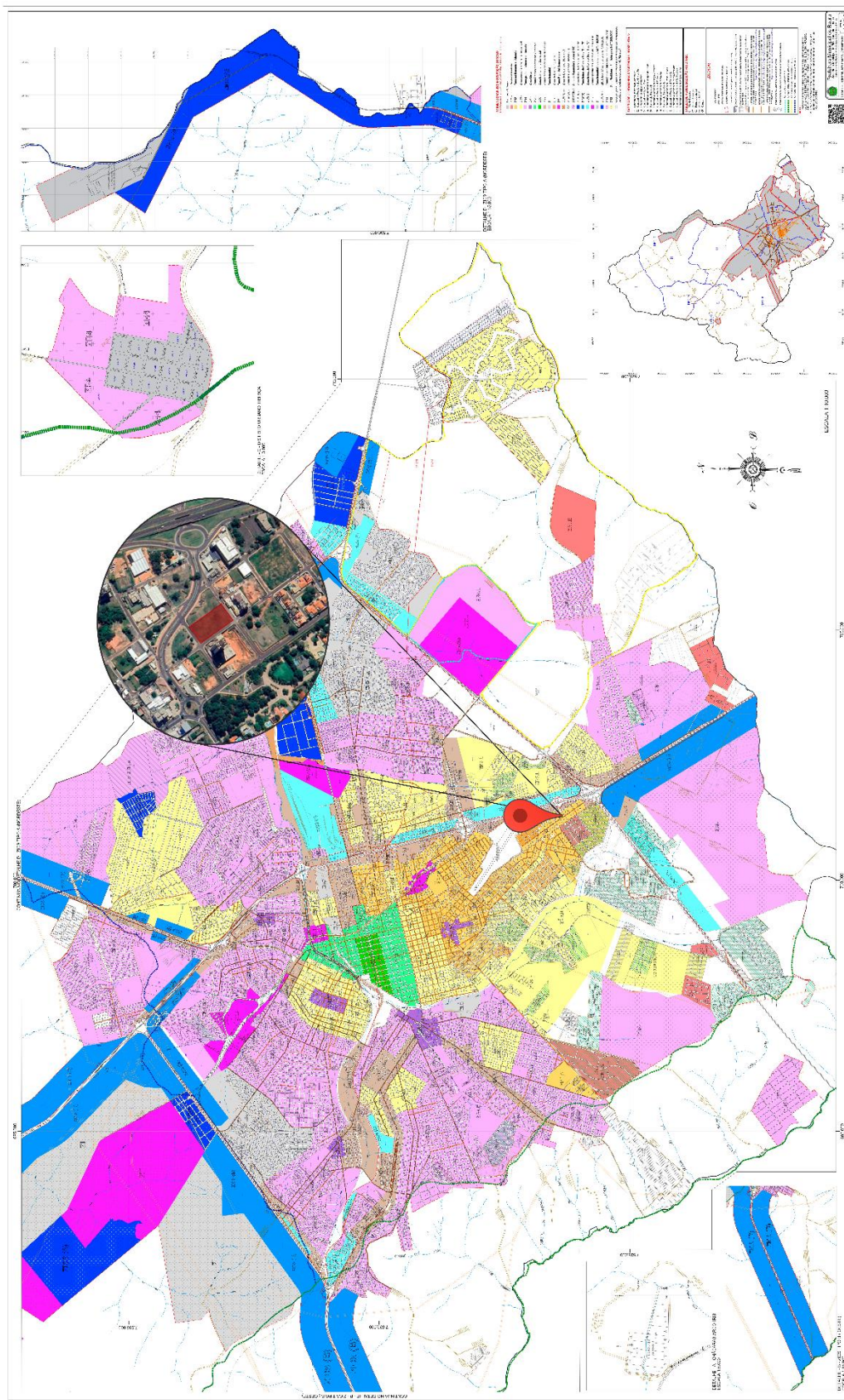
2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

2.1. Área/Localização

O imóvel, um terreno sem benfeitorias, formado da unificação dos lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, registrado na Matrícula Unificada N° 143.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru, cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no Setor 02, Quadra 780, Lote 023.

De endereço Rua Severino Lins, quarteirão 09, Vila Aviação, região Sul da cidade de Bauru, distante cerca de 5,5km da região central da cidade. Inserido na Zona ZR2, em Corredor de Comércio e Serviços (Uso COC/COS), como demonstra o mapa a seguir (Figura 01).

Figura 01 - Zoneamento



2.2. EMPREENDIMENTO

O empreendimento objeto deste estudo é um Complexo Residencial Multifamiliar Vertical, Comercial e Empresarial classificado pela Lei Municipal 2.339/1982 de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Bauru como de Usos R02.03, C2.02 e S1.01. Está localizado em terreno na Rua Severino Lins, classificada como Corredor de Comércio e Serviços (Uso COC/COS), de acordo com a Lei Municipal nº 7.027/2017, de área total 5.000,00m² e cadastrado na Prefeitura Municipal de Bauru no Setor 02, Quadra 780, Lote 023, como consta em Matrícula Unificada N° 143.261 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Bauru.

O projeto arquitetônico cumpre todos os requisitos legais para projetos de Edifícios Verticais, como recuos, Coeficiente de Aproveitamento (CA), Taxa de Ocupação (TO) e normas ambientais. Também em conformidade com a exigência municipal, foi protocolado processo nº 67612.900600/2024-28 no sistema Sysaga do COMAER (Comando da Aeronáutica)(Anexo 4), para autorização da edificação quanto à sua altura.

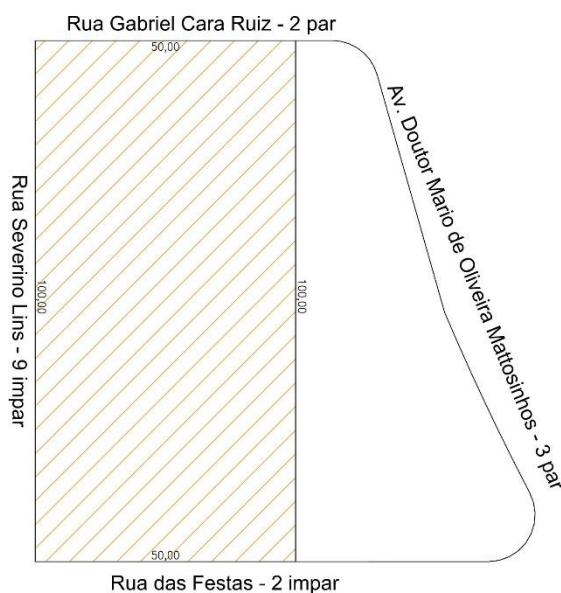


Figura 02 –
Posicionamento
empreendimento

do
na Quadra

O projeto será composto por 02 (duas) torres: uma de apartamentos de 2 dormitórios (pavimento garden e lazer + 18 pavimentos) e uma torre de salas empresariais (pavimentos garden e lazer + 15 pavimentos + rooftop). Apresenta também 02 pavimentos de garagem e serviços (pavimentos Térreo e 1º) e 02 pavimentos de garagem e lojas (Subsolos 01 e 02).

Na torre residencial são 08 (oito) apartamentos de 60m² por andar, a partir do 3º pavimento. No 2º pavimento, são 06 (seis) apartamentos garden, sendo 04 (quatro) de 80,59m² e 02 (dois) de 136,39m².

Na torre empresarial são 14 (quatorze) salas empresariais por andar, sendo 10 (dez) de 30m² e 04 (quatro) de 34,30m² a partir do 3º pavimento. No 2º pavimento, são 10 (dez) salas, sendo 08 (oito) de 46,56m² e 02 (duas) de 51,40m². No rooftop empresarial o andar é composto apenas por 01 (uma) sala de 143,08m², com varanda e terraço descoberto.

Assim sendo, a torre residencial consiste de 150 unidades habitacionais, a torre comercial 221 salas empresariais e entre os pavimentos Subsolos 01, Subsolo 02 e Térreo estão distribuídas as 50 lojas.

O empreendimento tem área total construída de 39.477,63m² dispostos no projeto da seguinte maneira:

- **SUBSOLO 2:** 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores, recepção empresarial, banheiro recepção, recepção, circulação lojas, lojas 01 a 23, circulação banheiros, banheiros feminino, masculino e PcD, fraldário, DML, praça (coberta), circulação serviços, abrigo de lixo orgânico (empresarial/comercial), abrigo de lixo reciclável (comercial), abrigo técnico (casa de bombas empresarial), abrigo técnico (casa de bombas comercial), abrigo técnico (medidores), reservatórios A e B (comercial), reservatórios A e B (empresarial), guichê, entrada de automóveis, vagas de estacionamento (comercial-rotativo), circulação e manobra, embarque e desembarque/carga e descarga e 05 vagas rotativas de motos.

- **SUBSOLO 1:** 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores (empresarial), circulação lojas, lojas 24 a 44, circulação banheiros, banheiros feminino, masculino e PcD, fraldário, DML, circulação serviços, abrigo de lixo orgânico (empresarial/comercial), abrigo de lixo reciclável (comercial), abrigo técnico, (gerador empresarial), abrigo técnico (gerador de emergência), bicicletário (empresarial), centro de medição (empresarial/comercial), banheiros funcionários feminino e masculino, copa funcionários (empresarial/comercial), área de serviço (empresarial), depósito (empresarial), abrigo técnico (transformadores), vagas de estacionamento (empresarial), circulação e manobra, rampa de acesso ao subsolo 01, rampa de acesso ao térreo e abrigo de lixo orgânico (residencial).

- **TÉRREO:** Residencial e comercial: Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, rampa de acesso ao 1º pavimento, guarita com área técnica, antecâmara, delivery, depósito delivery, 02 abrigos de

medidores, banheiros feminino, masculino e PcD, circulação 01, coworking, hall social, salão de festas com varanda descoberta, espaço influencer, área técnica, copa funcionários e banheiros funcionários (feminino e masculino), circulação 02, reservatórios “A” e “B”, abrigo técnico (casa de bombas), abrigo de lixo orgânico (residencial), abrigo técnico (gerador), abrigo técnico (centro de medição) e lojas de 45 a 50, 08 vagas rotativas de carros e 03 vagas rotativas de motos para lojas.

- **EMPRESARIAL** : 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência. Hall de elevadores (empresarial), abrigo de lixo reciclável (empresarial), reservatório de reuso e retardo (empresarial), rampa de acesso ao térreo, vagas de estacionamento (empresarial), circulação e manobra.

- **1º PAVIMENTO:** Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, área técnica, bicicletário, abrigo de lixo reciclável, reservatório de reuso e retardo (residencial), rampa de acesso ao 1º pavimento, vagas de garagem, circulação e manobra.

- **2º PAVIMENTO (SALAS/LAZER/APTOS GARDENS):** Empresarial: 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência, 02 auditórios, 02 abrigos técnicos, banheiros feminino, masculino e PcD, lavabo, circulação 01 e 02, 02 salas de reunião, 02 churrasqueiras com estar descoberto, hall dos vestiários, vestiários masculino e feminino, academia, praça descoberta, circulação das salas, 08 salas com banheiro, varanda e quintal descoberto e 02 salas plus com banheiro, varanda e quintal descoberto.

- **RESIDENCIAL:** Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo técnico para motoventilação, circulação, 02 abrigos de medidores, 04 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.e quintal. 02 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02, quintal 01 e quintal 02 descobertos. Lavanderia com área técnica, banheiros feminino, masculino e PcD, marketplace, gourmet, pub grill, academia, 02 lounges descobertos, 02 churrasqueiras com estar descoberto, hall lavabos, lavabos feminino e masculino, quadra de beach tennis descoberta, ducha descoberta, pet agility descoberto, abrigo de lixo, abrigo técnico (casa de bombas da piscina), abrigo para aquecedor da piscina (descoberto), circulação

descoberta, piscina com prainha e hidromassagem, deck/sollarium e playground descoberto.

- **3° PAVIMENTO (SALAS/APTOS TIPO):** Torre Empresarial: 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, abrigo técnico (motoventilação), circulação e 14 salas comerciais.

- **TORRE RESIDENCIAL:** Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo de medidores, circulação, 08 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.

- **TIPOS:** Torre Empresarial (4° ao 17° pav.): 02 Escadarias, 03 elevadores sociais, 02 elevadores de serviço e 01 elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, circulação e 14 salas comerciais: sala, banheiro e varanda.

- **TORRE RESIDENCIAL (4° ao 20° pav.):** Escadaria, 02 elevadores sociais, elevador de serviço, abrigo de medidores, circulação, 08 apartamentos de 02 Dormitórios com: Sala, cozinha, lavabo, varanda 01, área técnica, suíte 01 com varanda 02 e banheiro 01 e suíte 02 com banheiro 02.

- **ROOFTOP EMPRESARIAL (18°):** 02 Escadarias, 02 elevadores sociais, 01 elevador de emergência, 02 abrigos de medidores, sala, varanda e terraço descoberto.

Atendendo às exigências da Lei Municipal nº 2.339/1982, o empreendimento de categoria R02.03 em Zona COC/COS dispõe de 01 (uma) vaga coberta de estacionamento para cada unidade habitacional. Sendo assim, 150 vagas, distribuídas no 1° pavimento.

2.3. ATENDIMENTO À LEGISLAÇÃO VIGENTE

O objetivo deste documento é fornecer dados analíticos e informações sistematizadas sobre os impactos gerados pela incorporação de um Empreendimento Misto, em conformidade com as legislações mencionadas:

1. Lei Federal nº 10.257 de 10 de Julho de 2001, que Regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição Federal, ora conhecido como o Estatuto das Cidades;
2. Lei Municipal nº 5.631 de 22 de Agosto de 2008, que Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru;
3. Lei Municipal nº 6.626 de 18 de Fevereiro de 2015, que instituiu o EIV;

4. Decreto 13.269 de 28 de dezembro de 2016, que substitui o Decreto 12.949 de 04 de Dezembro de 2015, que instituiu o Termo de Referência Técnica do EIV e TRT.

Nesse contexto, o relatório de impacto de trânsito atual compila minuciosamente dados tabulares, informações de contagem, análises detalhadas e diversos outros elementos essenciais. Essa abordagem possibilita uma avaliação abalizada, tanto quantitativa quanto qualitativamente, dos efeitos produzidos no sistema viário e no sistema de transporte coletivo da região em questão.

3. CARACTERÍSTICAS

3.1. População

A avaliação da população é realizada considerando a ocupação completa de toda a área, resultando na obtenção da População Máxima Teórica. Ao calcular a população residente e não residente (comercial/empresarial), adotamos o critério estabelecido pela Resolução DAE nº03 de 25 de fevereiro de 2014, em que a taxa de ocupação é de:

- Vertical Residencial - 02 (dois) dormitórios: 03 (três) habitantes/economia;
- Vertical/Horizontal Comercial: 05 (cinco) habitantes/economia;
- Construções Comerciais com área de 300 à 500m²: 10 (dez) habitantes/economia.

TIPOLOGIA	UNIDADES	HABITANTES/ ECONOMIA	TOTAL HAB.
Vertical Residencial	150	03	450
Comercial vertical/horizontal (50 lojas e 220 salas)	270	05	1350
Comercial 300-500m ² (01 salão cobertura)	01	10	10

Tabela 01 – População Fixa Total

Considerando as dimensões do prédio residencial, é previsto um total de 03 (três) funcionários de apoio para atividades como limpeza, portaria e manutenção. Além disso, para atender às necessidades dos moradores, tais como serviços de diaristas, babás, cuidadores, entre outros, é estabelecida uma proporção de 01 (um) prestador de serviço para cada 10 (dez) unidades residenciais, totalizando 15 (quinze) funcionários. No

contexto do prédio
são estimados 10 (dez)
para as



comercial/empresarial,
funcionários de apoio

atividades mencionadas e 01 (um) prestador de serviço para cada 10 (dez) salas/lojas, totalizando 27 (vinte e sete) prestadores. As informações detalhadas sobre a ocupação máxima do empreendimento estão apresentadas de forma abrangente na Tabela 02.

TIPO DE OCUPAÇÃO - RESIDENCIAL	POPULAÇÃO ESTIMADA
Residentes	450
Funcionários de apoio	03
Prestadores de serviços	15

TIPO DE OCUPAÇÃO - COMERCIAL	POPULAÇÃO ESTIMADA
Ocupantes	1350
Funcionários de apoio	10
Prestadores de serviços	27

DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES	
Funcionários de apoio	Zeladores, porteiros, seguranças, faxineiros etc.
Prestadores de serviços	Faxineiras, diaristas, babás, cuidadores, cozinheiras etc.

POPULAÇÃO TOTAL ESTIMADA	1855
--------------------------	------

Tabela 02 - Estimativa Populacional

Dessa forma, o total de aumento na densidade populacional da região devido à implementação do empreendimento pode atingir o patamar máximo de 1.855 (mil oitocentos e cinquenta e cinco) pessoas.

3.2. GERAÇÃO DE VIAGENS

O conjunto habitacional consistirá em 150 (cento e cinquenta) apartamentos com 02 (dois) dormitórios cada, 150 vagas de estacionamento interno, acessíveis pela Rua das Festas.

O comercial/empresarial consistirá em 50 (cinquenta) lojas, 220 (duzentos e vinte) salas, 01 (um) salão cobertura e 310 (trezentos e dez) vagas de estacionamento interno, sendo 88 (oitocentos e oito) vagas

rotativas acessíveis
e 220 (duzentos e
acessíveis pelas ruas Severino Lins.



pela Rua Gabriel Cará Ruíz
vinte) vagas padrão

Para quantificar as viagens geradas pelo futuro empreendimento e avaliar os impactos resultantes na circulação viária e nos serviços de transporte de passageiros na área circundante, os modelos mais precisos atualmente empregam o número de vagas de estacionamento projetadas como variável fundamental. Nesse sentido, este estudo adotou o modelo de distribuição temporal, o qual foi desenvolvido com base em dados históricos e experiências relacionadas ao empreendimento similares. Dada a ausência de métodos atualmente consolidados que forneçam equações ajustadas para estimar a distribuição temporal das viagens geradas por empreendimentos residenciais, o modelo fundamenta-se em análises comparativas do funcionamento de empreendimentos semelhantes já em operação em diversas cidades do estado.

Para mensurar as viagens originadas por este empreendimento e os impactos resultantes na circulação viária, adotaremos a abordagem metodológica TTC (Transporte, Trânsito e Comunicação) e a metodologia ITE (Institute of Transportation Engineers), já empregadas pela CET de São Paulo.

Desta forma teremos para o conjunto **HABITACIONAL**:

TTC (Transporte, Trânsito e Comunicação)

TTC - Geração de Viagens de **Saída** = Número de unidades x 1 x Taxa de saída

TTC - GVS = 150 x 1 x 34%

TTC - **GVS = 51 veículos/hora pico MANHÃ**

TTC - Geração de Viagens de **Entrada** = Número de unidades x 1 x Taxa de entrada

TTC - GVS = 150 x 1 x 20%

TTC - **GVE = 30 veículos/hora pico TARDE**

ITE (Institute of Transportation Engineers)

ITE - Geração de Viagens de **Saída** = Número de unidades x 0,45 x Taxa de saída

ITE - GVS = 150 x 0,45 x 0,75

ITE - **GVS = 51 veículos/hora pico MANHÃ**

ITE - Geração de Viagens de **Entrada** = Número de unidades x 0,50 x Taxa de entrada

$$\begin{array}{lcl}
 \text{ITE} - \text{GVS} = 150 \times & \text{Nook} & 0,50 \times 0,61 \\
 \text{ITE} - \text{GVS} = 46 & \text{ARQUITETURA} & \text{veículos/hora pico TARDE}
 \end{array}$$

Para o **COMERCIAL/EMPRESARIAL** teremos:

TTC (Transporte, Trânsito e Comunicação)

TTC - Geração de Viagens de **Entrada** = Número de unidades x 1 x Taxa de entrada

$$\text{TTC} - \text{GVS} = 271 \times 1 \times 20\%$$

TTC - GVE = 54 veículos/hora pico MANHÃ

TTC - Geração de Viagens de **Saída** = Número de unidades x 1 x Taxa de saída

$$\text{TTC} - \text{GVS} = 271 \times 1 \times 34\%$$

TTC - GVS = 92 veículos/hora pico TARDE

ITE (Institute of Transportation Engineers)

ITE - Geração de Viagens de **Entrada** = Número de unidades x 0,50 x Taxa de entrada

$$\text{ITE} - \text{GVS} = 271 \times 0,50 \times 0,61$$

ITE - GVS = 83 veículos/hora pico MANHÃ

ITE - Geração de Viagens de **Saída** = Número de unidades x 0,45 x Taxa de saída

$$\text{ITE} - \text{GVS} = 271 \times 0,45 \times 0,75$$

ITE - GVS = 91 veículos/hora pico TARDE

Desta forma, utilizaremos 83 veículos/hora pico da manhã e 92 veículos/hora pico da tarde.

De acordo com estudos conduzidos em empreendimentos similares, o volume de tráfego durante o horário de pico representa 8,5% do Volume Diário Médio (VDM). Portanto, podemos calcular o VDM para este empreendimento da seguinte maneira:

$$\text{Volume médio diário} = 92 / 0,085$$

VMD do Empreendimento = 1.082 veículos/dia para o empreendimento.

3.3. Vagas de garagem rotativas

Para entendermos melhor sobre as vagas rotativas, é importante definir dois termos: População Fixa e População Flutuante. A População Fixa inclui indivíduos que ocupam regularmente a edificação, considerando seus horários de trabalho e a natureza de suas atividades, incluindo também terceiros que se encaixem nessas circunstâncias. Em contraste, a População Flutuante refere-se a pessoas que não têm uma presença regular na planta, sendo necessário levar em conta sempre o número máximo diário de indivíduos.

Com base nas definições de população fixa e flutuante e nas necessidades do empreendimento comercial/empresarial, a análise da tabela 02 de "estimativa populacional" revela uma estimativa de 27 prestadores de serviço, caracterizando uma população flutuante que exigirá vagas de estacionamento. Portanto, foi projetado um sistema com 88 vagas dedicadas ao estacionamento rotativo, excedendo a necessidade prevista. Essa alocação estratégica visa atender à demanda variável de prestadores de serviços, funcionários de apoio, clientes e visitantes, proporcionando uma solução que facilita o acesso e ajuda a evitar a sobrecarga do sistema público de estacionamento nas proximidades.

4. CARACTERIZAÇÃO VIÁRIA E VIAS DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO

4.1. Plano Diretor Viário e Cicloviário

O Plano Diretor Participativo, regido pela Lei nº 5.631/08, identifica em seu Mapa 03 - Sistema Viário Básico, algumas vias projetadas nas proximidades do empreendimento. Destaca-se também a relevância do Mapa 04, que integra o Sistema Cicloviário da cidade.

PLANO DIRETOR
DE 2008

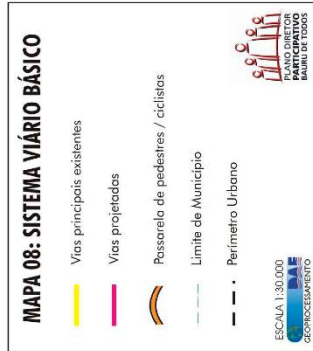
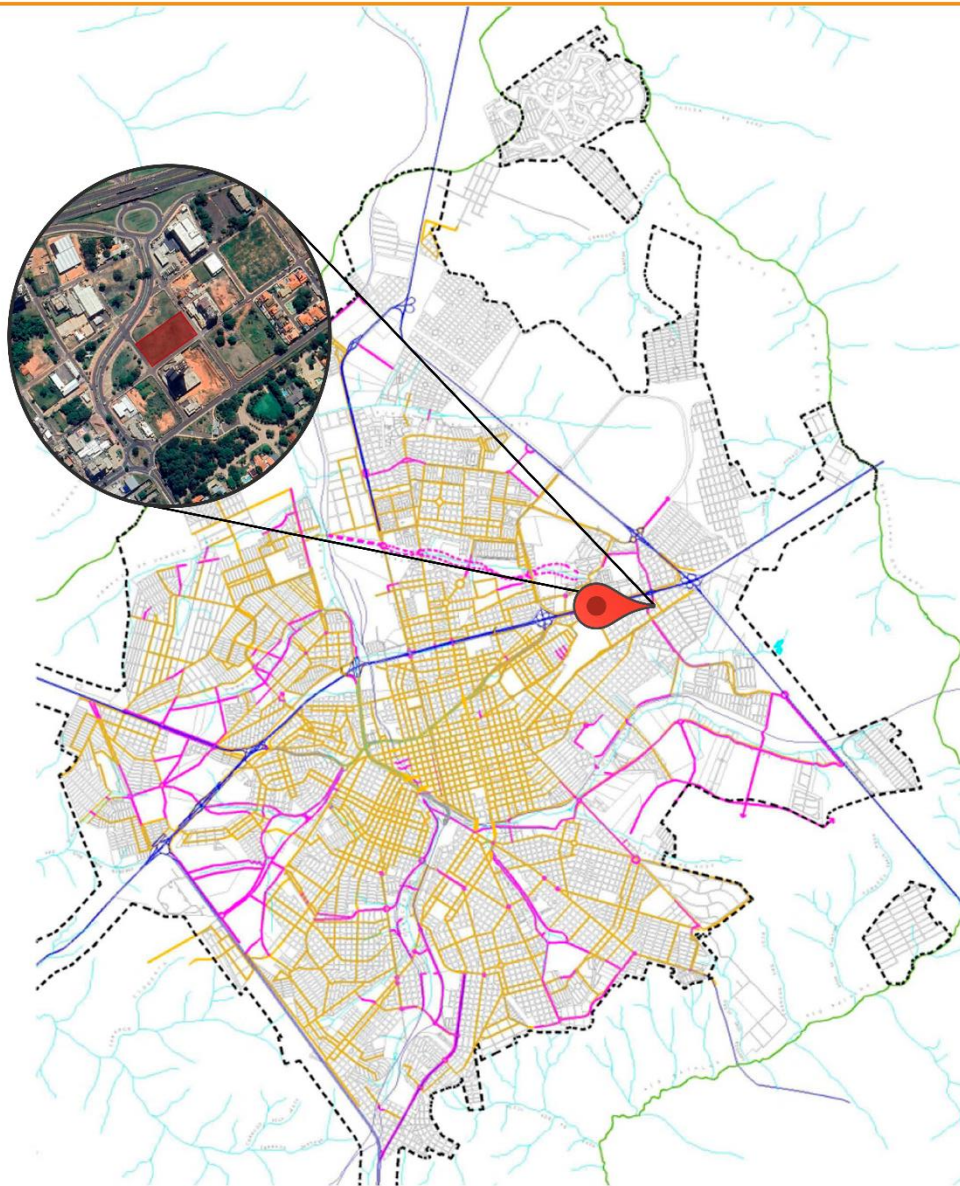


Figura 03 - Plano Diretor Sistema Viário Básico

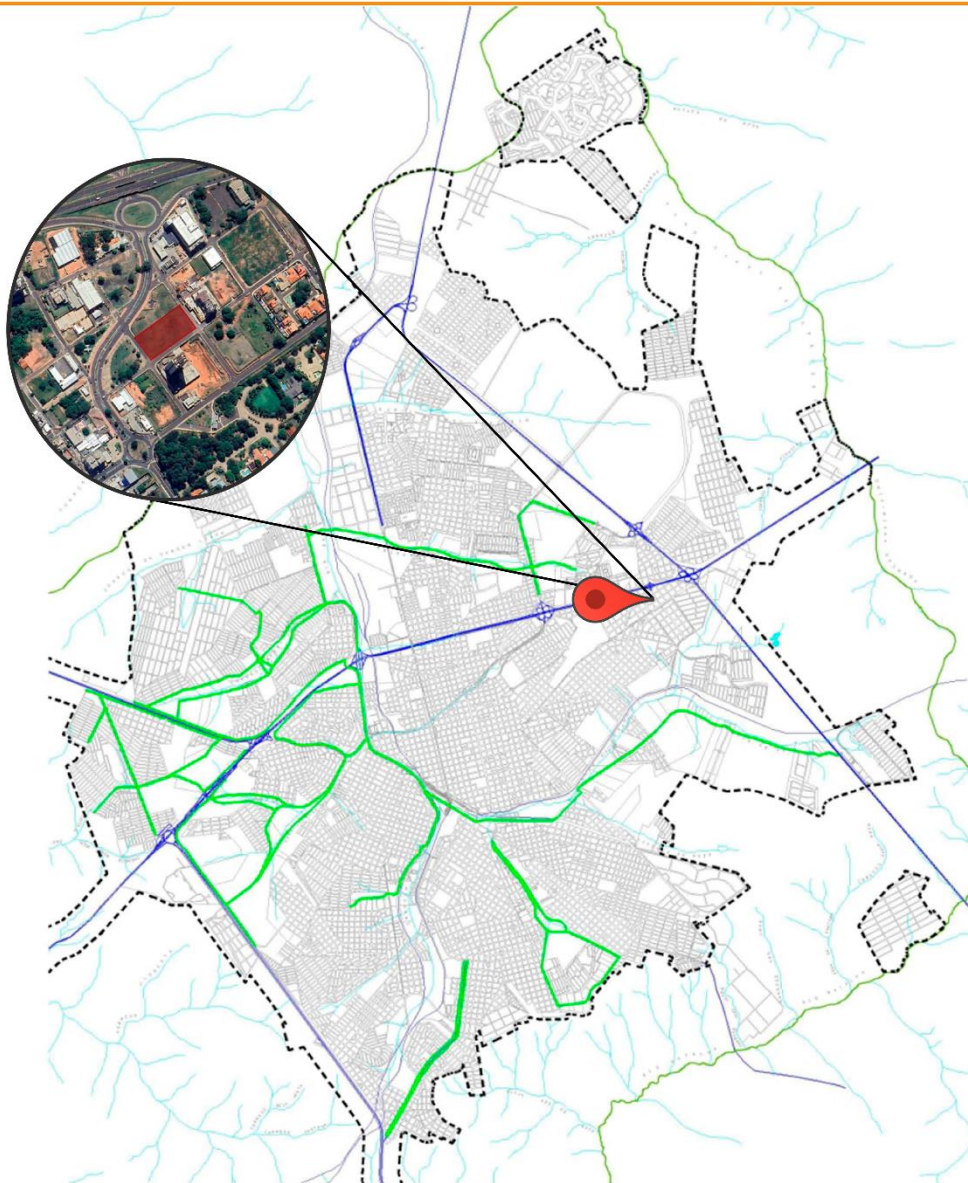


Figura 04 - Plano Diretor Sistema Ciclovitário

4.2. Área de influência, área afetada e rotas de acesso ao empreendimento

4.2.1. Características da área de influência

A área no Setor de Planejamento 2, na Zona de Adensamento Controlado, assim caracterizado pelo Art. 29 da Lei Municipal nº 5.631 de 2008, que institui o Plano Diretor Municipal:

Art. 29 - A Zona de Adensamento Controlado é caracterizada por ocupação diversificada, grande oferta de emprego, população de média/alta renda, alto investimento da iniciativa privada, existência de áreas públicas urbanizadas, ocorrência de verticalização não concentrada, boa infraestrutura instalada, porém apresentando deficiência no sistema de drenagem e limitações naturais no abastecimento de água.

§ 1º - São diretrizes para o desenvolvimento equilibrado da Zona de Adensamento Controlado: I - manutenção da característica de verticalização, com distanciamento adequado dos edifícios para garantia da insolação, ventilação e qualidade da paisagem; II - controle de adensamento e permeabilidade; III - implantação do reservatório de águas pluviais no Parque Vitória Régia.

4.2.2. ADA

A Área Diretamente Afetada são os quarteirões da vizinhança do empreendimento, em que neste caso foi definida a partir de limites viários relevantes, como demonstra a figura a seguir:

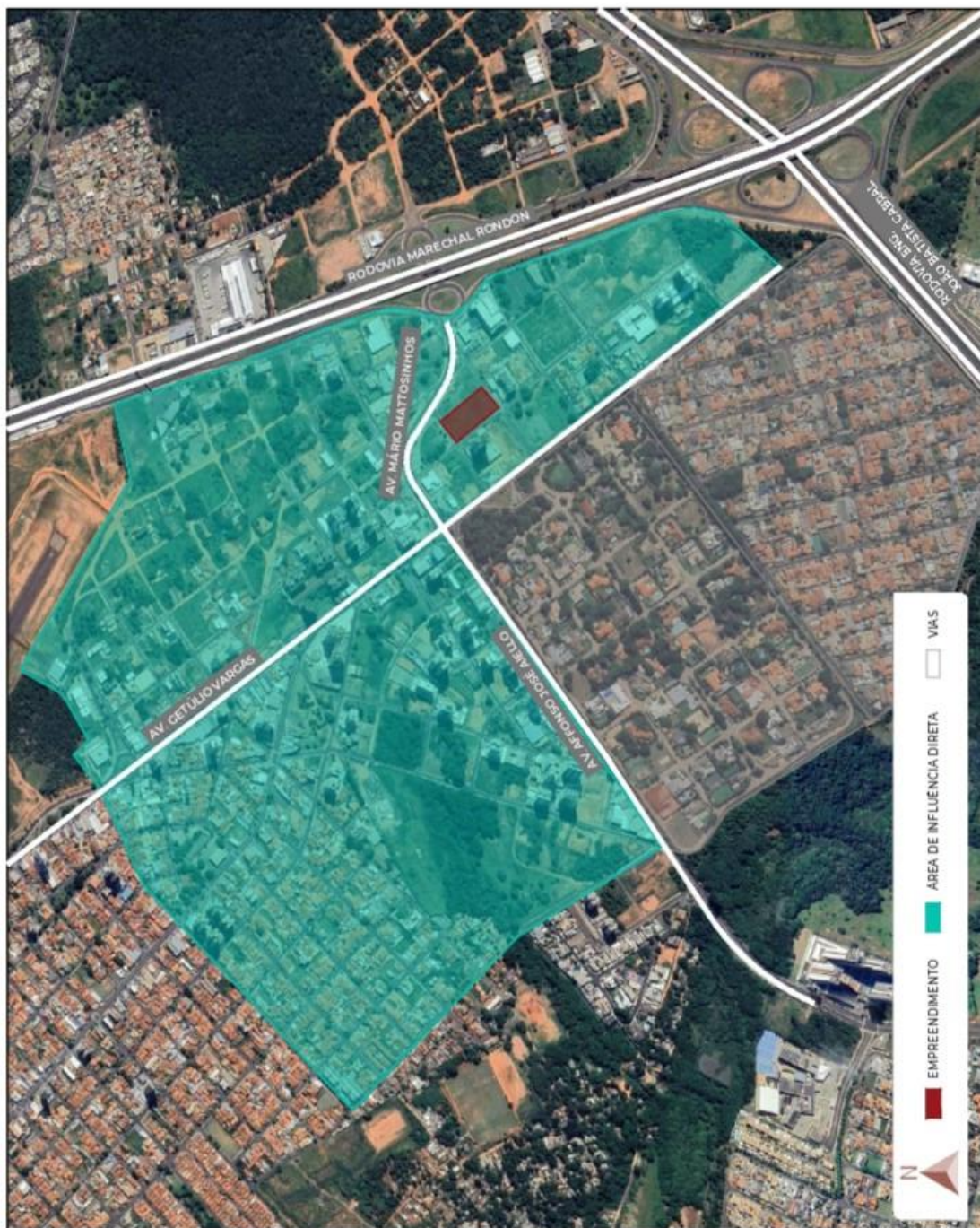
Figura 05 - Representação da Área Diretamente Afetada



4.2.3. AID

A Área de Influência Direta compreende o entorno do local de implantação, limitada pelas vias: Avenida Affonso José Aiello e Rodovia Marechal Rondon, pelos condomínios residenciais fechados Paineiras e Samambaia, pelo Aeroclube e pelo limite do Bairro Jardim Europa. Abrange os bairros: Jardim Yolanda, Jardim Europa e Jardim América, como demonstra a Figura 07 a seguir:

Figura 06 – Representação da Área de Influência Direta



4.2.4. AII

A Área de Influência Indireta está limitada pelas barreiras viárias Rodovia Engenheiro João Batista Cabral, Rodovia Marechal Rondon, e Avenida Nações Unidas, e pelo limite dos bairros Jardim Europa e Jardim América. Abrange os bairros: Jardim Yolanda, Jardim Europa, Jardim América, Vila Nova Cidade Universitária e Jardim Infante Dom Henrique, como demonstra a Figura 08 a seguir:

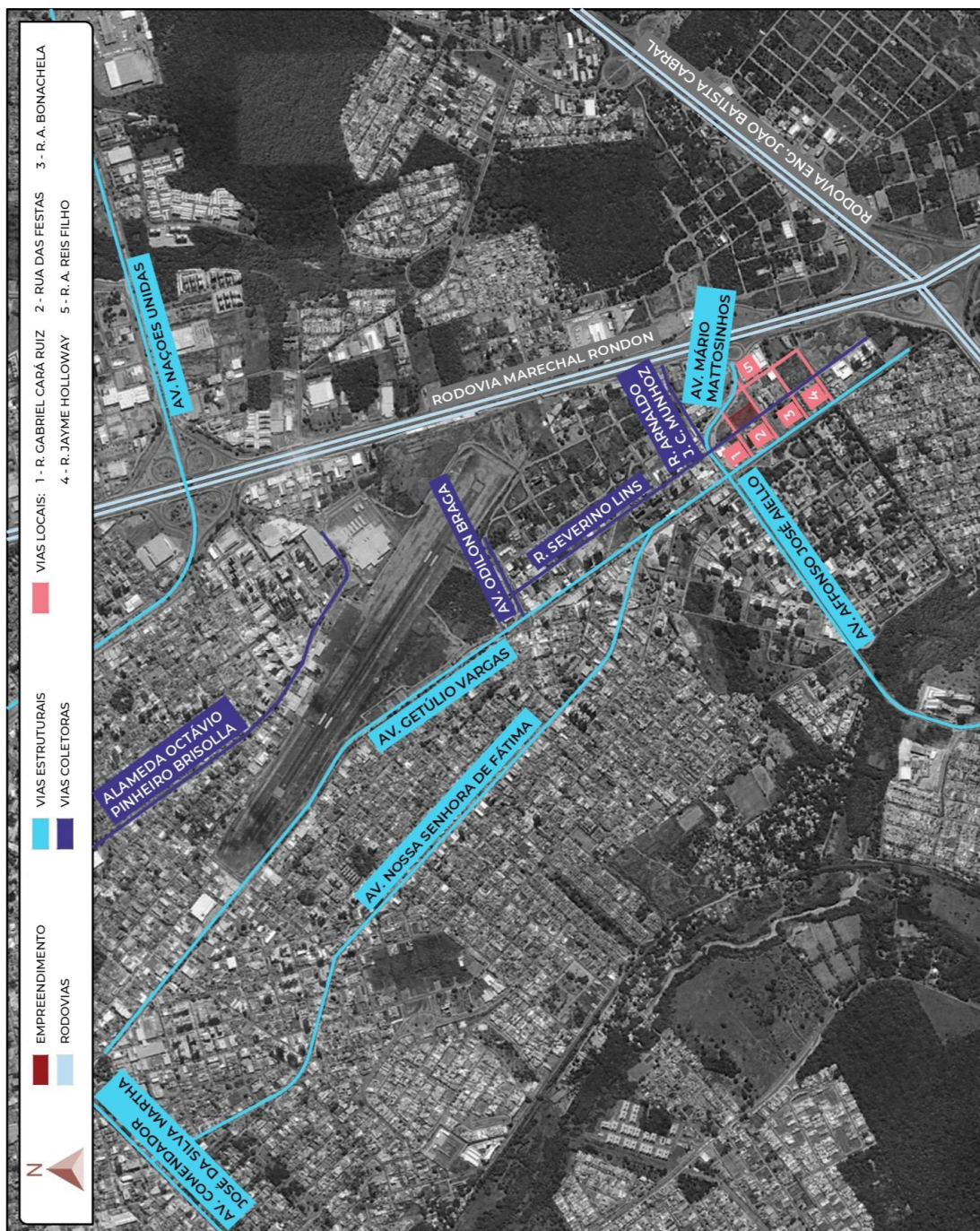
Figura 07 - Representação da Área de Influência Indireta



4.2.5. Rotas de Acesso ao Empreendimento

A localização do empreendimento em relação ao sistema viário do entorno e principais vias de acesso ao imóvel está representada na Figura XX, a seguir:

Figura 08 - Representação das Rotas de Acesso ao Empreendimento



No contexto da Macro Acessibilidade, as vias estruturantes que atenderão ao empreendimento compreendem as seguintes vias:

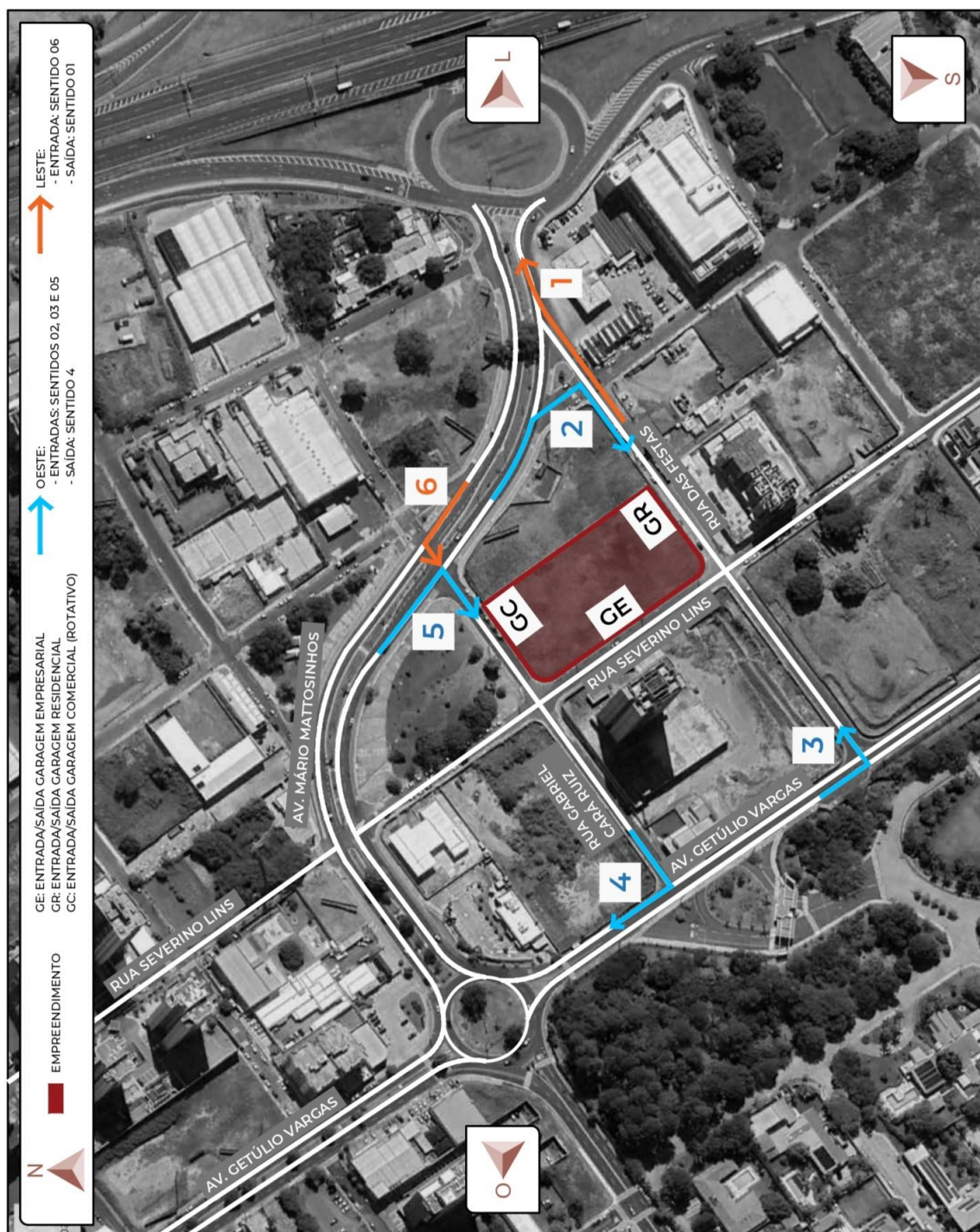
Vias Locais	Rua das Festas
	Rua Gabriel Cará Ruiz
	Rua André Bonachela
	Rua Jayme Vicente
Vias Coletoras	Rua Severino Lins
	Rua Antônio Reis Filho
Vias Estruturais	Av. Mário Mattosinhos
	Av. Getúlio Vargas
	Av. Affonso José Aiello
Rodovias	Rodovia Marechal Rondon
	Rodovia Eng. João Batista Cabral

Tabela 03 – Vias Estruturantes

4.3. Rotas de entrada e saída do empreendimento

As vias principais que servirão ao empreendimento podem ser resumidamente caracterizadas da seguinte maneira:

Figura 09 – Rotas de entrada e saída do empreendimento



4.3.1. Caracterização das Vias de Acesso

RUA GABRIEL CARÁ RUIZ	Trecho Simples	Trecho Duplo
Número de faixas por sentido	01 (sentido único)	-
Largura das faixas	4 a 5 m	-
Largura do passeio	Varia entre 1,5m e 2,5m	-
Canteiro Central	Ausente	-
Existência de estacionamento	Estacionamento nos dois lados Proibido das 00h às 06h	-
Ponto de Ônibus	Ausente	-
Estado de conservação do pavimento	Regular	-
Estado de conservação das sinalizações verticais	Regular Carência de sinalização	-
Estado de conservação das sinalizações horizontais	Ruim	-
Velocidade regulamentada	30 km/h Ausente de sinalização	-
Radares	Ausente	-

Tabela 04 – Via de Acesso Rua Gabriel Cará Ruiz

RUA DAS FESTAS	Trecho Simples	Trecho Duplo
Número de faixas por sentido	01 (quadra 01 e trecho saindo para Marechal L sentido único / quadra 02 sentido duplo)	-
Largura das faixas	4 a 7 m	-
Largura do passeio	Varia entre 1,5m e 2,5m	-
Canteiro Central	Ausente	-
Existência de estacionamento	Estacionamento nos dois lados	-
Ponto de Ônibus	Ausente	-
Estado de conservação do pavimento	Bom	-
Estado de conservação das sinalizações verticais	Regular Carência de sinalização	-
Estado de conservação das sinalizações horizontais	Ruim	-
Velocidade regulamentada	30 km/h Ausente de sinalização	-
Radares	Ausente	-

Tabela 05 - Via de Acesso Rua das Festas

RUA SEVERINO LINS	Trecho Simples	Trecho Duplo
Número de faixas por sentido	01 (quadra 01 até 07, sentido único)	-
Largura das faixas	4 a 7 m	-
Largura do passeio	Varia entre 1,5m a 2,5m	-
Canteiro Central	Ausente	-
Existência de estacionamento	Estacionamento nos dois lados	-
Ponto de Ônibus	Ausente	-
Estado de conservação do pavimento	Regular	-
Estado de conservação das sinalizações verticais	Bom	-
Estado de conservação das sinalizações horizontais	Regular	-
Velocidade regulamentada	30 km/h	-
Radares	Ausente	-

Tabela 06 - Via de Acesso Rua Severino Lins

AV. GETÚLIO VARGAS	Trecho Simples	Trecho Duplo
Número de faixas por sentido	01	02
Largura das faixas	4 a 5 m	3,5 m
Largura do passeio	Varia entre 1,5m a 2,5m	Varia entre 1,5m e 2,5m
Canteiro Central	Ausente	Existente
Existência de estacionamento	Estacionamento nos dois sentidos	Estacionamento nos dois sentidos
Ponto de Ônibus	Existente	Existente
Estado de conservação do pavimento	Regular	Regular
Estado de conservação das sinalizações verticais	Bom	Bom
Estado de conservação das sinalizações horizontais	Regular	Regular
Velocidade regulamentada	50 km/h	50 km/h
Radares	Ausente	Existente

Tabela 07 - Via de Acesso Av. Getúlio Vargas

AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS	Trecho Simples	Trecho Duplo
Número de faixas por sentido	-	02
Largura das faixas	-	3,5m - 4m
Largura do passeio	-	Varia entre 1,5m e 2,5m
Canteiro Central	-	Existente
Existência de estacionamento	-	Proibido estacionar em toda sua extensão Existência de ciclofaixa
Ponto de Ônibus	-	Ausente
Estado de conservação do pavimento	-	Bom
Estado de conservação das sinalizações verticais	-	Bom
Estado de conservação das sinalizações horizontais	-	Bom
Velocidade regulamentada	-	50 km/h
Radares	-	Existente

Tabela 08 – Via de Acesso Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos



Figura 10 - Vias de acesso do empreendimento

5. AVALIAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRÂNSITO

5.1. Fluxo de tráfego atual | Contagem de veículos

Na avaliação de tráfego da Área de Influência Indireta (AII), foram considerados os polos geradores já implementados, a orientação das vias e a sinalização existente. Esses aspectos foram ponderados com o intuito de diagnosticar as principais rotas. Através de medições, procuramos destacar o atual fluxo de veículos nas principais vias de acesso ao Empreendimento, permitindo a análise do possível impacto futuro sobre a infraestrutura já estabelecida.

Assim, a contagem de veículos foi realizada nos dias 06, 08 e 10 de maio, abrangendo as seguintes vias principais de acesso ao Empreendimento, que estão incluídas na Área de Influência Direta (AID):

- Rua Gabriel Cará Ruiz;
- Rua das Festas;
- Rua Severino Lins;
- Av. Getúlio Vargas.

Foram efetuadas contagens em dois períodos, o primeiro das 6h30 às 7h30 e o segundo das 17h30 às 18h30.

Nas contagens foram levantados os seguintes tipos de veículos:

- Moto;
- Carro (de passeio e caminhonete);
- Ônibus;
- Caminhão.

Ressalta-se que, dado a diversidade de veículos no trânsito, a metodologia do fator de equivalência (unidades de carros de passeio – UCP) é empregada para atribuir pesos a cada tipo de veículo. Esse ajuste é crucial para uma análise mais técnica e precisa da demanda local.

Neste estudo, serão utilizados os seguintes fatores de equivalência (UCP):

MOTO	CARRO	ÔNIBUS	CAMINHÃO
0,5	1,0	2,0	2,0

Tabela 09 – Fatores de equivalência

SENTIDO	DESCRIÇÃO DOS SENTIDOS	RESIDENCIAL	COMERCIAL
01	Rua das Festas virando à direita para a Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos/Marginal L Rodovia Mal. Rondon	Saindo	Saindo
02	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Prof. Antônio Réis Filho/Rua das Festas	Entrando	-
03	Av. Getúlio Vargas virando à esquerda para a Rua das Festas (centro)	Entrando	-
04	Rua Gabriel Cará Ruíz virando à direita para a Av. Getúlio Vargas	Saindo	Saindo
05	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Gabriel Cará Ruíz	-	Entrando
06	Marginal L Rodovia Mal. Rondon virando à esquerda para a Rua Gabriel Cará Ruíz	-	Entrando

Tabela 10 - Descrição dos sentidos

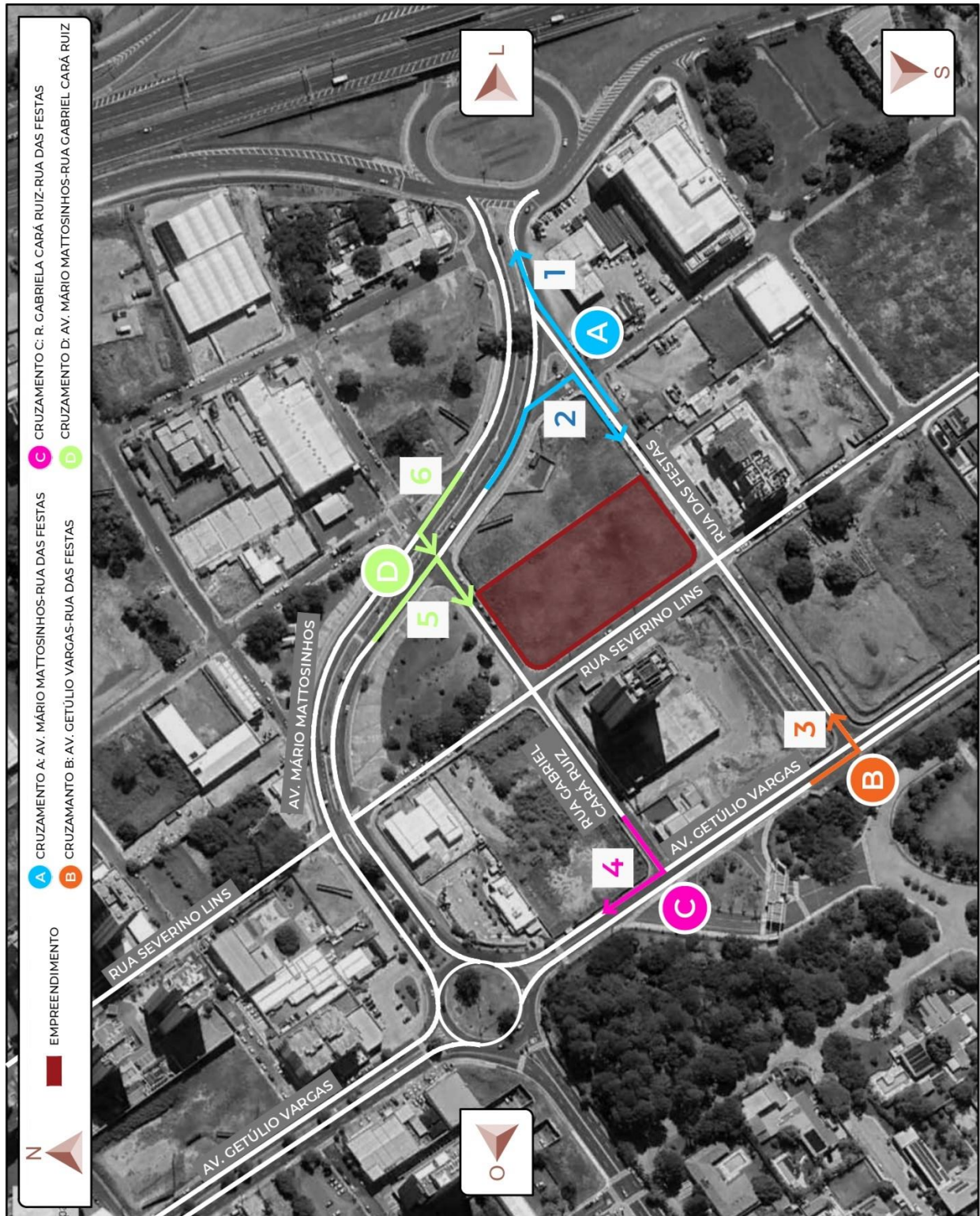


Figura 11 – Mapa dos Locais de Contagens

SENTIDO 01: RUA DAS FESTAS VIRANDO À DIREITA PARA A AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS/MARGINAL L RODOVIA MAL. RONDON;

SENTIDO 02: AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS VIRANDO À DIREITA PARA A RUA PROF. ANTÔNIO RÉIS FILHO/RUA DAS FESTAS.

CRUZAMENTO A	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	06h30 às 07h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 01		05	2,5	90	90	00	00	01	02
SENTIDO 02		01	0,5	03	03	00	00	00	00
TOTAL			03		93		00		02

Tabela 11 – Contagem sentidos 01 e 02, período da manhã

SENTIDO 01: RUA DAS FESTAS VIRANDO À DIREITA PARA A AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS/MARGINAL L RODOVIA MAL. RONDON;

SENTIDO 02: AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS VIRANDO À DIREITA PARA A RUA PROF. ANTÔNIO RÉIS FILHO/RUA DAS FESTAS.

CRUZAMENTO A	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	17h30 às 18h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 01		07	3,5	93	93	00	00	02	04
SENTIDO 02		00	00	01	01	00	00	00	00
TOTAL			04		94		00		04

Tabela 12 – Contagem sentidos 01 e 02, período da tarde

SENTIDO 03: AV. GETÚLIO VARGAS VIRANDO À ESQUERDA PARA A RUA DAS FESTAS.

CRUZAMENTO B	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	17h30 às 18h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 03		01	0,5	20	20	03	06	00	00
TOTAL			01		20		06		00

Tabela 13 – Contagem sentido 03, período da tarde

SENTIDO 04: RUA GABRIEL CARÁ RUÍZ VIRANDO À DIREITA PARA A AV. GETÚLIO VARGAS.

CRUZAMENTO C	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	06h30 às 07h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 04		02	01	36	36	02	04	00	00

TOTAL			01		36		04		00

Tabela 14 – Contagem sentido 04, período da manhã

SENTIDO 04: RUA GABRIEL CARÁ RUÍZ VIRANDO À DIREITA PARA A AV. GETÚLIO VARGAS.

CRUZAMENTO C	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	17h30 às 18h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 04		07	3,5	40	40	00	00	01	02
TOTAL			04		40		00		02

Tabela 15 – Contagem sentido 04, período da tarde

SENTIDO 05: AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS VIRANDO À DIREITA PARA A RUA GABRIEL CARÁ RUÍZ;

SENTIDO 06: AV. DR. MÁRIO OLIVEIRA MATTOSINHOS VIRANDO À ESQUERDA PARA A RUA GABRIEL CARÁ RUÍZ.

CRUZAMENTO A	HORÁRIO	MOTO		CARRO		ÔNIBUS		CAMINHÃO	
	06h30 às 07h30	Volume	Vol. Equiv. = 0,5	Volume	Vol. Equiv. = 1,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0	Volume	Vol. Equiv. = 2,0
SENTIDO 05		02	01	05	05	02	04	00	00
SENTIDO 06		00	00	30	30	00	00	00	00
TOTAL			01		35		04		00

Tabela 16 – Contagem sentidos 05 e 06, período da manhã



Imagem 01 – Rua das Festas em direção à Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos
(Sentidos 01)



Imagem 02 – Rua das Festas passando pela Rua Prof. Antônio Réis Filho,
onde a mão deixa de ser única para ser dupla na quadra 02



Imagem 03 – Rua das Festas chegando na Rua Prof. Antônio Réis Filho com sinalização horizontal em faixa amarela para sinalizar o sentido da via junto a tachões refletivos



Imagem 04 – Rua das Festas sentido Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos/ Marginal L Rodovia Mal. Rondon (Sentidos 01 e 02)



Imagem 05 – Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para Rua Prof. Antônio Réis Filho/Rua das Festas (Sentido 02)



Imagem 06 – Começo da Rua Prof. Antônio Réis Filho de quem vem da Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos ou Rua das Festas, onde na quadra 02 o sentido é duplo



Imagem 07 - Av. Getúlio Vargas para Rua das Festas (Sentido 03)



Imagem 08 - Rua Gabriel Cará Ruíz para Av. Getúlio Vargas (Sentido 04)



Imagem 09 – Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para a Rua Gabriel Cará Ruíz
(Sentido 05)



Imagem 10 – Rua Gabriel Cará Ruíz de quem vem da Av. Dr. Mário Oliveira
Mattosinhos (Sentidos 05 e 06)



Imagem 11 – Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos para a Rua Gabriel Cará Ruíz
(Sentido 06)



Imagem 12 – Rua Gabriel Cará Ruíz com a Severino Lins

5.2. AVALIAÇÃO DO NÍVEL DE SERVIÇO DAS VIAS

O nível de serviço decorre de uma avaliação qualitativa das condições operacionais, considerando o conforto e a conveniência tanto para motoristas quanto para passageiros. Essa avaliação é influenciada por fatores cruciais, incluindo a liberdade para escolher a velocidade, a facilidade de realizar ultrapassagens e mudanças de faixa, bem como as entradas ou saídas na via, além da proximidade em relação aos demais veículos.

Os níveis de serviço são definidos como A, B, C, D, E e F.

O nível de serviço "A" representa as condições mais favoráveis de operação, enquanto o nível de serviço "F" denota as condições menos satisfatórias.

A seguir, são delineadas as condições operacionais associadas a cada nível de serviço:

- **Nível de Serviço A:** Fluxo Livre. Concentração de veículos bastante reduzida. Há total liberdade para escolha de velocidade e facilidade plena para ultrapassagens. Quanto ao conforto e conveniência, são considerados ótimos, e a Taxa de Ocupação da via varia de 0% a 60%.
- **Nível de Serviço B:** Fluxo Estável. Concentração de veículos reduzida. Embora a liberdade na escolha da velocidade e a facilidade de ultrapassagens não atinjam níveis totais, ainda permanecem em um patamar considerado muito bom. O conforto e a conveniência são aliviados como bons, e a Taxa de Ocupação da via varia de 61% a 70%.
- **Nível de Serviço C:** Fluxo Estável. Concentração de veículos de magnitude média. A liberdade na escolha da velocidade e a facilidade de ultrapassagens são relativamente prejudicadas pela presença de outros veículos. Quanto ao conforto e à conveniência, são classificados como regulares, e a Taxa de Ocupação da via 71% a 80%.
- **Nível de Serviço D:** Aproxima-se de um fluxo instável. Concentração de veículos consideravelmente alta. Há uma reduzida liberdade na escolha da velocidade e uma considerável dificuldade em realizar ultrapassagens. O conforto e a conveniência são avaliados como ruins, e a Taxa de Ocupação da via varia entre 81% a 90%.

→ **Nível de Serviço E:** Fluxo Instável. Concentração de veículos extremamente alta. Não há nenhuma liberdade na escolha da velocidade, e as manobras para mudanças de faixas são possíveis apenas se forem forçadas. O conforto e a conveniência são classificados como péssimos. Nesse contexto, o fluxo está próximo ou mesmo no

limite da capacidade, resultando em velocidades baixas, porém uniformes. A Taxa de Ocupação da via varia de 91% a 100%.

→ **Nível de Serviço F:** Fluxo Forçado. Concentração altíssima de veículos. As velocidades são significativamente reduzidas, e há paradas frequentes de longa duração. Manobras pra mudanças de faixa só são possíveis se forçadas, contando com a colaboração de outros motoristas. O conforto e a conveniência são avaliados como inaceitáveis. Nesse cenário, o fluxo potencial supera a capacidade da via, resultando em um congestionamento total, ultrapassando 100% de ocupação.



Nível de Serviço A

Taxa de Ocupação da via 0% a 60%



Nível de Serviço B

Taxa de Ocupação da via 61% a 70%



Nível de Serviço C

Taxa de Ocupação da via 71% a 80%



Nível de Serviço D

Taxa de Ocupação da via 81% a 90%



Nível de Serviço E

Taxa de Ocupação da via 91% a 100%



Nível de Serviço F

Taxa de Ocupação da via acima de 100%

5.3. ANÁLISE DO FLUXO ATUAL E DO FLUXO FUTURO

Futuros usuários que desejem deslocar-se até o empreendimento terão diversas alternativas, dada a distância entre 4,5 e 6,1km entre a área de estudo e o centro da cidade de Bauru (Prefeitura Municipal de Bauru – Praça das Cerejeiras), com uma extensa rede de ruas e avenidas circundantes.

Existem várias rotas alternativas para acessar ou retornar do empreendimento, utilizando diversas vias na região, facilitando assim o acesso e retorno. Destacam-se vias importantes na cidade, como a Avenida Getúlio Vargas, Avenida Nossa Senhora de Fátima, Avenida Comendador da Silva Martha, Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos e a Rodovia Marechal Rondon.

A análise do fluxo atual será comparada com o fluxo futuro, após a conclusão total da construção e ocupação das unidades do empreendimento.

É essencial considerar que cada faixa de rolamento tem uma capacidade de tráfego de **1.800 veículos por hora**, considerado como volume de saturação.

Segue tabela relativa à distribuição das viagens nas zonas de interesse:

Entrada	Saída	%
---------	-------	---

Oeste	<i>Ligação com o sentido oeste do município e demais regiões.</i> <i>Vias Av. Nossa Senhora de Fátima, Av. Getúlio Vargas, Av. Comendador José da Silva Martha, Av. Affonso José Aiello e Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos</i>	Sentido 02 Sentido 03 Sentido 05	Sentido 04	36,44%
Leste	<i>Ligações com o sentido leste do município de e demais regiões.</i> <i>Vias Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos, Rodovia Mal. Rondon e Rodovia Eng. João Batista Cabral.</i>	Sentido 06	Sentido 01	63,56%

Tabela 17 – Distribuição das viagens nas zonas de interesse

Seguem cálculos da taxa de ocupação atual e futura:

PERÍODO MANHÃ

MOVIMENTAÇÃO GERAL			
Sentido	Descrição do Sentido		UCP/hora
01	Rua das Festas virando à direita para a Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos/Marginal L Rodovia Mal. Rondon	Leste	95
02	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Prof. Antônio Réis Filho/Rua das Festas	Oeste	04
03	Av. Getúlio Vargas virando à esquerda para a Rua das Festas	Oeste	-
04	Rua Gabriel Cará Ruíz virando à direita para a Av. Getúlio Vargas	Oeste	41

05	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Gabriel Cará Ruíz	Oeste	10
06	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à esquerda para a Rua Gabriel Cará Ruíz	Leste	30
<i>*UCP (unidades de carro de passeio)</i>			

Tabela 18 – Movimentação geral (manhã)

Cálculo da taxa de ocupação atual da via SEM o Empreendimento						
Sentido	Volume Total	Nº faixas de rolamento	Capacidade de tráfego	Taxa de Ocupação Atual = %	Headway médio Veículo/segundo	Nível de Serviço
01	95	01	1.800	5,28%	37,89	A
02	04	02	3.600	0,11%	900,00	A
03	-	-	-	-	-	-
04	41	01	1.800	2,28%	87,80	A
05	10	02	3.600	0,28%	360,00	A
06	30	02	3.600	0,83%	120,00	A

Tabela 19 – Cálculo da T.O. atual sem o empreendimento (manhã)

Cálculo da taxa de ocupação atual da via COM o Empreendimento								
Sentido	Viagens sem empreendimento	Viagens Adicionais	Total	Nº faixas de rolamento	Cap. De tráfego	T.O. Atual = %	Headway médio veíc./seg.	Nível de Serviço
01	95	43	138	01	1.800	7,67%	26,09	A
02	04	02	06	02	3.600	0,16%	600,00	A
03	-	-	-	-	-	-	-	-
04	41	19	60	01	1.800	3,33%	60,00	A
05	10	05	15	02	3.600	0,42%	240,00	A
06	30	14	44	02	3.600	1,22%	81,82	A
TOTAL	180	83	263					

Tabela 20 – Cálculo da T.O. atual com o empreendimento (manhã)

PERÍODO TARDE

MOVIMENTAÇÃO GERAL			
Sentido	Descrição do Sentido		UCP/hora
01	Rua das Festas virando à direita para a Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos/Marginal L Rodovia Mal. Rondon	Leste	101
02	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Prof. Antônio Réis Filho/Rua das Festas	Oeste	01
03	Av. Getúlio Vargas virando à esquerda para a Rua das Festas	Oeste	27
04	Rua Gabriel Cará Ruíz virando à direita para a Av. Getúlio Vargas	Oeste	46
05	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à direita para a Rua Gabriel Cará Ruíz	Oeste	-
06	Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos virando à esquerda para a Rua Gabriel Cará Ruíz	Leste	-
<i>*UCP (unidades de carro de passeio)</i>			

Tabela 21 - Movimentação geral (tarde)

Cálculo da taxa de ocupação atual da via SEM o Empreendimento						
Sentido	Volume Total	Nº faixas de rolamento	Capacidade de tráfego	Taxa de Ocupação Atual = %	Headway médio Veículo/segundo	Nível de Serviço
01	101	01	1.800	5,61%	35,64	A
02	01	02	3.600	0,03%	3.600	A
03	27	02	3.600	0,75%	133,33	A
04	46	01	1.800	2,56%	78,26	A
05	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-

Tabela 22 - Cálculo da T.O. atual sem o empreendimento (tarde)

Cálculo da taxa de ocupação atual da via COM o Empreendimento

Sentido	Viagens sem empreendimento	Viagens Adicionais	Total	Nº faixas de rolamento	Cap. De tráfego	T.O. Atual = %	Headway médio veic./seg.	Nível de Serviço
01	101	53	154	01	1.800	8,56%	23,38	A
02	01	01	02	02	3.600	0,05%	1.800	A
03	27	14	41	02	3.600	1,14%	87,80	A
04	46	24	70	01	1.800	3,89%	51,43	A
05	-	-	-	-	-	-	-	-
06	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTAL	175	92	267					

Tabela 23 – Cálculo da T.O. atual com o empreendimento (tarde)

6. TRANSPORTE COLETIVO

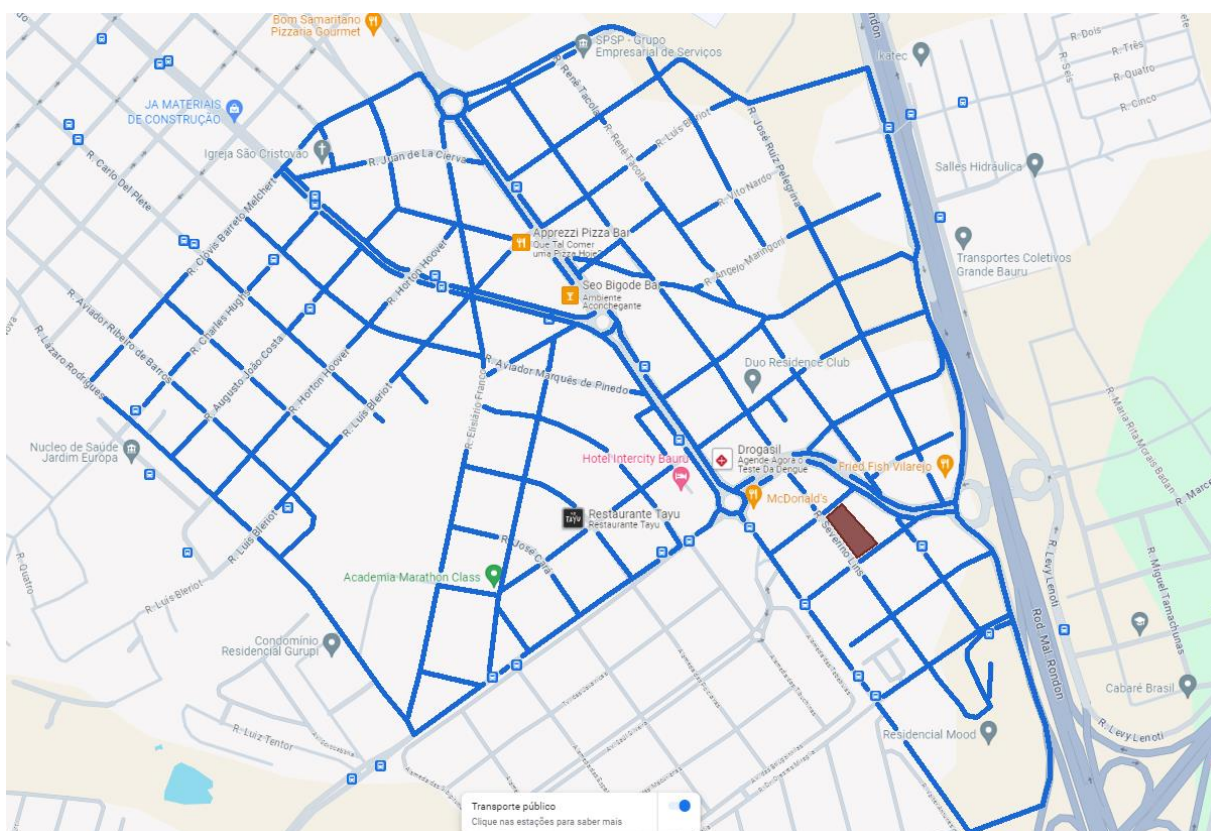
A área em que o empreendimento será implantado possui cobertura de transporte público urbano, incluindo linhas regulares que atravessam tanto os limites da Área de Influência Direta quanto da Indireta do Empreendimento.

Os pontos a seguir destacados estão dentro da influência direta, representando acessos mais convenientes para os residentes ou usuários do empreendimento:

- 1644: Paraíso/Dutro – Villaggio/Jd. Europa
- 1949: UNESP/UNIP/Jd. Contorno – Pq. Nações
- 3911: Pq. Jaraguá – Vl. Samaritana/Jd. Europa

- 4553: Jd. Europa - Granja Ito/Pq. Jaraguá
- 5144: Santa Edwiges - Samambaia/Jd. Europa
- 5162: Santa Edwiges - Samambaia
- 6745: Bosque da Saúde/Pq. Viaduto - Jd. Europa
- 8562: Pq. Santa Cândida - Jd. Europa/Samambaia

Figura 12 - Pontos de transporte público dentro da área de influência direta



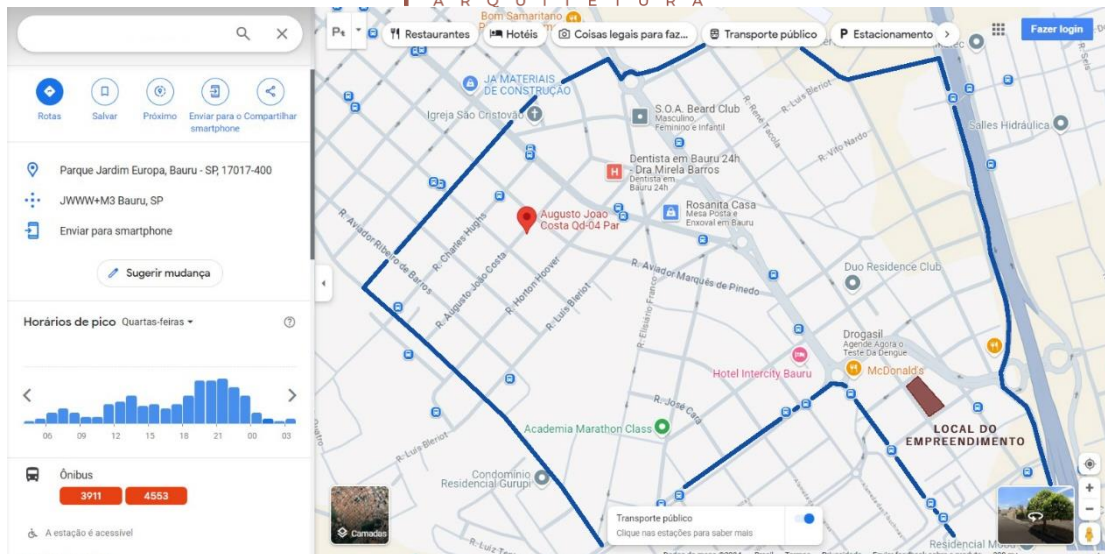


Figura 13 – Linhas 3911 e 4553

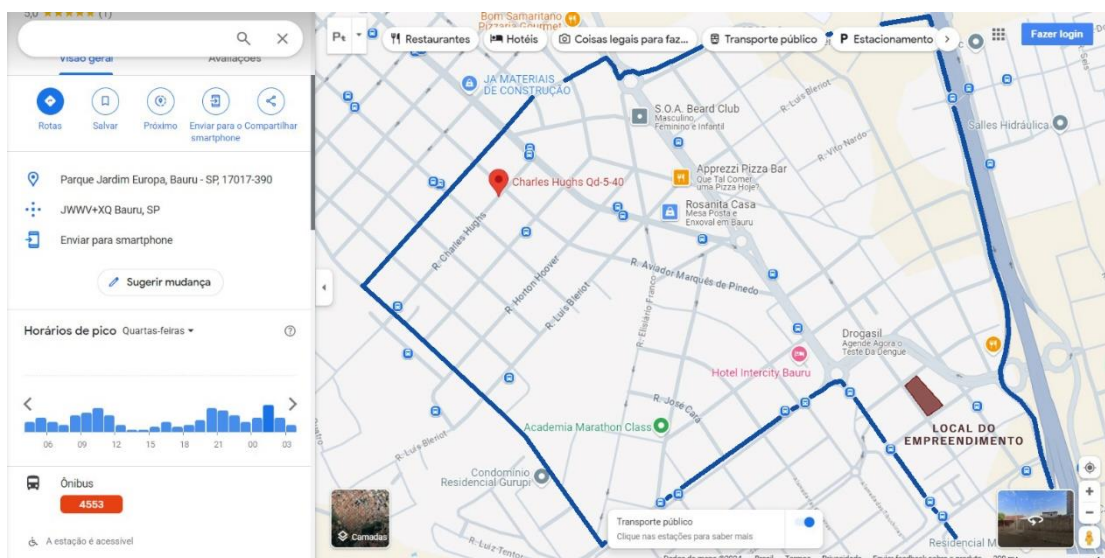


Figura 14 – Linha 4553

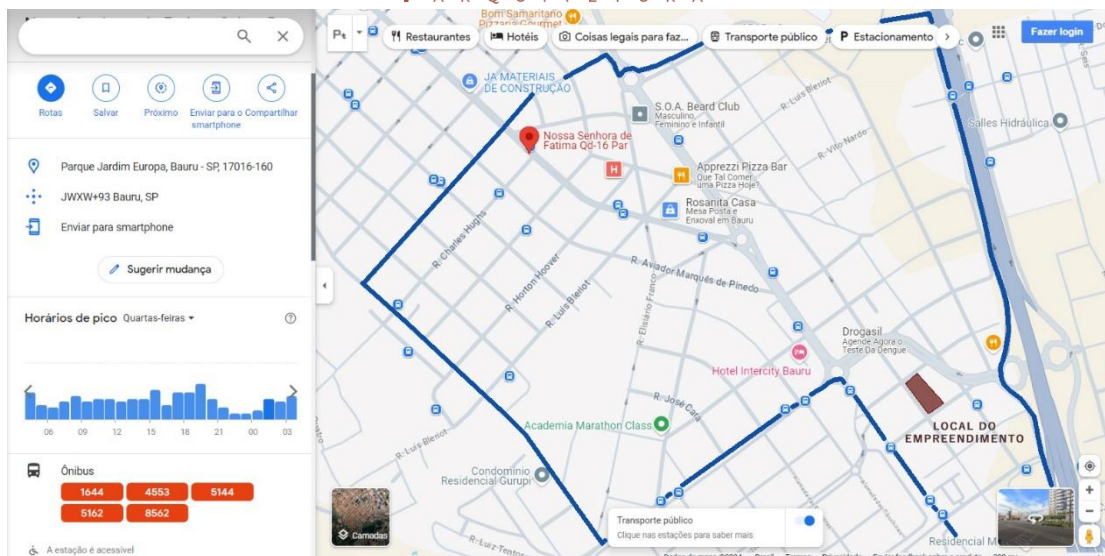


Figura 15 - Linhas 1644, 4553, 5144, 5162 e 8562

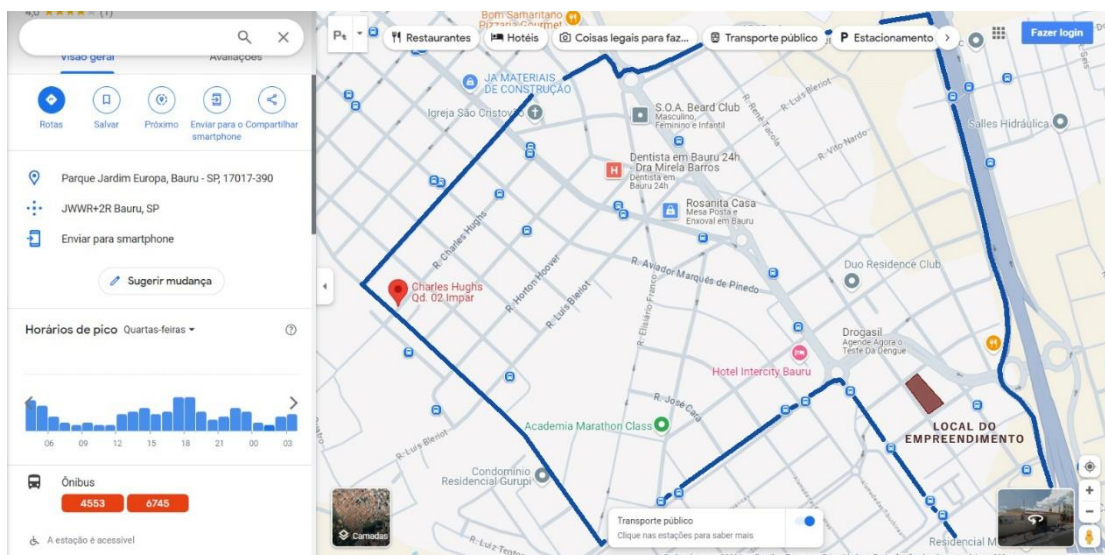


Figura 16 - Linhas 4553 e 6745

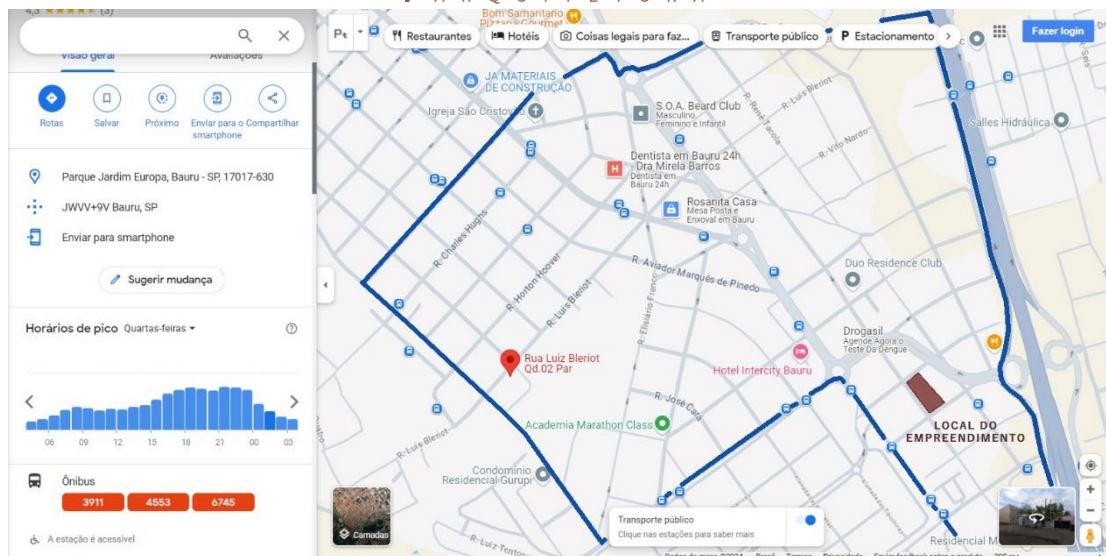


Figura 17 – Linhas 3911, 4553 e 6745

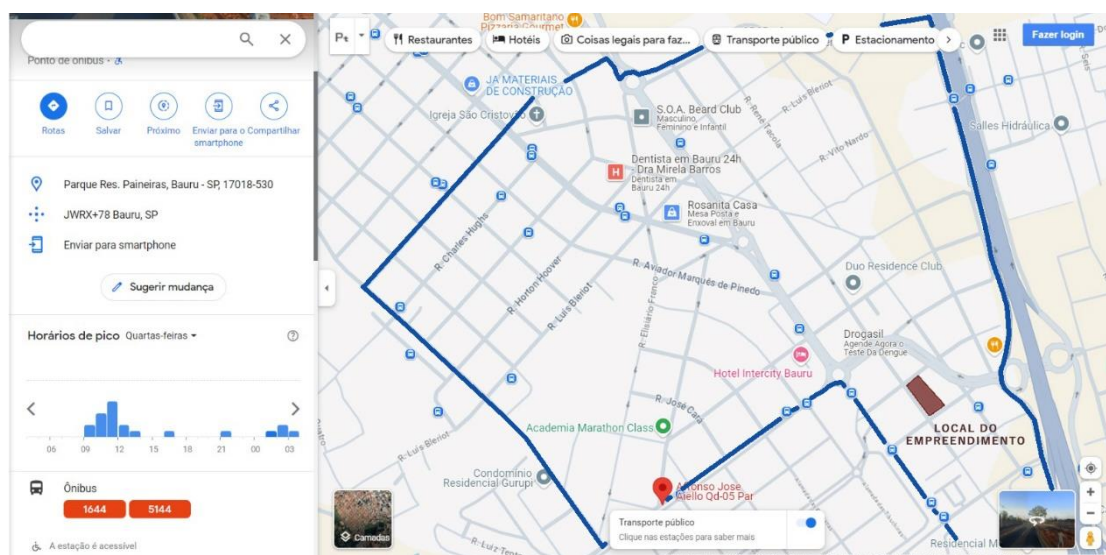


Figura 18 – Linhas 1644 e 5144

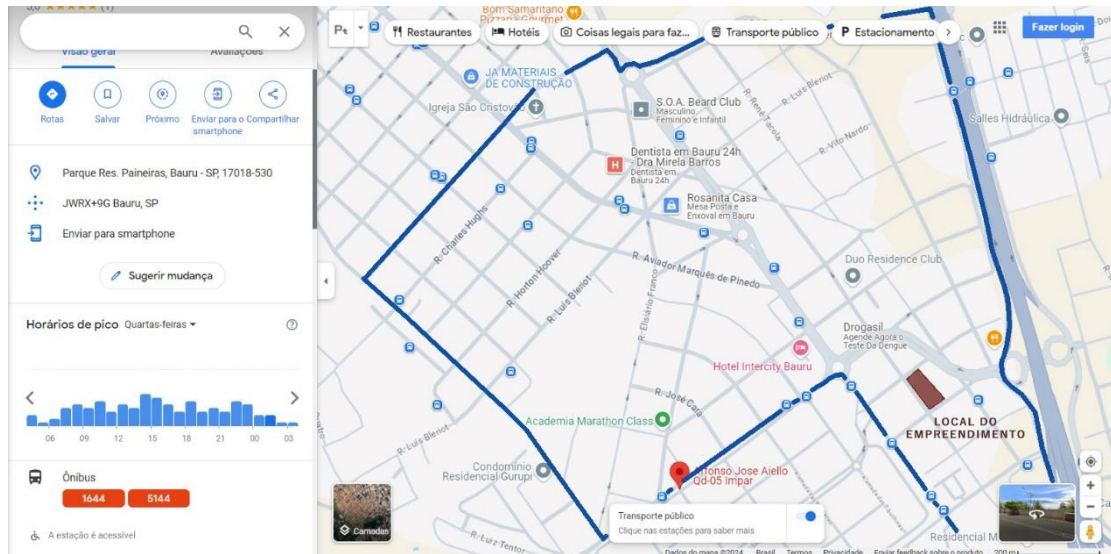


Figura 19 - Linhas 1644 e 5144

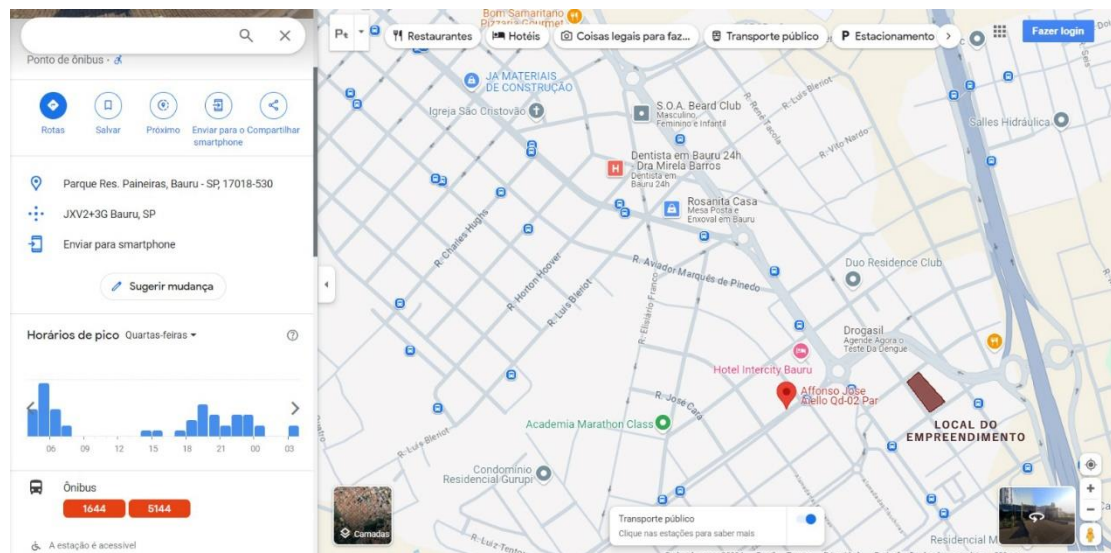


Figura 20 - Linhas 1644 e 5144

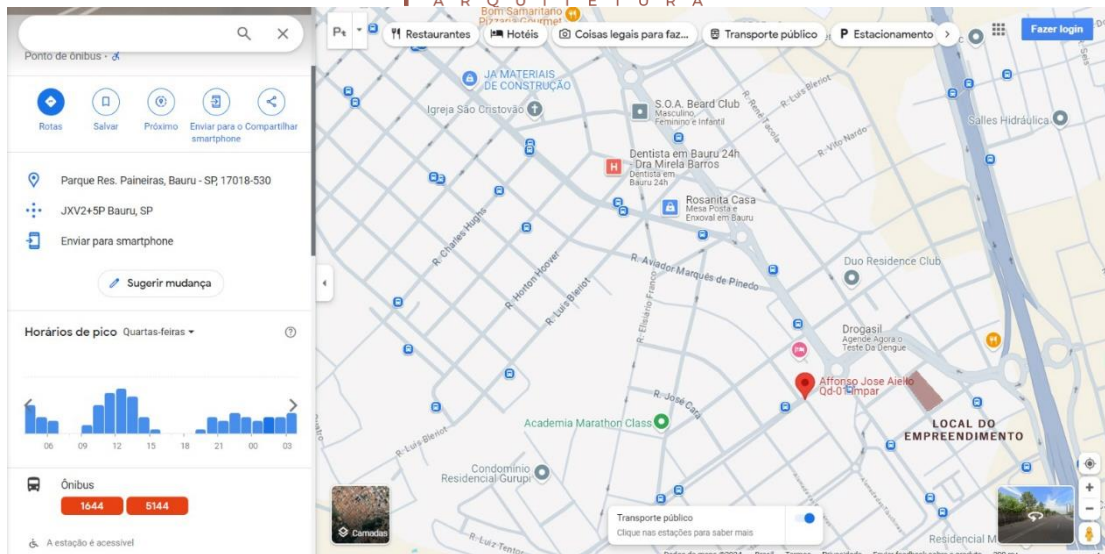


Figura 21 – Linhas 1644 e 5144

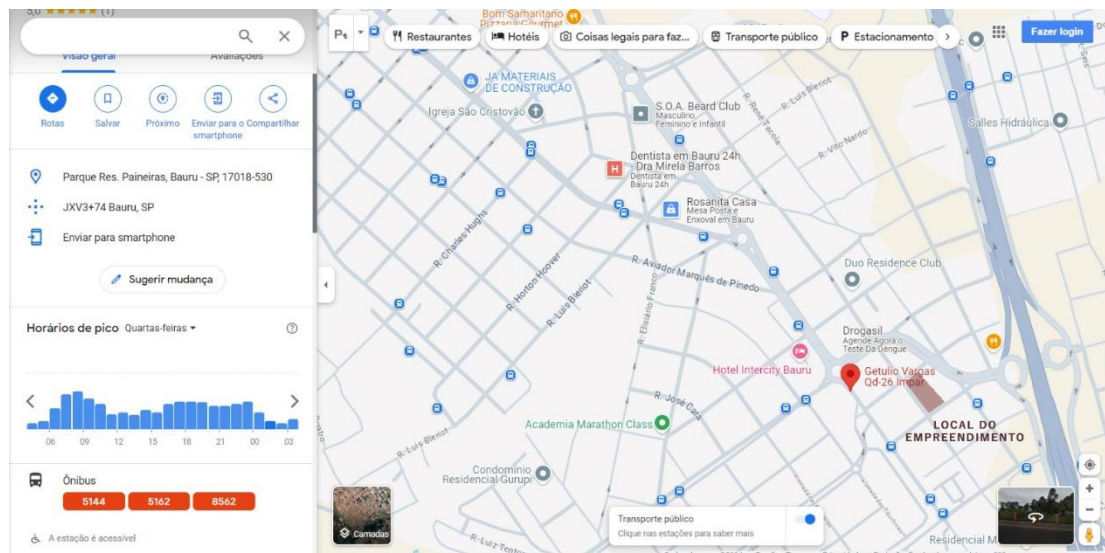


Figura 22 – Linhas 5144, 5162 e 8562

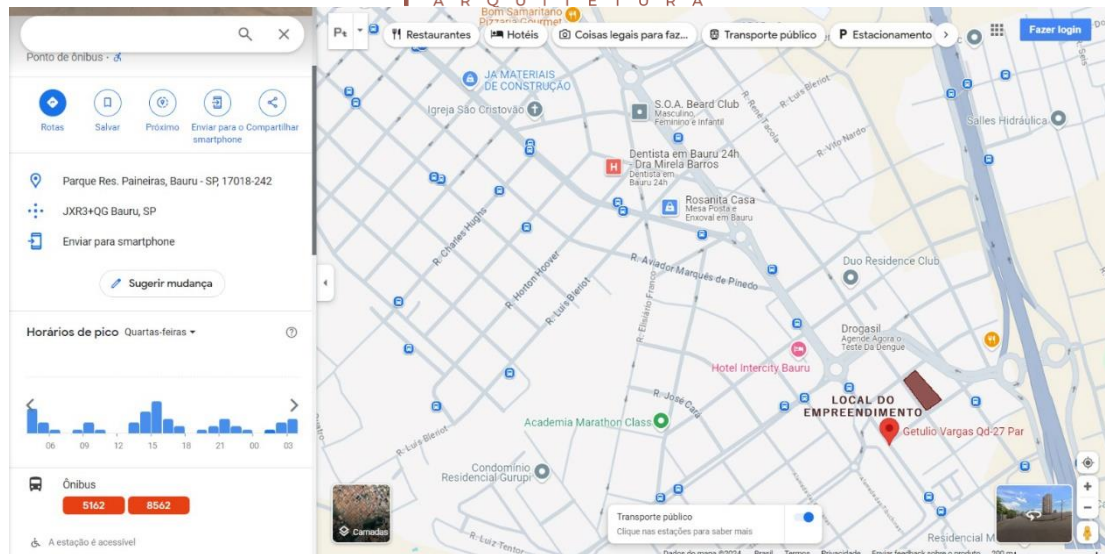


Figura 23 - Linhas 5162 e 8562

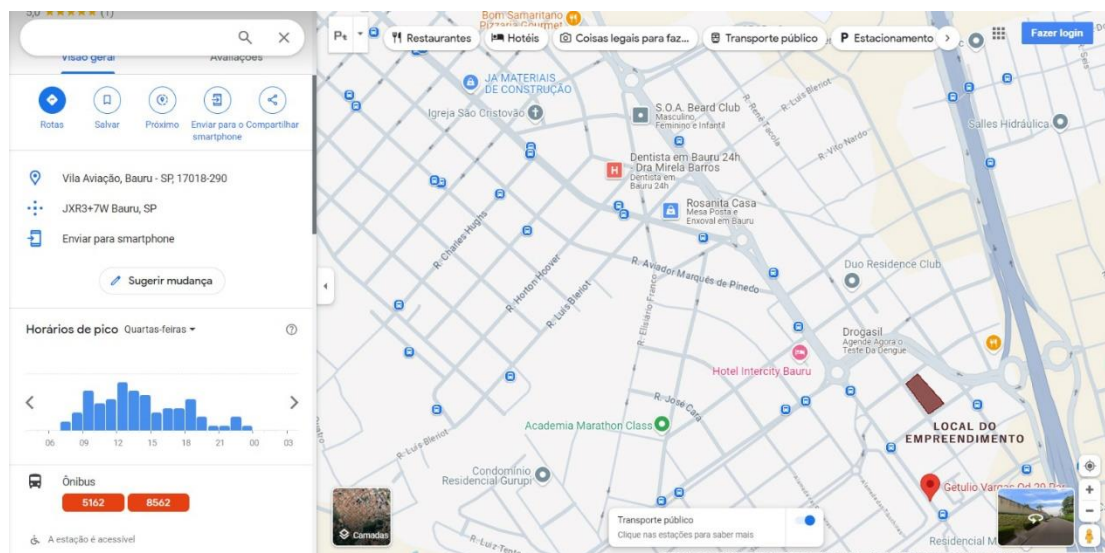


Figura 24 - Linhas 5162 e 8562

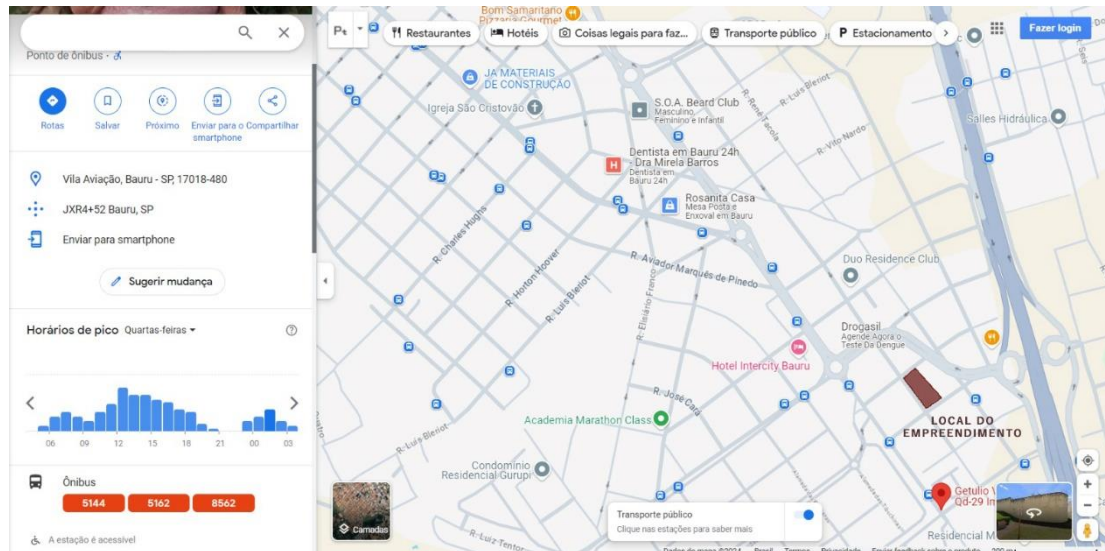


Figura 25 - Linhas 5144, 5162 e 8562

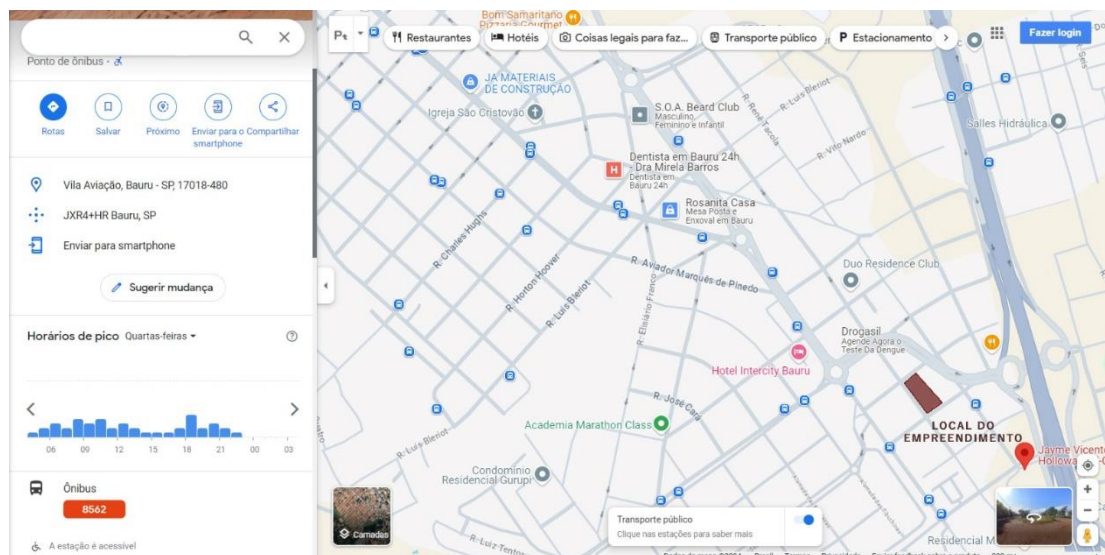


Figura 26 - Linha 8562

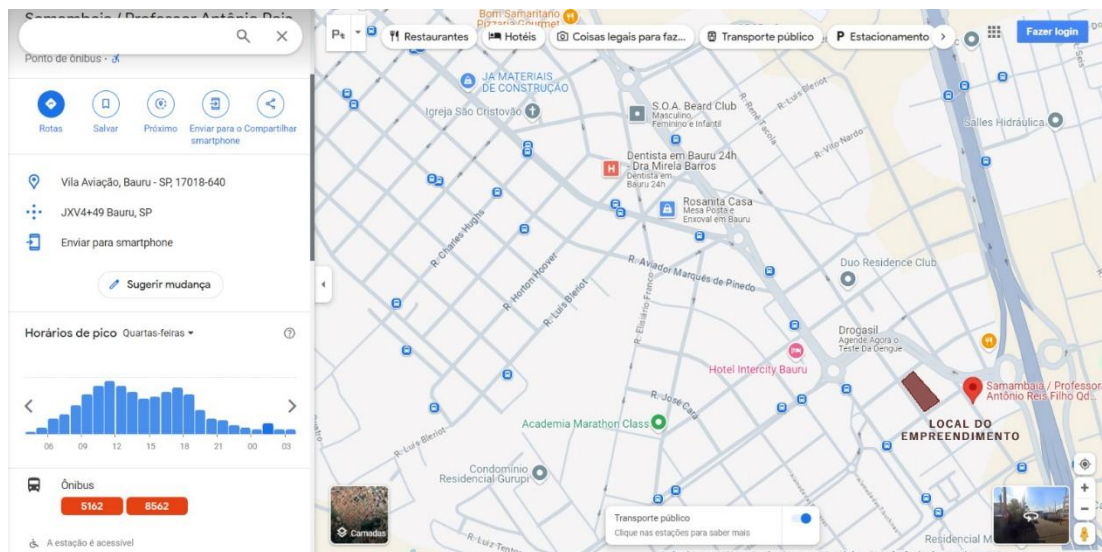


Figura 27 - Linhas 5162 e 8562

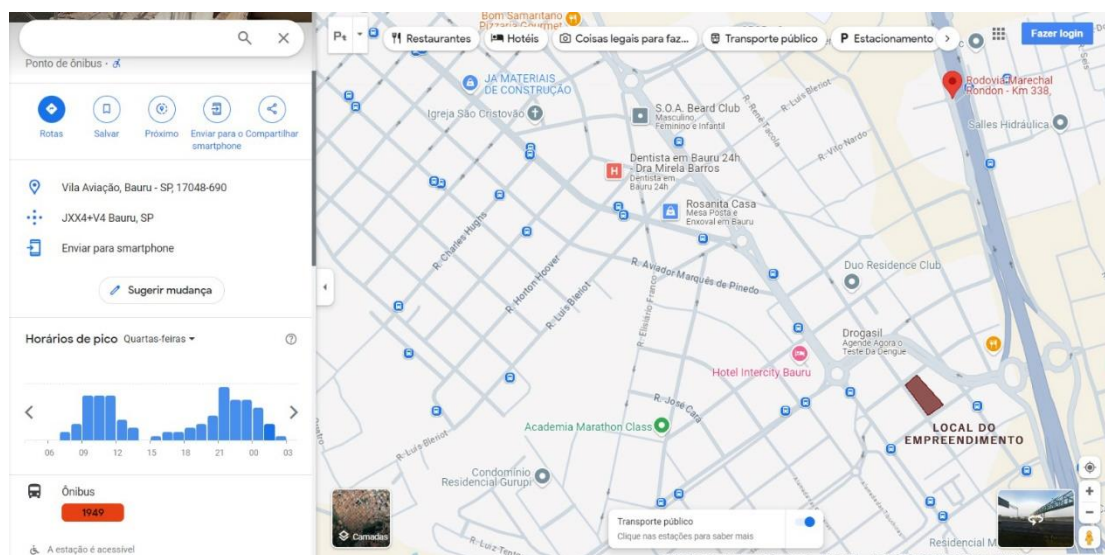


Figura 28 - Linha 1949

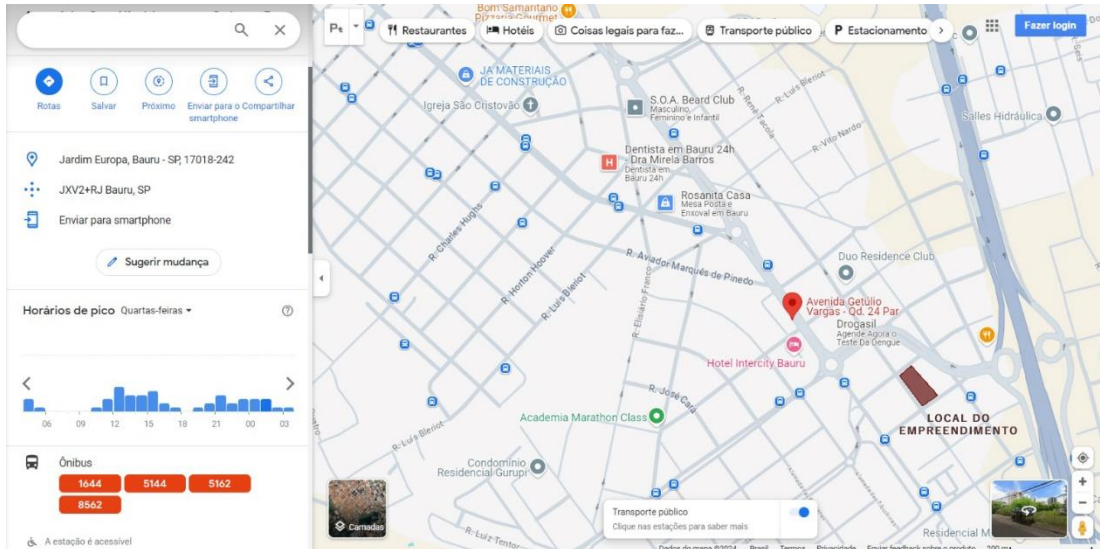


Figura 29 - Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562

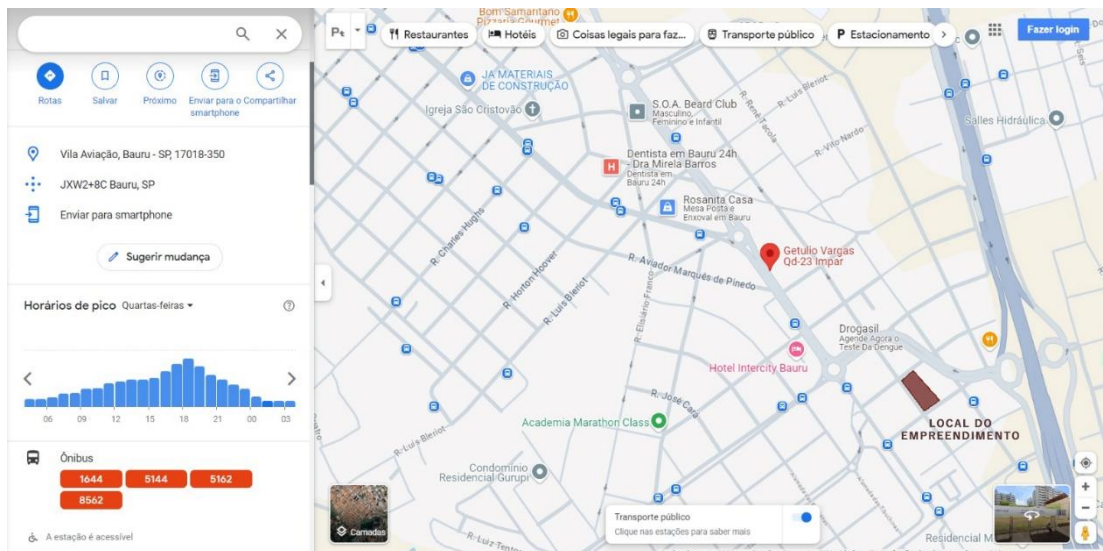


Figura 30 - Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562

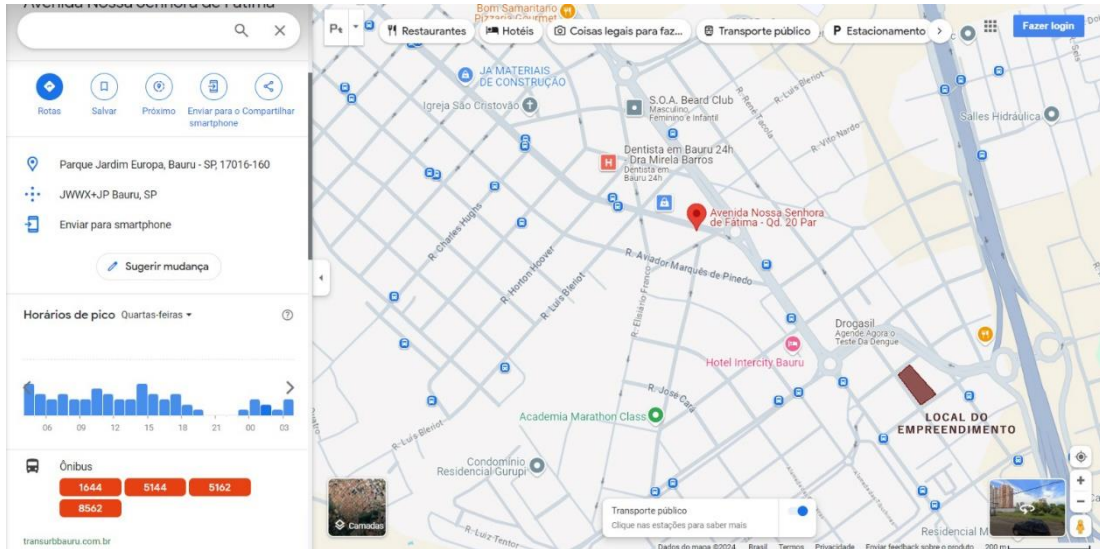


Figura 31 – Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562

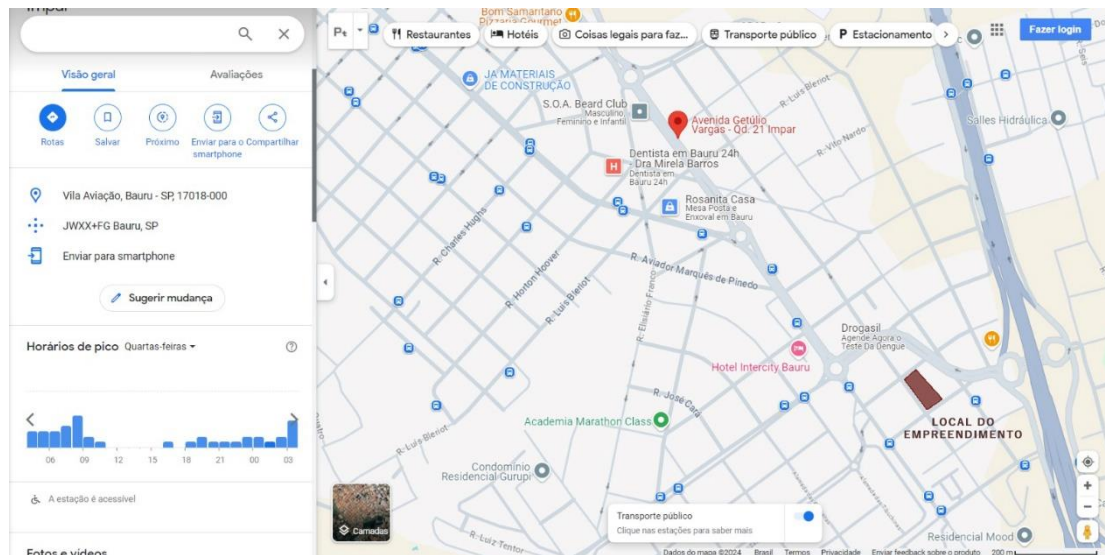


Figura 32 – Linha não descrita pelo site Google Maps

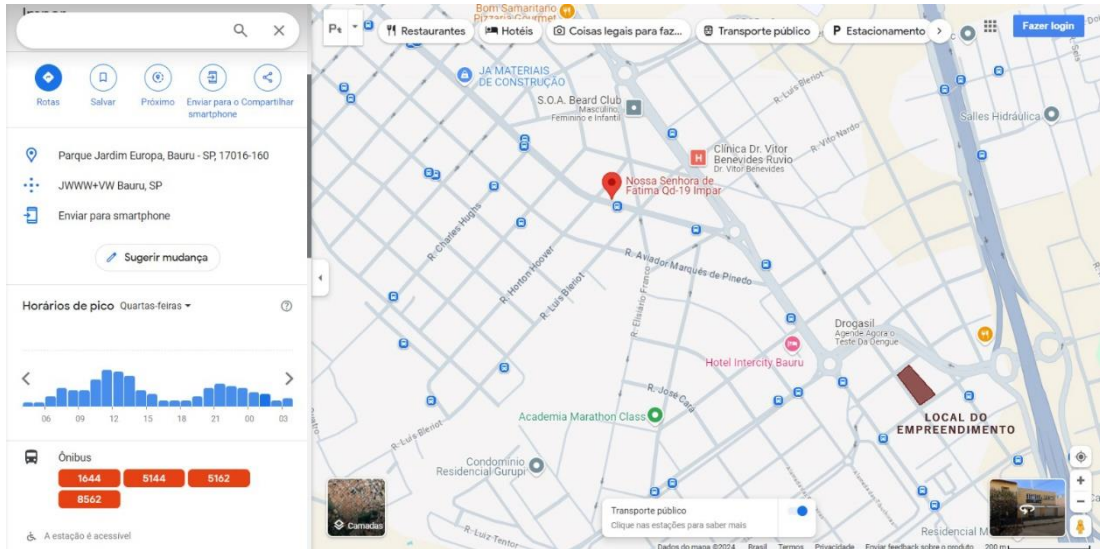


Figura 33 – Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562

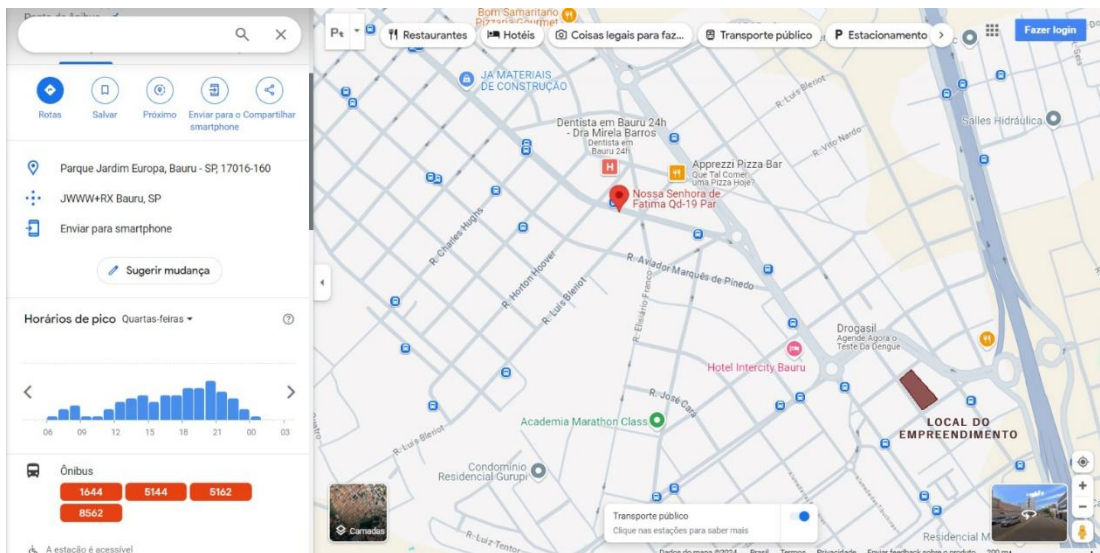


Figura 34 – Linhas 1644, 5144, 5162 e 8562

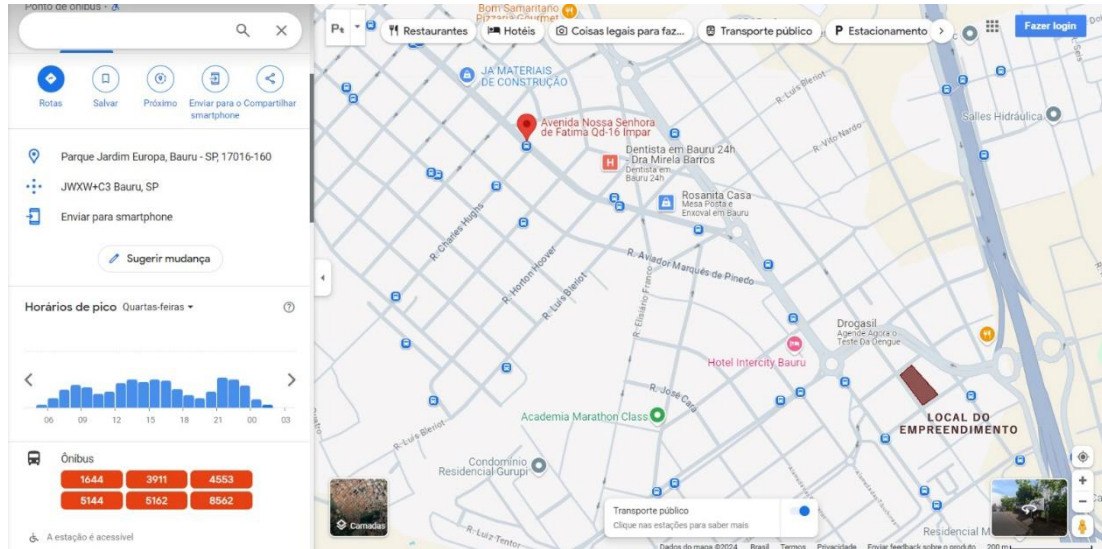


Figura 35 – Linhas 1644, 3911, 4553, 5144, 5162 e 8562

7. MEDIDAS MITIGADORAS

A Depois de analisar os resultados da medição do volume de tráfego apresentados no Relatório de Impacto de Tráfego (RIT), foi observado que o futuro empreendimento terá um impacto significativo no tráfego local.

Em resposta a isso, o empreendimento se compromete a implementar várias ações, incluindo a instalação de rampas acessíveis nas esquinas do lote de acordo com as normas estabelecidas pela NBR 9050, a melhoria da mobilidade urbana e acessibilidade na região circundante através da recomposição e atualização das sinalizações horizontais e verticais de trânsito.

Além disso, recomenda-se converter o sentido de tráfego de duplo para único da Rua das Festas quadra 02, em direção à Avenida Mário Mattosinhos, acompanhando o que já é praticado nos demais quarteirões da mesma via, visando evitar o alto tráfego neste quarteirão..

8. CONCLUSÃO

Ao analisar o Relatório de Tráfego, constatamos que a circulação atual no trânsito demonstra um comportamento racional. Com a futura implementação do Empreendimento, a projeção de viagens adicionais não deverá ocasionar impactos significativos, visto que a região já conta com uma oferta adequada de rotas alternativas. Os empreendedores comprometem-se a seguir as diretrizes viárias estabelecidas, incluindo a implantação de acessos e a pavimentação da entrada do Empreendimento e vias internas, em conformidade com as normas técnicas pertinentes.

Além disso, visando aprimorar a segurança e a fluidez do trânsito, os empreendedores propõem a execução de sinalização vertical e horizontal para pedestres e veículos na área de acesso ao futuro Empreendimento, garantindo a circulação segura e ordenada dos usuários das vias. Quanto às avenidas próximas, especificamente a Av. Dr. Mário Oliveira Mattosinhos e a Av. Getúlio Vargas, observa-se uma tendência dos condutores em utilizar as marginais das rodovias urbanas para otimizar seus deslocamentos e evitar congestionamentos, resultando em um aumento significativo no volume de tráfego nessas vias.

Importa ressaltar que essa alteração de preferência não resulta em congestionamentos ou interrupções significativas no fluxo viário nas proximidades do Empreendimento. Durante inspeções realizadas nos períodos de pico matutino e vespertino, constatou-se que as vias estão adequadamente dimensionadas e preparadas para atender às demandas adicionais geradas pelo Empreendimento, operando atualmente em condições de tráfego satisfatórias.

O nível de serviço verificado no ponto de acesso principal é categorizado como "A", indicando uma condição de trânsito fluido.

9. REFERÊNCIAS

BAURU. Lei N° 2.339, de 15 de fevereiro de 1982. Estabelece Normas Para Parcelamento, Uso E Ocupação Do Solo No Município De Bauru, Conforme Especifica. Disponível em: <[Lei Ordinária 2339 1982 de Bauru SP \(leismunicipais.com.br\)](http://leismunicipais.com.br)>

BRASIL. Lei N° 10.257, de 10 de julho de 2001. Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências. Brasília, DF: Diário Oficial da União, 2001. Disponível em: <https://www.planalto.gov.br/ccivil_03/leis/leis_2001/l10257.htm>

BAURU. Lei N° 5.631, de 22 de agosto de 2008. Institui o Plano Diretor Participativo do Município de Bauru. Disponível em: <[Plano Diretor \(bauru.sp.gov.br\)](http://bauru.sp.gov.br)>

BAURU. Lei N° 6.626, de 18 de fevereiro de 2015. Dispõe sobre a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança no Município de Bauru. Disponível em: <[lei6626.pdf \(bauru.sp.gov.br\)](http://bauru.sp.gov.br)>

BAURU. Decreto N° 13.269, de 28 de dezembro de 2016. Institui procedimentos para o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e o Termo de Referência Técnico (TRT). Disponível em: <[Legislação:1:2016-12-28;Decreto 13.269 TERMO DE REFERÊNCIA DO EIV.pdf \(bauru.sp.gov.br\)](http://bauru.sp.gov.br)>

IBGE. Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística. Disponível em: <[IBGE | Portal do IBGE | IBGE](http://www.ibge.gov.br)>

CET. Boletim Técnico 32- Polos geradores de Tráfego. (1983). Disponível em: <[untitled \(cetsp.com.br\)](http://cet.sp.gov.br)>

CET. Manual CET de Geração de Viagens - TTC e ITE. 2009

Highway Capacity Manual. Transportation Research Board Number 212, (1.990).

N.

ANEXO 02



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: ALINE PARDO LIMA
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 436.XXX.XXX-74
Nº do Registro: 00A2614111

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14382955I00CT001
Data de Cadastro: 10/06/2024
Data de Registro: 10/06/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20423111 Pago em: 10/06/2024

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social	CPF	RRT Vinculado	Tipo de Vínculo
ALINE PARDO LIMA	436.XXX.XXX-74	14382955	Principal
BRUNA MAYUMI RIBAS MIAGUI	465.XXX.XXX-52	14383051	Indicado

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.	CPF/CNPJ: 54.XXX.XXX/0001-76
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado	Data de Início: 10/06/2024
Valor do Serviço/Honorários: R\$150,00	Data de Previsão de Término: 30/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 17018600
Tipo Logradouro: RUA	Nº: S/N
Logradouro: SEVERINO LINS	Complemento: QUARTEIRÃO 9
Bairro: VILA AVIAÇÃO	Cidade/UF: BAURU/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO	Quantidade: 1,00
Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV	Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO NO TRÁFEGO DO EMPREENDIMENTO PROJETO MALL

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas

**CAU/BR**Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil**RRT 14382955**

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14382955I00CT001	DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.	INICIAL	10/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista ALINE PARDO LIMA, registro CAU nº 00A2614111, na data e hora: 10/06/2024 16:13:26, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.





Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: BRUNA MAYUMI RIBAS MIAGUI

Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 465.XXX.XXX-52

Nº do Registro: 00A2751550

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14383051I00CT001

Data de Cadastro: 10/06/2024

Data de Registro: 10/06/2024

Modalidade: RRT SIMPLES

Forma de Registro: INICIAL

Forma de Participação: EQUIPE

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61

Boleto nº 20423155

Pago em: 10/06/2024

2.2 Equipe Técnica

Nome Civil/Social

ALINE PARDO LIMA

BRUNA MAYUMI RIBAS MIAGUI

CPF

436.XXX.XXX-74 14382955

465.XXX.XXX-52 14383051

RRT Vinculado

Tipo de Vínculo

Principal

Indicado

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

Contratante: DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.

Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado

Valor do Serviço/Honorários: R\$150,00

CPF/CNPJ: 54.XXX.XXX/0001-76

Data de Início: 10/06/2024

Data de Previsão de Término: 30/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil

Tipo Logradouro: RUA

Logradouro: SEVERINO LINS

Bairro: VILA AVIAÇÃO

CEP: 17018600

Nº: S/N

Complemento: QUARTEIRÃO 9

Cidade/UF: BAURU/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO

Atividade: 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhaça - EIV

Quantidade: 1,00

Unidade: unidade

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA E RELATÓRIO DE IMPACTO NO TRÁFEGO DO EMPREENDIMENTO PROJETO MALL

3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas



pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14383051I00CT001	DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.	INICIAL	10/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista BRUNA MAYUMI RIBAS MIAGUI, registro CAU nº 00A2751550, na data e hora: 10/06/2024 16:16:27, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



N.

ANEXO 03

MATRÍCULA N° 143.261



Valide aqui
este documento

Registro Geral

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DE BAURU - S. PAULO

MATRÍCULA
143.261

FOLHA
01

CNM: 111534.2.0143261-62

Bauru, 20 de Junho de 2024

IMÓVEL: TERRENO, sem acessões e benfeitorias, formado pela totalidade dos lotes 10, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20, da quadra 35, no loteamento denominado Vila Aviação, nesta cidade, município, comarca e 1ª circunscrição imobiliária de Bauru, com a área de 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), medindo 100,00 m (cem metros) de frente, com igual medida na linha dos fundos, por 50,00 m (cinquenta metros) de cada lado, frente aos fundos, confrontando na frente com a Rua Severino Lins, quarteirão 09, lado ímpar, no lado direito, de quem da via pública olha para o imóvel, com a Rua das Festas, quarteirão 02, lado ímpar, com a qual faz esquina, no lado esquerdo com a Rua Gabriel Cara Ruiz, quarteirão 02, lado par, com a qual também faz esquina, e nos fundos confronta com os lotes 09 e 11. PMB: 2/0780/023.

PROPRIETÁRIAS: De 50% - **RIO BATALHA ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ 14.548.282/0001-70, NIRE 35226017388, com sede nesta cidade, na Rua Henrique Mingardi, nº 1-75, sala 1; e de 50% - **CLAVINOTE ADMINISTRAÇÃO DE NEGÓCIOS LTDA.**, CNPJ 14.608.532/0001-10, NIRE 3522601810-4, com sede nesta cidade, na Rua Henrique Mingardi, nº 1-75, sala 2.

R.A.: Registros 12 e 13, efetuados em 30/6/2021, nas matrículas 2.159, 2.161, 2.162, 2.163, 2.164, 2.165, 2.166, 2.167, 2.168 e 2.169, desta Serventia. A matrícula acima foi aberta em virtude da fusão dos imóveis objeto das mencionadas matrículas 2.159, 2.161, 2.162, 2.163, 2.164, 2.165, 2.166, 2.167, 2.168 e 2.169.

Gedenilza Maria Teixeira Góes de Souza
oficial substituta

Cláudio Augusto Gazeto
oficial substituto

Selo digital nº 111534314000000061595824C.

gs

Protocolo/microfilme 398.215, de 13/6/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRAB5-GZK6R-72CNF-3YVKA>



Valide aqui este documento: **CERTIFICADO E DOU FÉ**, que a presente certidão é composta de 2 **página(s)**, extraída da matrícula **143261**, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei nº 6.015/73, conforme redação dada pela Lei 14.382/2022.

"§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". O referido é verdade e dou fé. **Bauru, 25 de junho de 2024. 10:31:47 Hs.** O Oficial.

José Alexandre Dias Canheo

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
Ipesp.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Just....	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42
Prazo de validade, para fins notariais e registrais, de 30 dias		

Certidão de ato praticado protocolo nº: 398215

Controle:



921829

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115343C3000000061595924P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRAB5-GZK6R-72CNF-3YVKA>

N.

ANEXO 04

**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: MARCO ANTONIO DOBRI
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 095.XXX.XXX-63
Nº do Registro: 000A468835

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: ORBITAL PROJETOS LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 21/03/2019 - sem data fim

CNPJ: 32.XXX.XXX/0001-24
Nº Registro: PJ421631

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI14383363I00CT001
Data de Cadastro: 10/06/2024
Data de Registro: 10/06/2024

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

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20423773 Pago em: 10/06/2024

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

Contratante: DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$100,00

CPF/CNPJ: 54.XXX.XXX/0001-76
Data de Início: 10/06/2024
Data de Previsão de Término: 30/12/2024

3.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: SEVERINO LINS
Bairro: VILA AVIAÇÃO

CEP: 17018600
Nº: S/N
Complemento: QUARTEIRÃO 9
Cidade/UF: BAURU/SP

3.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: PROJETO
Atividade: 1.1.2 - Projeto arquitetônico

Quantidade: 39.477,63
Unidade: metro quadrado

3.1.3 Tipologia

Tipologia: Misto

3.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Projeto arquitetônico para construção de um empreendimento de uso misto, residencial, comercial e serviços, contendo 2 subsolos com 44 lojas e vagas, térreo com 6 lojas, vagas e serviços, 1º pavimento de garagem, 2º pavimento de apartamentos gardens, salas gardens e lazer. Uma torre de salas empresariais do 3º ao 16º pavimento com 14 salas, totalizando 220 unidades. Uma torre de apartamentos do 3º ao 18º pavimentos com 8 apartamentos de 2 dormitórios, totalizando 150 unidades de apartamentos. Área total à ser construída 39.477,63 m², sendo 37.264,74 m² de área coberta e 2.212,89m² de área descoberta, à ser edificada em um terreno de 5.000,00 m².



3.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
SI14383363I00CT001	DINÂMICA PROJETO MALL SPE LTDA.	INICIAL	10/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

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

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista MARCO ANTONIO DOBRI, registro CAU nº 000A468835, na data e hora: 10/06/2024 17:06:33, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (**LGPD**)

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



junho 2024



**aline pardo lima &
bruna miagui**

arquitetas e urbanistas

contato

@nook.arq
nook.arq@gmail.com

(14) 99781-9838
(14) 99759-6950