Estudo e Relatório de Impacto de Vizinhança

JANEIRO 2021

Hibiscos Ambiental
Reluz Arquitetura e Urbanismo

Clube Paineiras do Morumby

ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA
RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV-RIV

Empreendimento: Clube Paineiras do Morumby

Local: Endereço comercial: Av. Doutor Alberto Penteado,605
CEP: 05678-000 - Fone: (11) 3779-2000 - Município: São Paulo – SP

Coordenação:

Hibiscos Ambiental

Rua da Consolação, 328 – Cj 1308 – Centro – São Paulo - SP
CEP: 01302-000
Fone: 11-98414-6010
Responsável Técnico: Barbara Melissa de Oliveira Lemes da Silva
Biologa - CRBIO 100621/01-D
E-mail: barbarabiologa80@gmail.com
ART: 2021/02438
São Paulo, Janeiro de 2021 – Versão 1

Reluz Arquitetura e Urbanismo

Rodovia Raposo Tavares Km 22
Open Mall The Square – Bloco F – Sala 221CEP: 06709-300
Fone: 11-2898-1491
Responsável Técnico: Arquiteta Luciane Regis Laraia Alegre
Arquiteta e Urbanista - CAU: A-16730-4
E-mail: lucianealegre@msn.com
Cel: 11-99631-2581
RTT: 10572750

Equipe Técnica

- Dr. Nivaldo Lemes da Silva Filho
Engenheiro Agrônomo – CREA 091758/D

- Adriano Bauer Costa da Silva
Médico Veterinário – CRMV-SP: 17733

- Cleber dos Santos Luiz
Engenheiro Agrônomo - CREA nº 5061514773

- Elisa Ramalho Rocha
Arquiteta – CAU n° A414484

Sâo Paulo, Janeiro de 2021 – Versão 5

Sumário

Parte I – Estudos

1. – **Considerações Iniciais** 8

2. – **Dados do Empreendimento** 11

2.1 – **Conceituação** 11

2.2 – **Dados gerais** 12

2.3 – **Quadro de áreas** 13

2.4 – **Inserção no meio urbano** 13

2.5 – **Meio físico** 17

2.6 – **Projeto** 18

2.7 – **Cronograma de Obras** 19

2.8 – **Movimento de Terra** 19

2.9 – **Fundações** 19

2.10 – **Obras Complementares Programadas** 20

2.11 – **Obras de Caráter Público** 20

2.12 – **Projetos e Estudos Ambientais** 20

2.13 – **Produção de Ruídos** 20

2.14 – **Canteiro de obras** 21

2.15 – **Aprovações** 22

3. - **Caracterização da Área de Influência**..... 22

3.1 – **Vizinhança imediata – a quadra**..... 23

3.2 – **O Entorno – Área de Impacto Direto**..... 29

3.3 – **O Entorno – Área de Impacto Indireto**..... 33

3.4 – **Uso do Solo** 36

3.5 – **Infraestrutura existente** 42

3.6 **– Características gerais do entorno** **43**

4. **- Adensamento Demográfico** **45**

5. **– Ambiente Natural e Histórico** **46**

5.1 **Ambiente Natural** **46**

5.1.1 **Ambiente Natural – Cobertura vegetal** **49**

5.1.1.1 **Patrimônio Ambiental** **56**

5.1.1.2 **Vegetação de Preservação Permanente** **57**

5.1.1.3 **Cobertura Vegetal/Uso do Solo no Clube Paineiras do Morumby** **58**

5.1.2 **Ambiente Natural – Fauna** **74**

5.2 **Ambiente Histórico** **78**

6. **- Estrutura Viária Urbana** **89**

6.1 **Perfil do Município** **89**

6.2 **Mobilidade Urbana** **90**

6.3 **Acessibilidade a Portadores de Necessidades Especiais** **91**

6.4 **Estrutura Viária** **93**

6.4.1 **Características Físicas do Sistema Viário Imediato** **93**

6.5 **Pontos de Conflito** **94**

6.6 **Transporte Coletivo** **94**

6.7 **Circulação Interna** **94**

6.8 **Tráfego de caminhões** **94**

7. - Parte II - Relatório

7.1 - Avaliação dos Impactos 98

7.2 – Itens Avaliados..... 99

7.2.1 – Infraestrutura Urbana 99

7.2.1.1 – Abastecimento de Água 99

7.2.1.2 – Esgotamento Sanitário 99

7.2.1.3 – Drenagem Urbana 99

7.2.1.4 – Iluminação Pública 100

7.2.1.5 – Energia Elétrica 100

7.2.1.6 – Telecomunicações 101

7.2.2 – Estrutura Viária e Transporte 101

7.2.2.1 - Incremento da Demanda por Transporte Público 101

7.2.2.2 - Equipamentos de Transporte Público – Abrigos 101

7.2.2.3 - Alteração de Itinerários 101

7.2.2.4 - Alterações do Sistema Viário 101

7.2.2.5 - Sinalização Horizontal e Vertical 102

7.2.3 – Paisagem e Conforto Urbano 102

7.2.3.1 – Alteração da Paisagem 102

7.2.3.2 – Alteração do Padrão Urbanístico 102

7.2.3.3 – Barreiras Visuais 102

7.2.4 – Paisagismo 103

7.2.5 – Ventilação 103

7.2.6 – Insolação 103

7.2.7 - Passeios e Calçamento..... 104

7.2.8 –Mobiliário Urbano 104

7.2.9 –Volumetria..... 104

7.3 – Ambiente Natural, Histórico e Morfológico 104

7.3.1 – Alteração do Ambiente Natural 104

7.3.2 – Interferência no Ambiente Histórico 105

7.3.3 – Alteração da Morfologia do Terreno 105

7.4 – Agentes Poluidores 105

7.4.1 – Poluição Atmosférica 105

7.4.2 – Poluição por Resíduos Sólidos 105

7.4.3 – Poluição de Corpos D'Água 105

7.4.4 – Poluição Visual 105

7.4.5 – Poluição Sonora 106

7.4.6 – Poluição por Odores 106

7.4.7 – Vibrações e Tremores de Máquinas e Equipamentos 107

7.5 – Equipamentos Sociais e Comunitários 107

7.5.1 – Escolas, creches, Ensino Fundamental 107

7.5.2 – Escolas Ensino Médio 107

7.5.3 – Escolas Especiais 107

7.5.4 – Postos de Saúde 107

7.5.5 – Postos de Segurança 108

7.5.6 – Serviços de Apoio Social 108

7.6 – Uso e Ocupação do Solo 108

7.6.1 – Alteração de Uso 108

7.6.2 – Tipologias de Ocupação 108

7.6.3 – Índices Urbanísticos – TO e CA 108

7.6.4 – Taxa de Permeabilidade do Terreno 109

7.6.5 – Usos Incômodos ou Desconformes 109

7.6.6 – Usos Perigosos para a Saúde 109

7.6.7 – **Conformidade com a Legislação** 109

7.7 – **Estrutura Socioeconômica Local** 109

7.7.1 – **Incremento Demográfico** 109

7.7.2 – **Alteração do Padrão Social do Entorno** 109

7.7.3 – **Incremento na Economia Local** 110

7.7.4 – **Criação de Empregos** 110

7.8 – **Valorização Imobiliária** 110

7.9 - **Outros Impactos** 110

7.10 – **Matriz de Impactos** 110

8 – Avaliação 111

8.1 - **Matriz de Impactos** 86

8.2 – **Matriz Resumo** 88

8.3 – **Conclusões Finais** 88

Anexo 1 – Matrículas
Anexo 2 – Projetos do empreendimento
Anexo 3 – RRT Registro de Responsabilidade técnica - CAU
Anexo 4 – ART Anotação de Responsabilidade Técnica CRBIO

1 – Considerações Iniciais

O objeto do presente trabalho, está na análise das pesquisas consolidadas do entorno do empreendimento e impactos que possa ocasionar nas residencias e moradores da região e seu entorno. O clube Paineiras do Morumby, esta em fase de melhoria e expansão de ára construída, necessitando ampliar os serviços prestados aos seus associados.

O presente trabalho, expressa os resultados dos estudos para a elaboração do EIV e RIV, observando-se o uso do espaço do club destinado a práticas esportivas e de lazer.

O Estudo do Impacto de vizinhança, como definido pela legislação do município de São Paulo, tem a finalidade de identificar os imapctos gerados por esta ampliação física, e seus reflexos na qualidade de vida dos moradores do bairro e seus entornos.

A partir da análise do projeto porposto de ampliação, serão apontados os imapctos gerados pelo estudo, bem como as medidas corretoras, mitigadoras ou compensatórias de eventuais impactos negativos.

Neste trabalho, buscou-se avaliar e analisar todas as formas possíveis de impactos permanentes, como alteração da paisagem e os temporários como a execução da obra, ruídos, transito de caminhões, funcionários, etc., incluindo a alteração de fluxo de pessoas após a execução da ampliação.

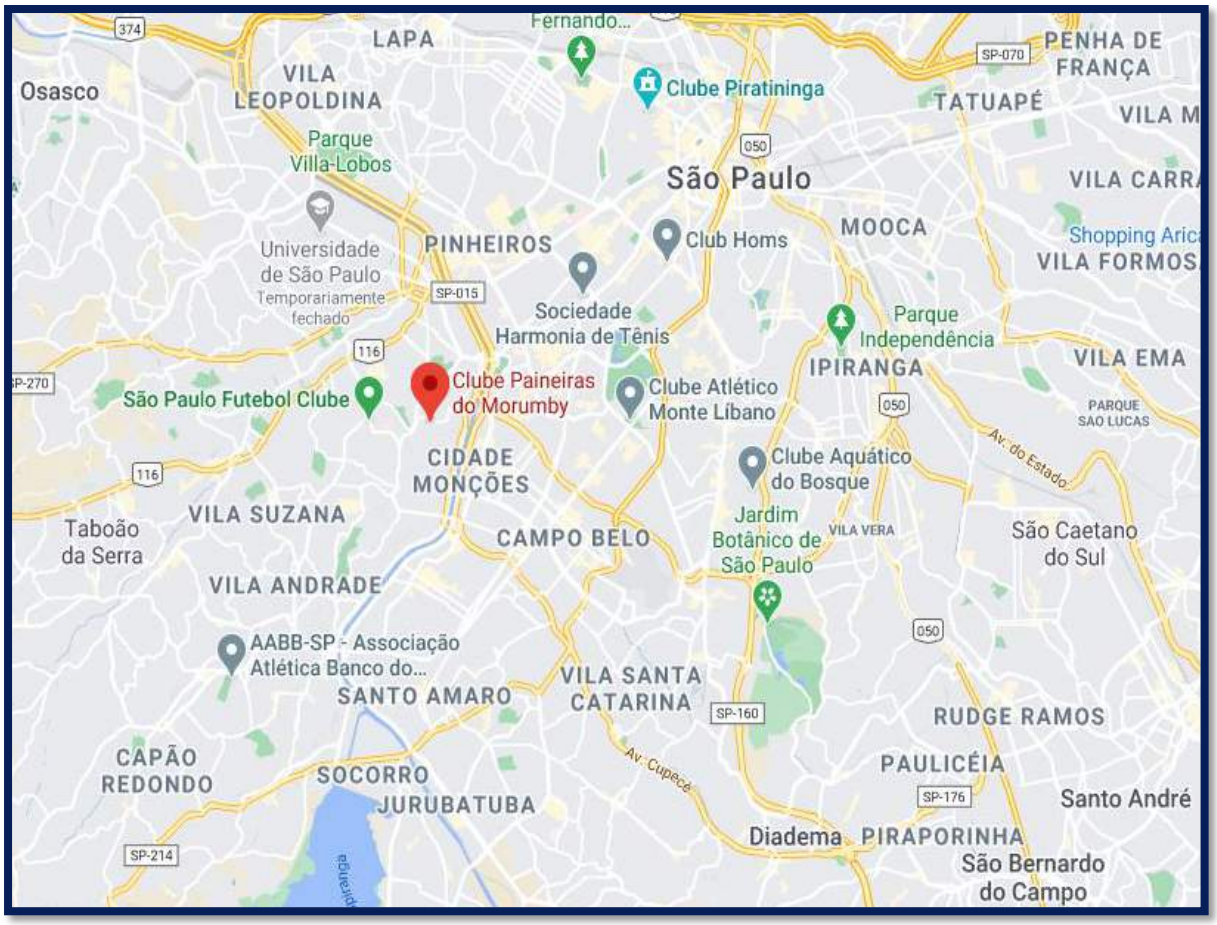
As infraestruturas, sistema viário, acessibilidade, transporte e volumetria da construção, serão analisados para verificação de possíveis impactos nos sistemas de paisagem. Os ruídos provenientes da execução da obra. Emissão de poluntes, resíduos sólidos, efluentes, drenagens serão objetos de esrudo no presente relatório.

Os estudos desenvolvidos atendem ao disposto na Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada como Estatuto da Cidade, em especial o artigo 37 que determina que o Estudo de Impacto de Vizinhança deva incluir, no mínimo, a análise dos seguintes itens:

- adensamento populacional;

- equipamentos urbanos e comunitários;
- uso e ocupação do solo;
- valorização imobiliária;
- geração de tráfego e demanda por transporte público;
- ventilação e iluminação e,
- paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Imagem 1 – Região

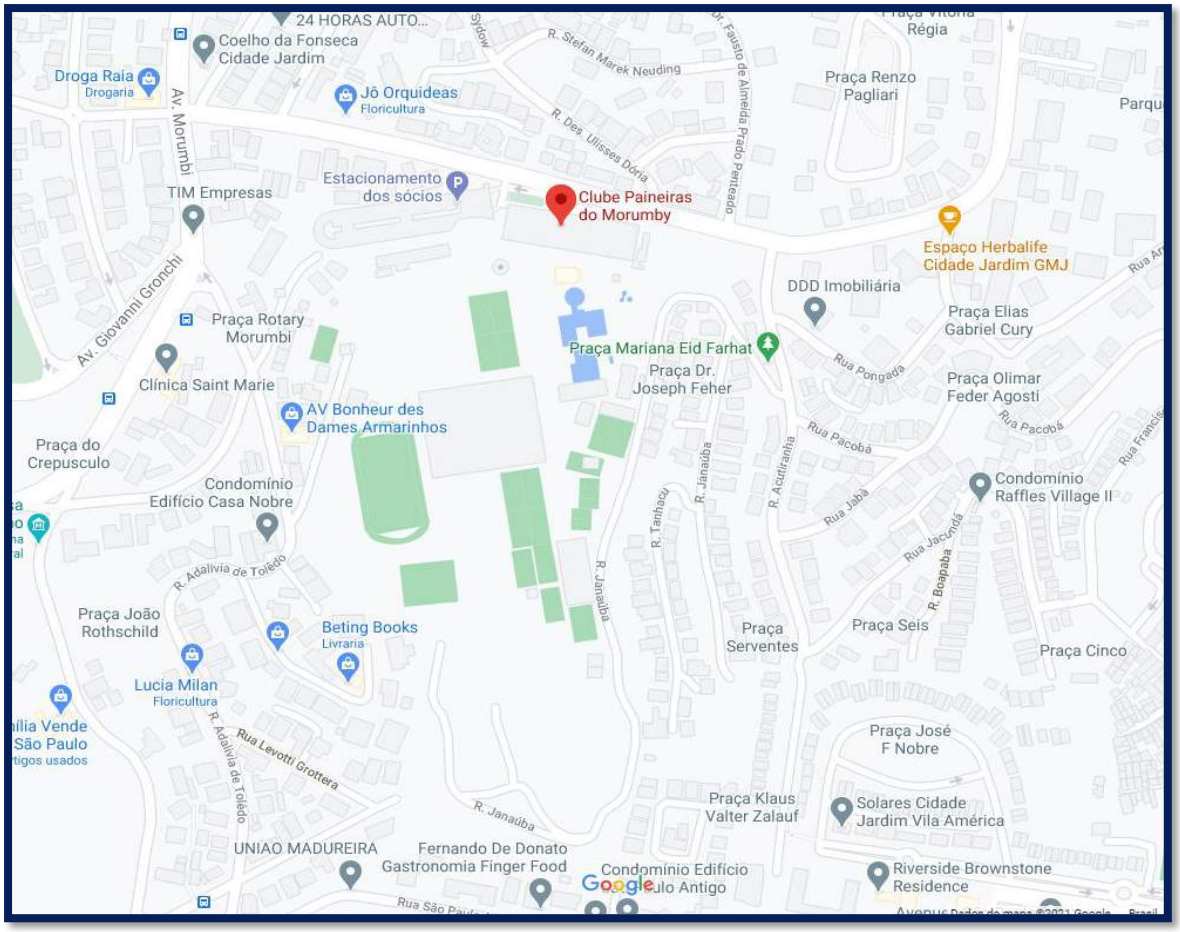


Fonte: Google Maps

Para metodologia dos trabalhos técnicos serão utilizadas a resolução CONAMA 1/86, o estatuto da cidade, Lei Federal nº10.257 de 10 de julho de 2001, e orientações técnicas pertinentes ao assunto.

Apesar da resolução Conama ser apliocada ao estudo de Impacto Ambienta(EIA), ela pode ser utilizada nos estudos de impacto de viznhança.

Imagem 2 – Entorno do clube



Fonte: Google Maps

A matriz de impactos a ser utilizada considera os seguintes aspectos:

- Impactos benéficos ou adversos – positivo - negativo
- Impactos diretos ou indiretos
- Impactos imediatos, de médio ou longo prazo
- Impactos temporários ou permanentes
- Impactos reversíveis ou irreversíveis
- Impactos mitigáveis / passíveis de correção

- Medidas compensatórias
- Propriedades cumulativas ou sinérgicas dos impactos

A matriz foi montada seguindo as recomendações da Lei 16.402/2016 e Decreto 34.713/1998 utilizada pela Prefeitura de São Paulo com as adaptações necessárias.

Todos esses aspectos são abrangidos pela matriz que é apresentada no final do relatório.

O presente estudo envolveu pesquisas diretas, através de visitas ao local e seu entorno e pesquisas indiretas através de estudos em publicações e literatura específica.

Este trabalho divide-se em estudos que contemplam uma visão geral do empreendimento, sua inserção municipal e local, e adequação ao meio físico e socioeconômico existente. Na seqüência são analisados todos os temas relacionados com as possibilidades de impactos previstos com a implantação do empreendimento. Após as analises de impactos é montada uma matriz bastante abrangente que estabelece índices relativos aos impactos, tanto negativos quanto positivos. Com esses índices pode-se então se estabelecer um índice geral do impacto decorrente da implantação proposta. Para finalizar, com as análises realizadas e o resultado da matriz, são emitidas as conclusões sobre a implantação do empreendimento sob a ótica de seus impactos.

2. Dados do Empreendimento

2.1 – Conceituação

O empreendimento em estudo trata-se de ampliação de um clube de uso esporivo e de lazer.

A unidade em estudo possui área de terreno de 109.474,89 m² e área construída de 65.138,68 m², sendo a área ampliada objeto do presente relatório de 8.285,94 m².

Do ponto de vista urbanístico, o porte da ocupação é adequado ao local e se integrará com as construções já existentes no local. A ampliação se dará dentro dos limites físicos do clube e em área interior, distante das laterais do terreno.

2.2 – Dados Gerais

Denominação: Clube Paineiras do Morumby

Proprietário: Clube Paineiras do Morumby

CNPJ: 52.400.207/0001-57

Endereço comercial: Av. Doutor Alberto Penteado,605
CEP: 05678-000
Fone: (11) 3779-2000

Localização do empreendimento: Av. Doutor Alberto Penteado, 605

Bairro: Jardim Silvia

CEP: 05678-000

Município: São Paulo - SP

Latitude: 23º35’56,86” S

Longitude: 46º42’18.68” O

Altitude média de 800 metros

Bacia Hidrográfica do Alto Tietê

Não há edificação a ser demolida.

Categoria de uso: NR2-10

Zoneamento Municipal: BT-AC1

Classificaão Ambiental: PA-5

Tipologia do empreendimento: tipologia variada com edificios de portes diferentes. Constituido de edificio principal onde encontram-se a sede social do club, salão de festas, área administrativa e de manutenção e demais serviços, quadras coberta, ginásio coberto, piscina coberta, piscina ao ar livre, quadras de tenis e de uso multiplo sem cobertura e edificio de estacionamento.

Entrada Principal: A entrada principal, encontra-se localizada à Avenida Doutor Alberto Penteado, Código do Logradouro 0.0504-5

2.3 Quadro de Áreas

EDIFÍCIO	À REGULARIZAR		À CONSTRUIR		GERAL		TOTAL
	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	COMPUTÁVEL	NÃO COMPUTÁVEL	
03.CENTRO DE ARTES E MUSICA	277,92				277,92		277,92
08. GINÁSIO ESPORTIVO	555,97		1733,38	148,94	2289,35	148,94	2438,29
09. PISCINA MULTIUSO			4376,00	529,25	4376,00	529,25	4905,25
34. THAI CHI CHUAN	152,62				152,62		152,62
39. PASSARELA ESTACIONAMENTO		260,25			0,00	260,25	260,25
40. BEACH TÊNIS	78,87				78,87		78,87
41. ETE		172,74			172,74		172,74
TOTAL	1065,38	432,99	6109,38	678,19	7347,50	938,44	8285,94
	1498,37		6787,57		8285,94		

A área total objeto do presente relatório é de 8.285,94 m²

2.4 – Inserção no Meio Urbano

O empreendimento encontra-se inserido dentro da mancha urbana consolidada da cidade de São Paulo junto ao bairro do Morumbi, conforme mapa abaixo.

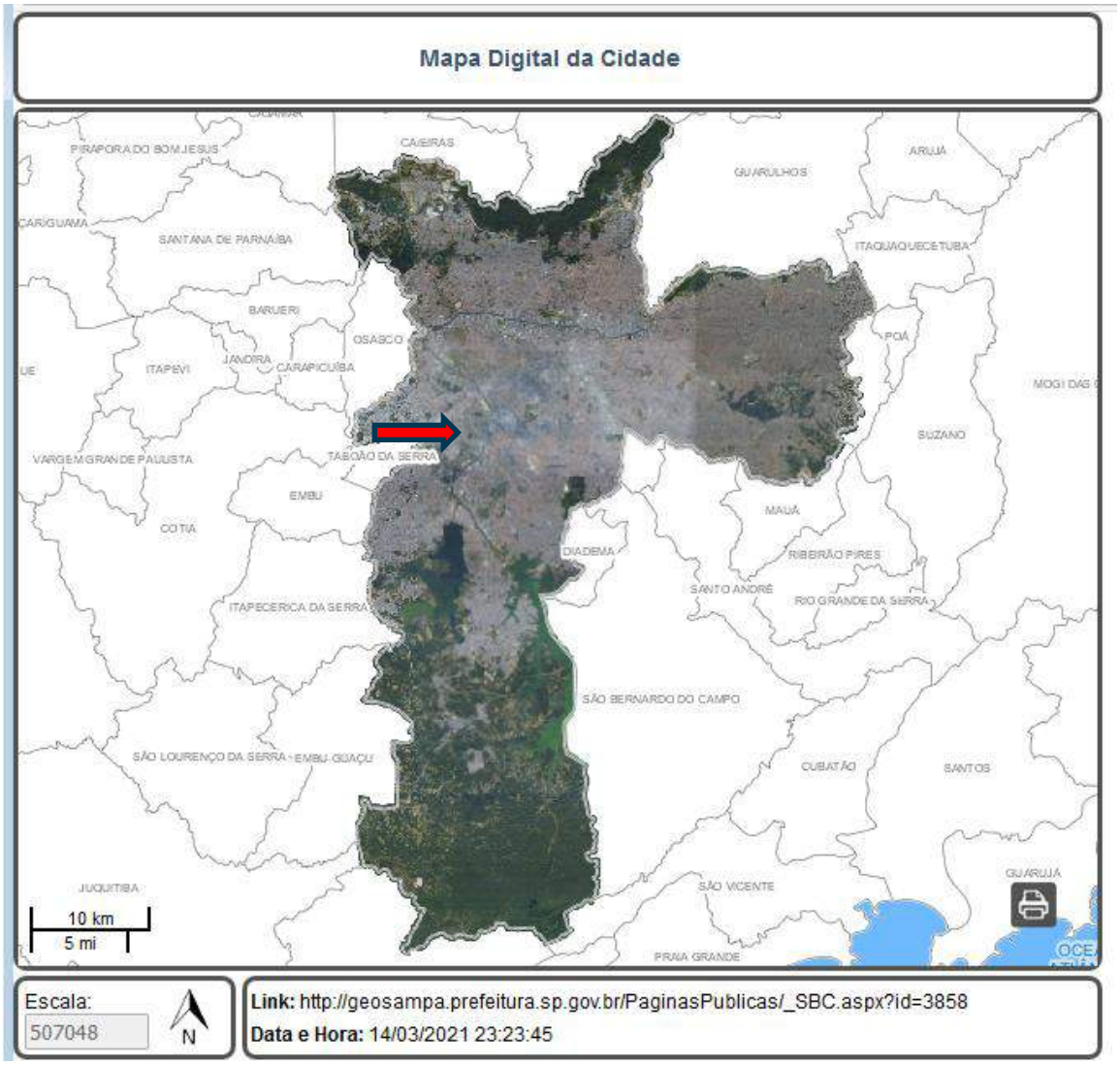


Figura 03 – Mapa digital Municipio de São Paulo
Fonte: Geosampa

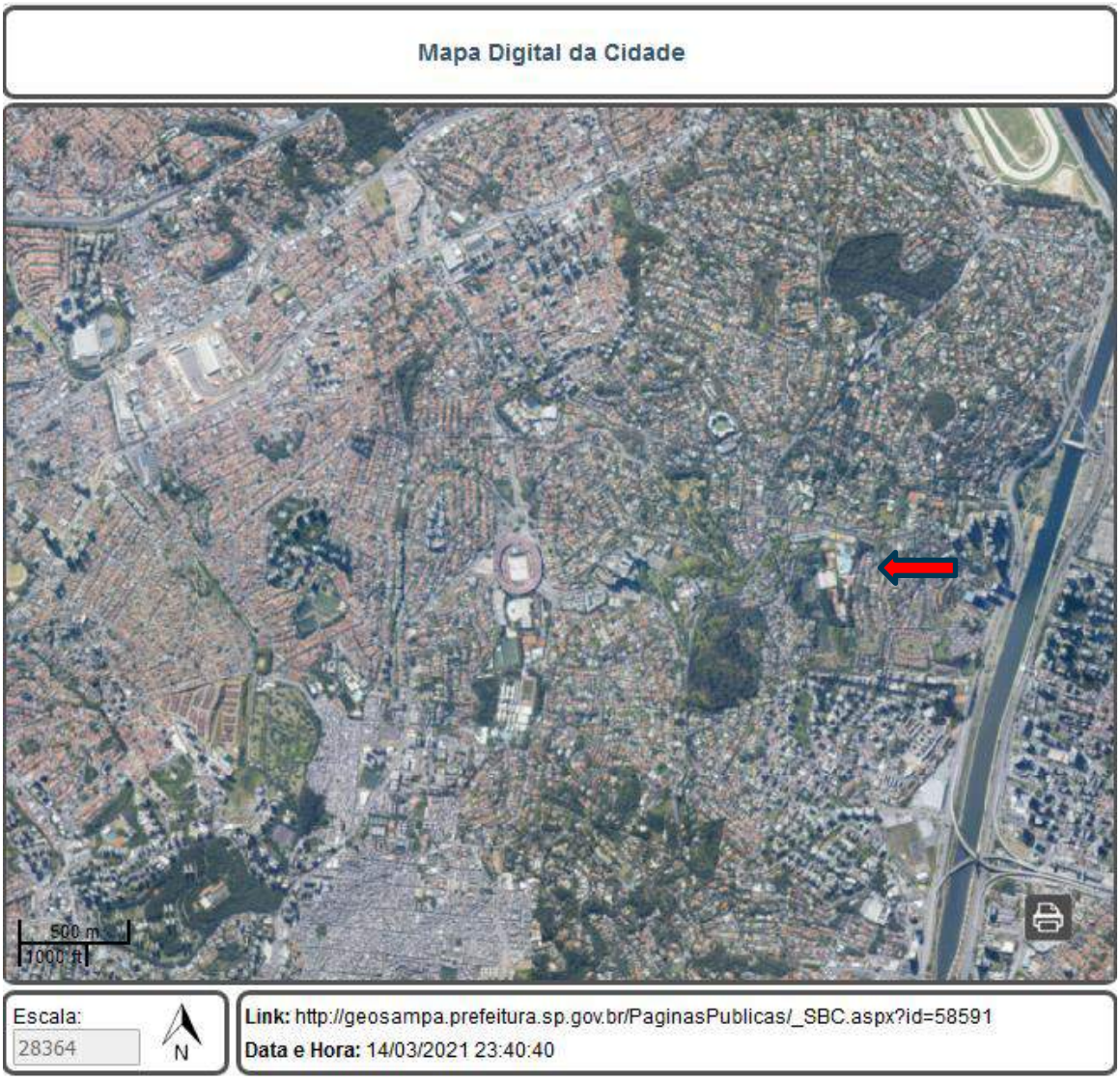


Figura 04 – Localização do empreendimento na mancha urbana.

Fonte: Geosampa

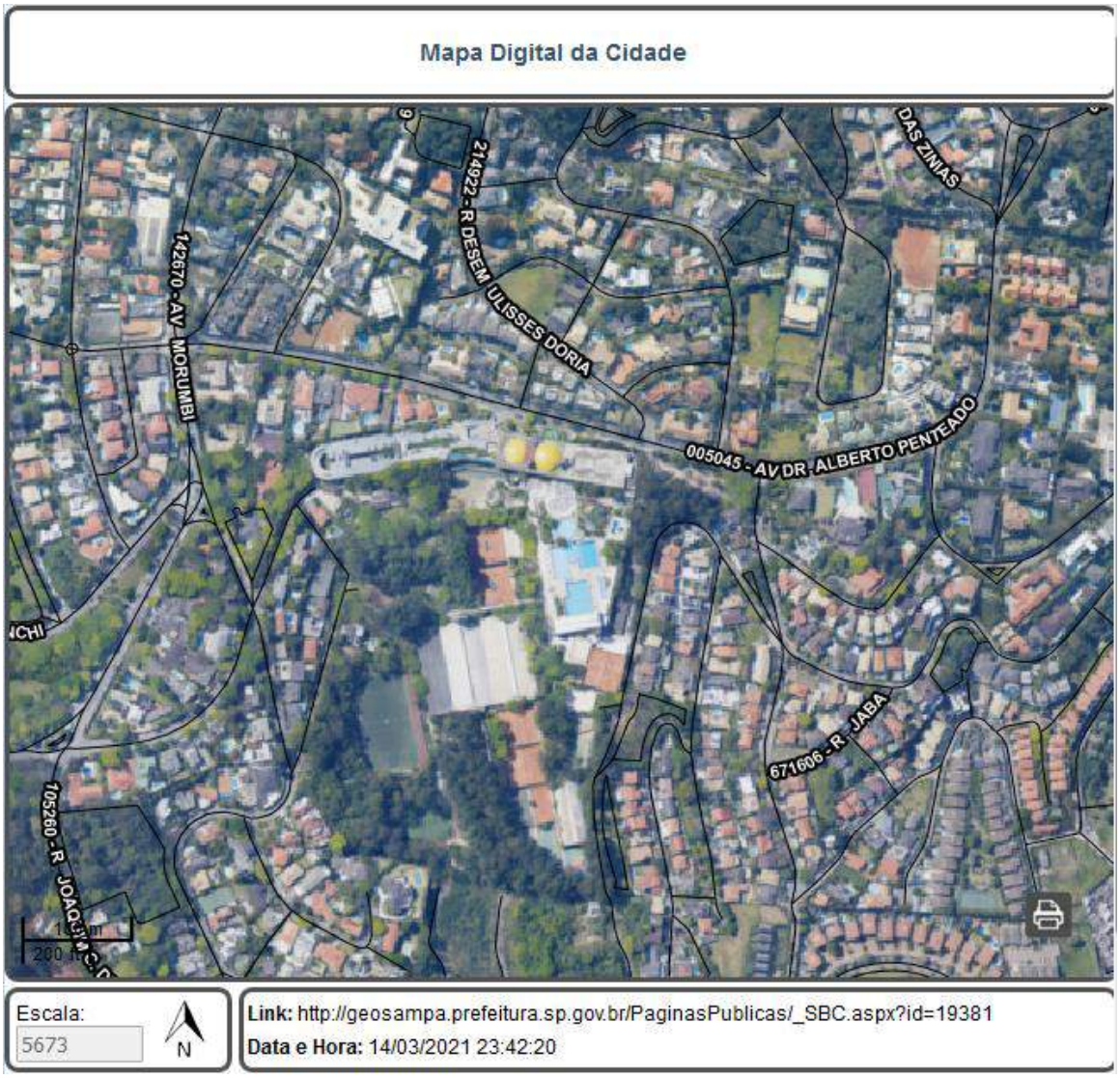


Figura 05 – Localização do empreendimento e seu entorno- vias principais
Fonte: Geosampa

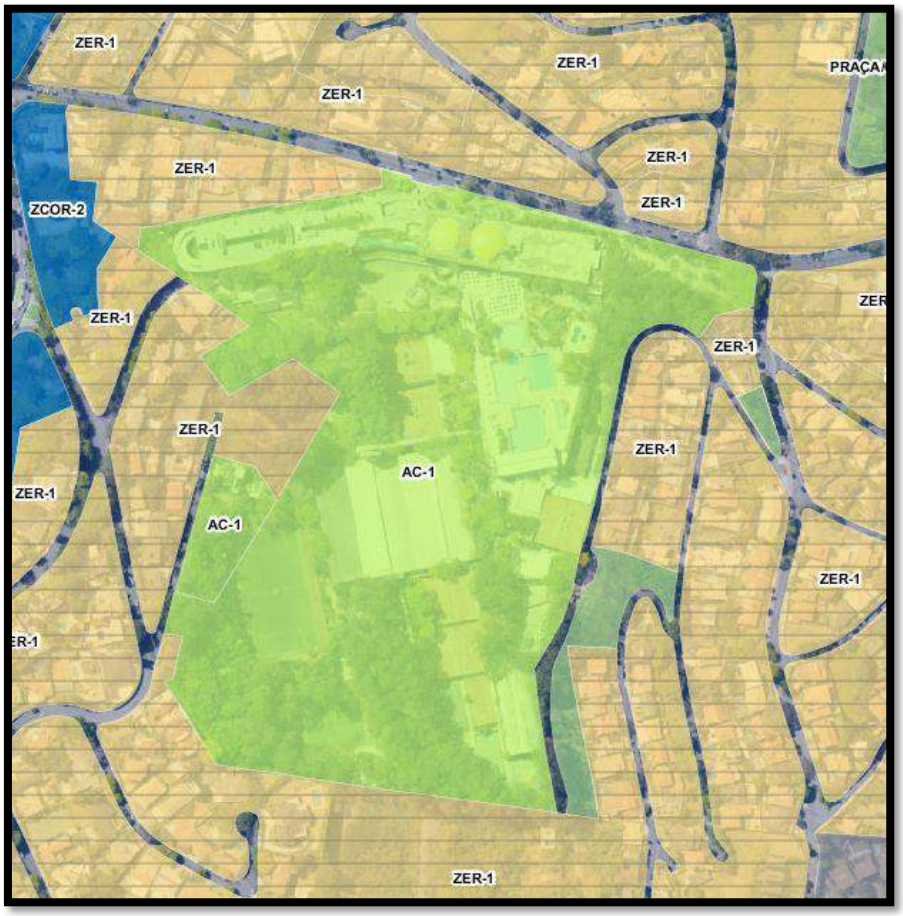


Figura 06 – Zoneamento do terreno e de seu entorno
Fonte: Geosampa

2.5 Meio Físico

Topografia: o terreno está situado, dentro de área totalmente urbanizada, em terreno com caimento em direção aos fundos da propriedade. Está inserido na Bacia Hidrográfica do Rio Tietê, na sub-bacia do Rio Pinheiros. Localiza-se inserido no bairro do Morumbi, completamente urbanizado e com todas as infra estruturas (rede de água e esgôto, rede de gás, rede telefônica, sistemas de micro e macro drenagem. O entorno, bastante consolidado é constituído basicamente de residencias unifamiliaraes e mais ao sul, empreendimetos residenciais de apartamentos.

O terreno possui uma conformação irregular poligonal, com declividade para os fundos, onde se localiza as declividades maiores. Toda a área não ocupada por edificação, quadras e calçadas, é coberta por camada vegetal, e em boa

parte arborizada com espécies de porte, incluindo eucaliptos e paineiras, que faz jus ao nome do clube.

Para a ampliação pretendida, necessita de movimentação de terra para implantação da edificação.

2.6 – Projeto

O projeto da unidade contempla a ampliação de duas edificações: a ampliação do ginasio poliesportivo e a piscina multiuso. O projeto contempla tambem a regularização de algumas edificações conforme quadro desmostrado no ítem 2.3

O projeto final deverá atender a todos os requisitos legais da prefeitura, Corpo de Bombeiros e concessionárias.

Obs: PARA MELHOR VISUALIZAÇÃO DOS PROJETOS DE ARQUITETURA FAVOR VERIFICAR OS PROJETOS ANEXADOS A ESTE EIV/RIV

Serão utilizados materiais de primeira linha na construção e o resultado plástico final será bastante harmônico e moderno, agregando qualidade arquitetônica ao entorno.

Do ponto de vista arquitetônico as edificações a serem construídas serão compatíveis com os usos e deverá interferir positivamente com o entorno.

2.7 - Cronograma de Obras

Cronograma de obras: as obras estão prevista para ocorrerem num prazo máxino de 24 meses, a contar da data de contratação das obras e após a aprovação do projeto.O horário de obras devem acontecer entre as 7:00 hs às 17:00hs, de segunda a sexta-feira, sábados das 7:00 às 13:00h.

2.8 – Movimento de terra

Para a implantação do empreendimento haverá a necessidade de se fazer movimentos de terra: cortes e aterros.
O projeto de terraplenagem indica que haverá corte na ordem aproximada de 3.500,00 m³, e aterro aproximado de 1.000,00 m³. Haverá ainda limpeza de 3.210,00 m2 de terreno com a remoção de uma camada de 15 cm. Isso significa uma retirada de 481,50 m3 de solo superficial. – Observação: volumes geométricos, sem fator de empolamento e compactação.

Em termo de fluxo de caminhões teremos aproximadamente 68 viagens para retirada de material orgânico – vegetação e solo superficial, que serão encaminhados para aterro. Como se trata de material inerte sem contaminantes poderá ser levado aos aterros licenciados proximos ao empreendimento.

No balanço entre corte e aterros haverá a necessidade de retirada de 2.500,00 m3 de terra. Isso corresponde a cerca de 179 viagens de caminhão caçamba de 14 m3.

2.9 – Fundações

Não serão usados bate-estacas para a execução das fundações dos prédios. A execução será feira através de “Hélice Contínua”, portanto não se prevê nenhum tipo de intercorrência relacionada com vibrações propagadas pelo solo e subsolo na execução das fundações.

2.10 – Obras complementares programadas

Não estão previstas obras complementares.

2.11 – Obras de caráter público

Não haverá necessidade de impelentação de obras de carater público. A drenagem suoerficial do solo será encaminhada ao sistema existente, nção necessitando de obras públicas complementares.

2.12 - Projetos e Estudos Ambientais

Para a elaboração do projeto foram realizados estudos ambientais específicos que comprovaram a viabilidade ambiental do empreendimento. O terreno é ocupado por algumas espécies arbóresa de baixo interesse (eucaliptos), que deverão ser removidos para a impnatação das construções. Essa supressão será devidamente licenciada, conforme legislação pertinente ao caso.

2.13 – Produção de Ruídos

A avenida em si já se comporta como fonte emissora de ruídos em decorrência de seu tráfego. Durante o dia obteve-se valores médios em torno de 60/75 dB valores que caiam para 50/70 com pouco tráfego, havendo picos de 80 a 90 dB decorrentes de caminhões e motos.

Durante o período de obras, haverá produção de ruídos em razão do tráfego de caminhões, serras elétricas, conversas de operários e outros ruídos produzidos por obras civis, porém terá duração limitada ao período de obras. Sugere-se o monitoramento das emissões para se evitar desconfortos muito grandes aos moradores e funcionários das edificações vizinhas

Após as obras não haverá nenhuma fonte importante produtora de emissões sonoras, visto que edificações são fechadas e cobertas e as atividades a

serem desenvolvidas nestas novas edificações, são as mesmas praticadas hoje nas edificações existentes, sem emissão de ruídos externos.

2.14 Canteiro de Obras

O canteiro de obras será implantado na área do terreno destinado à construção do empreendimento. Será dotado de escritório de engenharia / administração; almoxarifado; sanitários / vestiários; refeitório e área de vivência; guarita de controle de acessos; áreas destinadas à estoque ao tempo. Estas áreas deverão totalizar, aproximadamente, 100m².

No canteiro de obras não serão desenvolvidas atividades de Central de Fôrmas (serão utilizadas fôrmas pré-fabricadas); Central de Armação (serão utilizadas armaduras cortadas e dobradas pelo fornecedor) e Central de Concreto (utilização de concreto usinado por fornecedor local). As demais atividades que compõem as edificações serão desenvolvidas no canteiro.

Para a mão de obra a estimativa é de empregar 30 homens na média com pico de 40 homens no prazo de 24 meses de obra.

Parte dos materiais será adquirida na região e parte na grande São Paulo. Neste último caso, as rotas serão feitas através das vias existentes, obedecendo as normas estabelecidas pela prefeitura de São Paulo quanto a rotas e horarios de transporte.

Com relação aos operários, a empresa tem como procedimento, ministrar cursos de aperfeiçoamento profissional para os operários no próprio canteiro, sempre que se fizer necessário.

Na questão de saúde, todos os funcionários são atendidos por plano de Assistência Médica e Privada, conforme será estabelecido em contrato do proprietário da obra e da construtora responsável pela execução dos serviços.

Com relação à segurança, a construtora contratada deverá ser certificada em OHSAS e contar com um programa completo e assistência de técnicos de segurança. Boa parte dos funcionários serão alojados na região e, portanto, deverão se utilizar dos meios de transporte local.

2.14 – Aprovações

O projeto em estudo deverá, na ocasião do Habite-se, estar perfeitamente alinhado com todas as disposições legais em vigor, incluindo a Prefeitura e o Corpo de Bombeiros.
Portanto, pelo que depreendemos das análises dos projetos e da legislação vigente, do ponto de vista de atendimento às normas técnicas e legais o empreendimento não apresenta impedimentos à sua implantação.

3. Caracterização da área de influência

Sob o aspecto metodológico, foi adotado para este trabalho um entorno que englobasse as urbanizações existentes dentro de um raio de 1.000 m, o que é suficiente para envolver a Área de Influência Direta- AID e suas principais estruturas viárias.

Normalmente o entorno de 1.000 metros é aquele em que os moradores mais se sentem como parte do local. É também a distância que normalmente se faz a pé, sem a utilização de veículos. No presente caso, é a distância que efetivamente engloba a área que pode vir a ser impactada pelo empreendimento, englobando as principais vias de acesso e as principais atividades existentes na vizinhança.

O empreendimento em estudo localiza-se dentro da porção central da mancha urbana de São Paulo. Encontra-se ainda proximo ao Palácio do

Governo do Estado de São Paulo, ao estádio de Futebol do São Paulo, e ao Hospital Albert Eisten.

No entorno do empreendimento, encontram-se residências de alto padrão e condomínios de apartamentos de médio e alto padrão.

Figura 07 – Raio de Influência
Fonte: Google Earth

3.1 – Vizinhança imediata – a quadra.

Os estudos de impacto iniciam-se pelas área de impacto mais sensíveis, ou seja, a vizinhança imediata. Neste caso a vizinhança imediata é a própria

quadra na qual o empreendimento se insere. A quadra onde se localiza o terreno é constituída por usos voltados exclusivamente residencial, conforme comprova a figura 06 – Zoneamento local. Esta quadra é circundada pelas vais: Avenida Dr. Alberto Penteado, Avenida Morumbi, Rua Ada Lívia de Toledo, Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, Rua Acutiranha, Rua Roberto Chap, Rua Pascoal Leite, Rua Eliseu Visconti e Rua Janaúba.

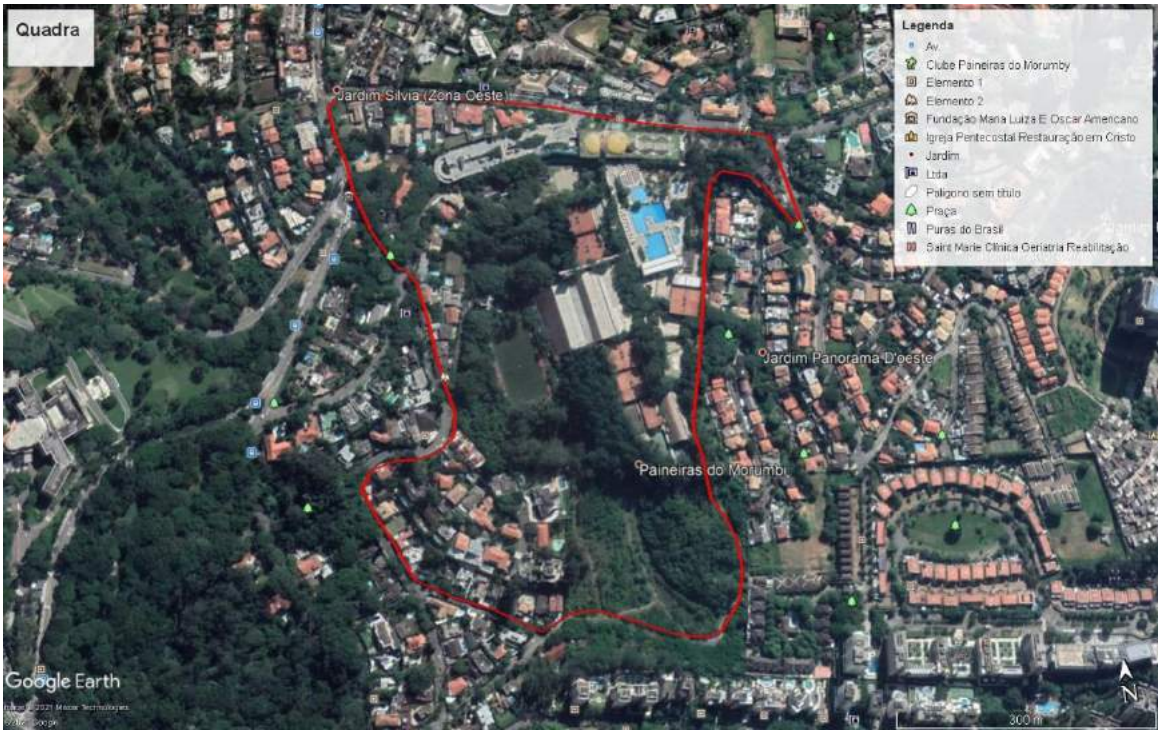


Figura 08 – Quadra onde se localiza o empreendimento. Nota-se que o club ocupa a maior parte da quadra, com baixa influência nas construções vizinha. Fonte: Google Earth

Foto 01 – Vista da Avenida Doutor Alberto Penteado

Foto 02 – Vista da Rua Doutor Alberto Penteado, junto do acesso ao club

Foto 03 – Vista da Avenida Morumbi

Foto 04 – Vista da Rua Adalivia de Toledo

Foto 04 – Vista da Rua Sarg. Gilberto Marcondes Machado

Foto 05 – Vista da Avenida Dr. Alberto Penteado – Acesso ao clube

Foto 06 – Vista da Rua Acutiranha

Foto 07 – Vista da Rua Roberto Chap

3.2 – O Entorno – Área de Impacto Direto

Vizinhança imediata – quadras do entorno

A vizinhança imediata é composta pelas quadras vizinhas à quadra do empreendimento, basicamente é formada por quadras de formato irregular adaptadas a topografia do local. Estas quadras são extensas e determina um entorno de um raio de 500,00 metros para este estudo. Nessas quadras o uso predominante é residencial unifamiliar devido a propria lei de uso do solo da cidade. Conforme nos distanciamos do empreendimento surgem os condomínios de apartamentos residênciais. A Av. Morumbi é o diferencial de uso, pela lei do município é caracterizada como corredor comercial e permite o uso de comércio.

A vizinhança do empreendimento é arborizada e de baixa densidade.
Esta região é rica em praças públicas, tendo em seu entorno cerca de 12 praças: Praça Armando teixeira Monteiro, Praça Vereador Waldemar T. Pinto, Praça Renato Pagliarai, Praça Elias Gabriel Curi, Praça Olimar Feder Agosti, Praça Seis, Praça Klaus Valter Zulauf, Praça Seventes, Praça Dr. Josef Feher, Praça João Rothschild, Praça rotary Morumbi, Praça Mariana Eid Farhat,Praça do Crepusculo e Praça Tomás Marinho de Andrade.

O raio de abrangência de 500 metros atinge os Jardins do Palácio do Bandeirantes, sede do Governo do Estado de São Paulo.

As vias da região são arborizadas o que permite a integração destas praças através destes corredorores aéreos (árvores) para pequenos animais.

Figura 09 – Raio de Abrangência de 500,00 metros
Fonte: Google Earth

Foto 08– Fundação Maria Luíza e Oscar Americano – Avenida Morumbi,

Foto 09 – Praça Mariana Eid Farhat

Foto 10 – Praça Vereador Waldemar T. Pinto

Foto 11 – Praça Olimar Feder Agosti

Foto 12 – Praça Renato Pagliari

3.3 – O Entorno – Área de Impacto Indireto

Vizinhança ampla – quadras do entorno sem relação direta com o terreno.

A área de impacto indireto é influenciada por um unico elemento natural que é o Rio Pinheiros, que cria uma barreira natural entre a área do empreendimento e sua vizinhança mais ampla.

Embora haja uma grande proximidade entre o empreendimento e o Rio Pinheiros, não há uma relação de intercâmbio direto de dinãmicas urbanas, quer de ordem paisagísitica ou de ordem urbana.

Figura 10 – Entorno de 1.000 metros. Este entorno encerra o espaço onde possíveis impactos poderiam ser percebidos em função do porte do empreendimento.

Características do entorno de 1.000 metros: uso de predominância de reside~encias de alto e médio padrão, prestação de serviços (imobiliarias, empresas de engenharia, serviços de saúde, etc).
No raio de 1.000 metros temos também um empreendimentos residenciais verticais, e processo de verticalização neste entorno.

Os impactos decorrentes do empreendimento ocorrerão na sua vizinhança imediata, ou seja: nas quadras qua fazem divisa com o empreendimento, pelas razões já expostas.

Para o empreendimento em questão, que não atrai viagens pelo seu uso, exceto a dos próprios sócios, que não devem aumentar esta carteira, o impacto pelo seu uso será sempre extremamente limitado. As áreas existentes dentro de um raio de 1.000 metros apresentam usos ainda mais diversificados do que aquelas constatadas no entrono de 500 metros. Ao se ampliar para 1.000 metros já começamos a entrar no tecido urbano das regiões mais adensadas da região de expansão de verticalização. Nesse entorno os usos incorporam vários condomínios residenciais verticais e grandes áreas comerciais. Esse entorno de 1.000 metros também apresenta usos institucionais. Repetimos que os impactos além do entorno imediato serão inexistentes.

Neste entorno encontramos o Palácio dos Bandeirantes sede do governo do Estado, edifício de tombamento histório, assim como algumas áreas no entorno, como o proprio clube.

O estudo da vizinhança imediata nos demonstra o seguinte:

1. O empreendimento se insere num dos bairros mais nobres da cidade e de alto poder econômico, possui toda a infraestrutura necessária para as funções que serão desenvolvidas no empreendimento;
2. Uma primeira análise já nos permite identificar tratar-se de área importante do município em processo de verticalização em seu entorno,

adensamento e consolidação de ocupação urbana de boa qualidade, com usos mistos, e predominância de usos residenciais;

3. Equipamentos urbanos importantes como transporte público, estão no entorno de 500 metros. Verifica-se a existência do Hospital Albert Einsten e do palácio dos Bandeirantes proximo ao empreendimeto;
4. Os bairros do entorno são:
    a. Jardim Silvia;
    b. Jardim Panorama;
    c. São Paulo antigo;
    d. Real Parque;
    e. Vila Morumbi;
5. As ocupações urbanas do entorno são caracterizadas, de um lado, pelo uso residencial horizontal protegido por tombamento e pelas restrições da lei de uso e ocupação do solo da cidade. Após esta área mais proxima, as adjacencias mais ao sul do empreendimento e a leste, vem sendo pouco a pouco ocupado pelo uso residencial vertical e por um significativo uso comercial e de serviços;
6. A presença de inúmeras pequenas praças junto as quadras mais proximas do empreendimento;
7. A área de entorno é bastante ocupada por residencias de alto padrão em processo de renovação com algumas em reforma;
8. A ocupação do solo se dá através de lotes com baixa taxa de ocupação e coeficientes de aproveitamento que permitem uma permeabilidade maior do solo. Essas características buscam facilitar o processo de arborização e qualidade ambiental do bairro. Não obstante, o entorno também apresenta um bom número de edificações horizontais de uso residencial caracterizadas como de alto padrão.

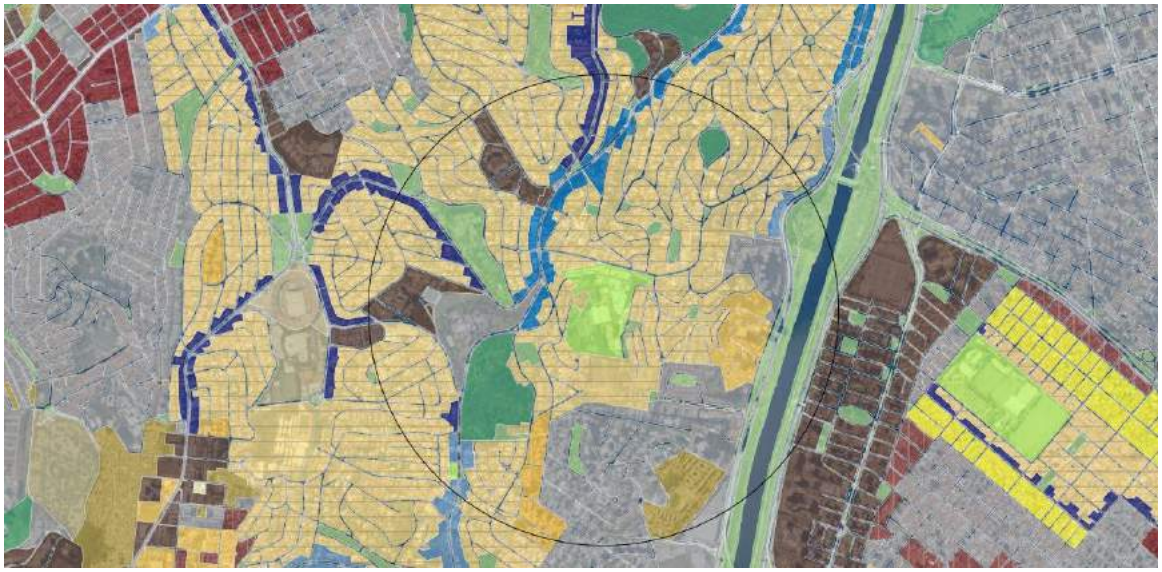


Figura 11 – Uso do solo - Fonte: Geosampa

3.4 - Uso do Solo

O estudo do uso do solo nos demonstra uma ocupação de predominância residencial horizontal na maior parte do entorno. Verifica-se a existência de comércio e serviços, tais como imobiliárias, escolas, unidades de saúde, uso institucional e comércio local.

O local de inserção do empreendimento adequa-se perfeitamente ao uso do solo local, tendo em vsita que o clube oferece pratica de esporte de quadras, piscinas, caminhadas, atelier e outras atividades sociais.

A mehoria dos serviços com a ampliação das construções objeto do presente relatório, permitirá uso ampliado espaço do clube.

A volumetria concebida no projeto, mantem o gabarito das construções existente, e como a topografia é em declive em fundo de vale, não provocará imapctos na paisagem do entorno.

A supressão de uma pequena camada de vegetação (árvores de eucalipto), colocará os edifícios residenciais ao sul do empreendimento, colocando em exposição a cobertura do edifício da piscina coberta.

Por outro lado a ampliação do ginásio não irá motivar a superessão das árvores existentes. Isso ajuda na questão da proteção da paisagem e no impacto nas áreas vizinhas.

Foto 13 – Área da ampliação da piscina – Ao lado do predio existente

Foto 14 – Área de ampliação da piscina à direita – Nota-se a necessidade de supressão arbórea.

Foto 15 – Vista proxima do predio da piscina coberta. No plano a área de ampliação da piscina

Figura 15 – Vista do predio da piscina existente coberta. Ao fundo a área de ampliação da piscina

Foto 16 – Vista do predio da piscina existente coberta. Ao fundo a área de ampliação da piscina

Foto 17 – Vista da cobertura do predio da piscina existente. Em destaque as arvores que deverão ser suprimidas. Ao fundo edifícios residenciais de apartamentos.

Foto 18 – Vista da cobertura do predio da piscina existente, por outro angulo.

Foto 19 – Área de ampliação do ginásio

Foto 20 – Área de ampliação do ginásio

3.5 – Infraestrutura existente

3.5.1 Abastecimento de Água Potável

O local possui rede de água potável da Sabesp e seu abastecimento está garantido como ocorre com toda a cidade de São Paulo.

3.5.2 Afastamento e Tratamento de Esgotos

O local é servido por rede de esgotamento sanitário e a interligação do sistema predial com o sistema público é provida de um sistema de tratamento de efluentes prévio antes do lançamento em rede pública. Esta estação de tratamento encontra-se aos fundos do empreendimento, na cota mais baixa do terreno e é objeto de regularização.

3.5.3 Drenagem Urbana

O local possui uma declividade mediana que permite um rápido escoamento das águas pluviais em direção ao canal do córrego. Não se verificou nenhum ponto de acúmulo ou represamento de águas pluviais. Também não foi verificada nenhuma possibilidade de alagamento.
O sistema de microdrenagem é composto por guia, sarjeta e bocas de lobo com a canalização direcionando as águas pluviais para o córrego que se encontra a cerca de 100 metros dos fundos do terreno. A proximidade do córrego e a declividade do terreno, permite o fácil escoamento das águas superficiais ao córrego existente.

3.5.4 Iluminação Pública

O local é bem servido em iluminação pública, que é feita através de rede de postes de iluminação implantados nos passeios das avenidas e ruas.

3.5.5 Energia Elétrica

Não há dificuldade no fornecimento de energia elétrica para o empreendimento. O município todo é servido não havendo problemas com relação ao fornecimento. Na região o sistema encontra-se plenamente compatível e adequado para o atendimento de novas demandas. A demanda do empreendimento terá seu pico no início da noite. O uso de motores modernos para elevadores e de equipamentos com certificação de eficiência energética são recomendáveis**.**

3.5.6 Telecomunicações

A rede de telecomunicações , telefonia, TV a cabo, internet de banda larga estão plenamente atendidas nos bairros do entorno. Não se vislumbra nenhuma dificuldade com relação às redes de telecomunicações.

3.6 - Características Gerais do entorno

As características do entorno está consolidada e deverá se manter desta mesma forma. O entorno apresenta características de local de ocupação

residencial de alto padrão, o que confere uma caracteristica de alto valor econômico e de região valorizada. Isso é reforçado pela existência de construções de grandes residencias.. A implantação de novos empreendimentos imobiliários que tenham esse potencial de mudar o espaço urbano, é nulo. Em alguns locais foram implantados pequenos condomínios de casas de alto padrão, que pode ser uma tendencia para a região para os poucos terrnos ainda não ocupados.

A ampliação do clube não é uma preocupação para os moradores da região, já que convivme com a atividade do clube a muitos anos, e este é um empreendimento que valoriza o bairro, pelo poder aquisitivo de seus sócios.

Portanto as características gerais, tanto do entorno imediato quanto do mediato, são as seguintes:

1- Ocupação do solo: ocupação urbana consolidada, apresentando ainda alguns terrenos livres, ocorrendo implantação de novos empreendimentos imobiliários, direcionados para uso residencial, com tendências a pequenos condomínios horizontais de residencias
2- Uso: predominantemente residencial;
3- Uso residencial de baixa densidade nos bairros de entorno que apresentam também usos comerciais e de prestação serviços de pequeno porte nas suas imediações;
4- O abastecimento de água potável não sofre restrições de fornecimento. O esgotamento sanitário é feito por rede pública e os efluentes são conduzidos à Estação de Tratamento de Esgotos no local e depois descartados em rede pública da SABESP;
5- O fornecimento de energia elétrica e de serviços de telefonia e comunicações está dimensionado para atender a demanda;

6- O entorno apresenta todas as vias pavimentadas, contando com iluminação pública adequada, sistema de drenagem urbana, transporte público, teatro, posto policial e escolas públicas e privadas;
7- Não foi verificada a existência de ocupações irregulares por habitações precárias no entorno. Porém verificam-se situações de precariedade fora do raio de 1.000,00 metros.

4. Adensamento Demográfico

O adensamento populacional é sempre um dos mais importantes fatores a serem considerados nos estudos de impacto de vizinhança, quando o empreendimento a ser implantado provocar adensamento demográfico em determinada área, o que não é típico na implantação de centros sociais e esprotivos. A demanda se dá por evento e a população não reside no local. Ela é flutuante e não há instalaçãoes de hospedes nas dependencias do clube, portanto não provoca adensamento populacional. Por estas questões, não será analisado este tópico com ao adensamento populacional na região.

No presente caso o empreendimento a ser implantado caracteriza-se como uma edificação para serviços e eventos esportivos e sociais, implicará na fixação de pessoas no local, embora não de uma maneira tradicional. No caso de clubes recreativos temos como característica principal o uso do espaço por famílias de diversas faixas etárias, que ocupam periodicamente durante o dia e parte da noita das instalações do clube.
O empreendimento não configura como um pólo de atração de público. Seu poder de atração é limitado pelo número de associados que o empreendimento oferece e pela limitação do número de unidades de estaciomento e limitação de público pelo espaço do evento.

5 – Ambiente natural e histórico

5.1 Ambiente Natural

A cidade de São Paulo, de acordo com o Mapa Geomorfológico do Estado de São Paulo, está situada no compartimento geomorfológico do Planalto Atlântico, Zona do Planalto Paulistano.

A Região Metroólitana de São Paulo é um dos maiores centros urn=banos do mundo, concentrnado uma população estimada em 17 milhões de habitantes, em uma área de 8.051 Km². No seculo XX São Paulo tem enfrentando um intenso processo de urbanização, crescendo do seu centro colinoso em direção a suas periferias onde predominam terrenos mais frágeis. Esta ocupação acelerada, provocou modificações ena paisagem geomorfológica da cidade, tais como: canalização e retificação de drenagens, ocupação de planícies inundáveis, impermeabilização do solos, construção de aterrros, reservatórios, tíneis e diversas obras de engenharia, alterando sensivelmente o ambiente natural.

O clima sofre influências das massas de ar Tropical Atlântica, Tropical Continental e Polar Atlântica e é definido como Tropical Mesotérmico, com ventos predominantes de sudeste com verões chuvosos e invernos relativamente secos.

A umidade do ar situa-se entre 75 e 80%, adequada e dentro da média apresentada no estado de São Paulo.

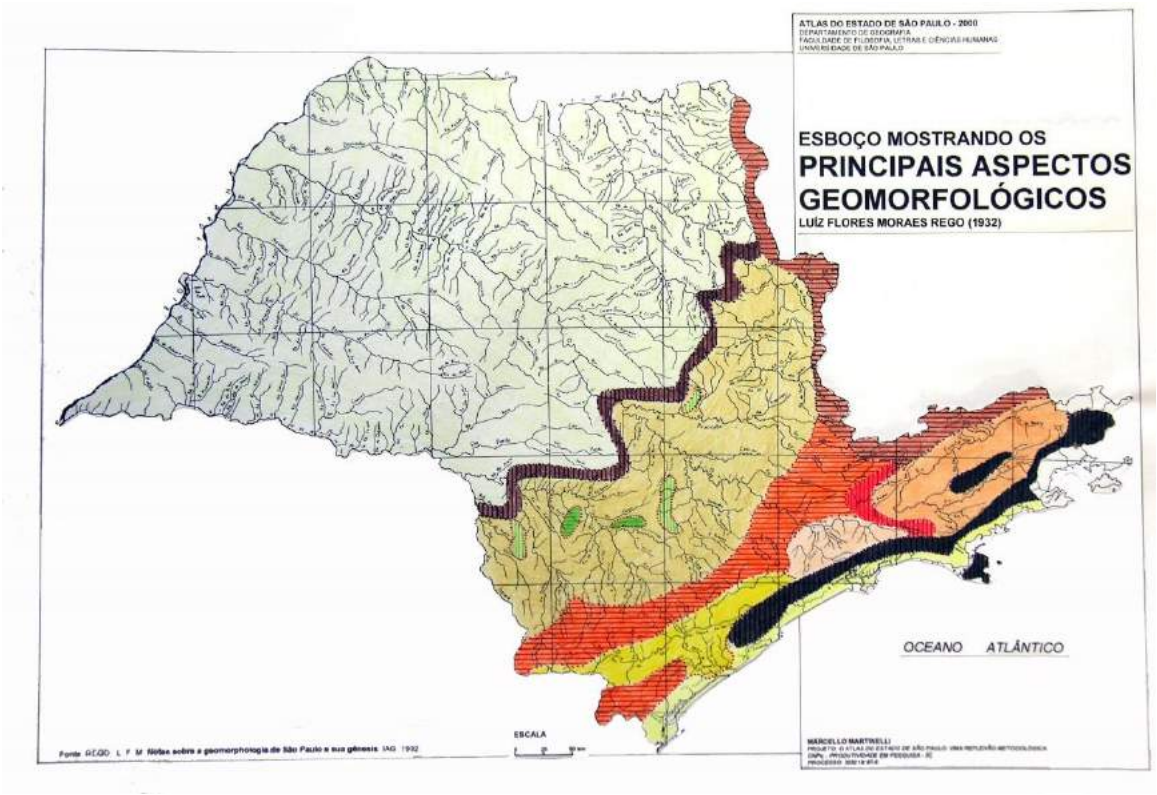


Figura 12 – Mapa Geomorfológico do estado de São Paulo – Fonte: IPT

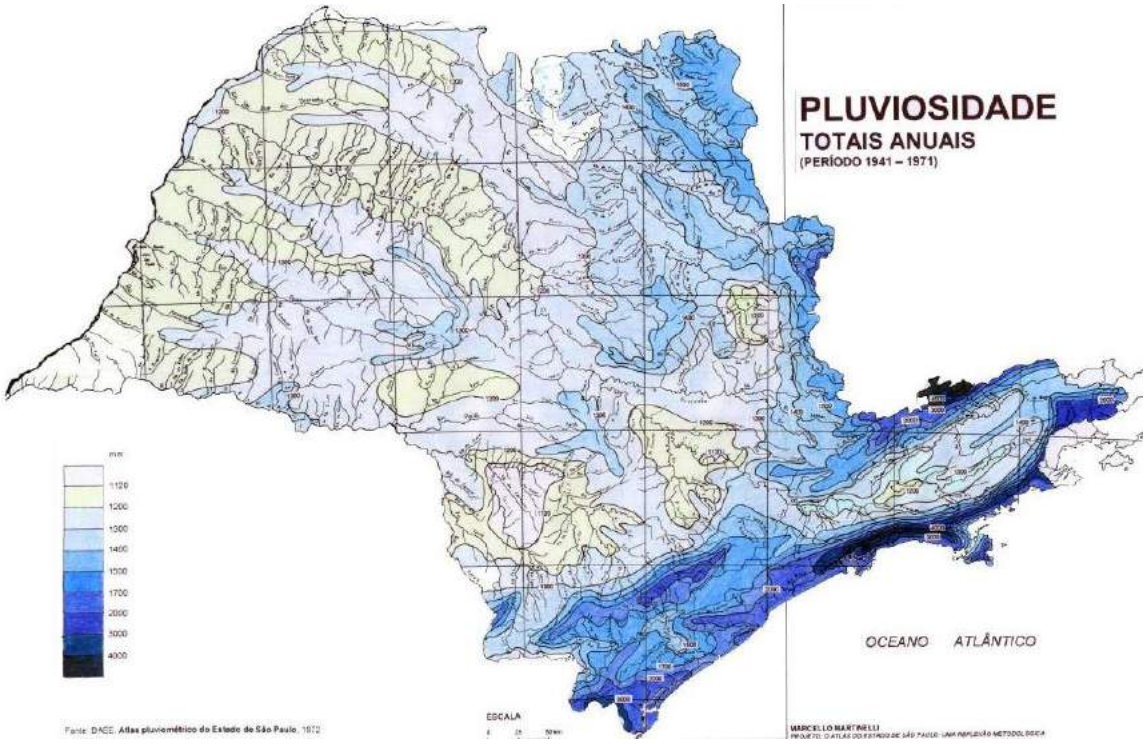


Figura 13 – Pluviosodade anual no estado de São Paulo – Fonte DAEE

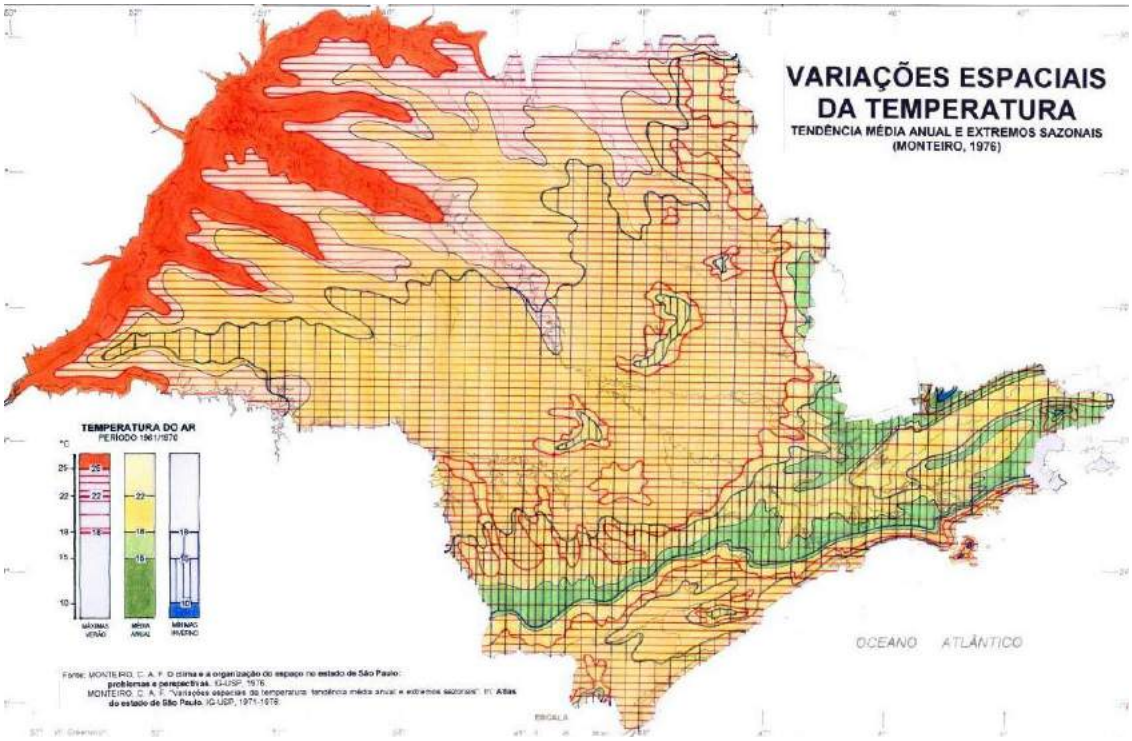


Figura 14– Variações espaciais da temperatura. A região encontra-se em região de tempraturas que não atingem média muito altas ou muito baixas, apresentando médias confortáveis.

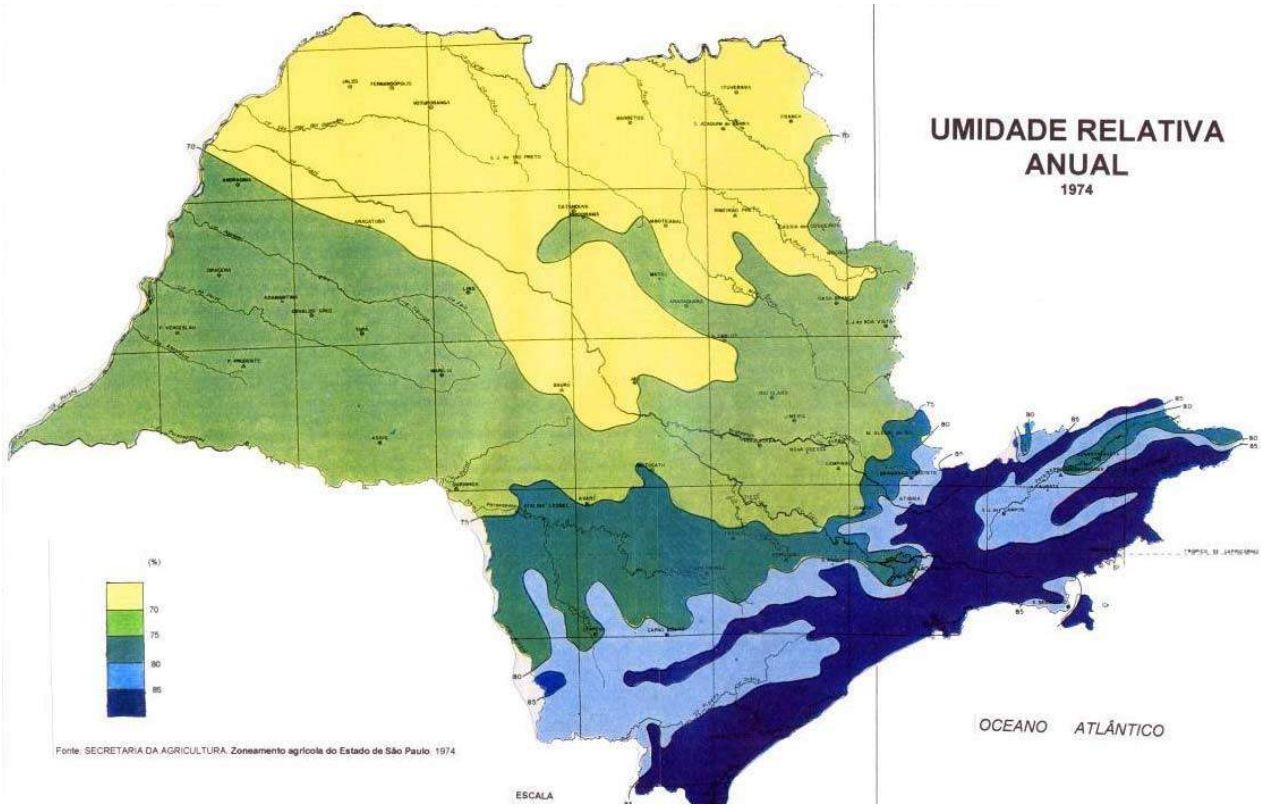


Figura 15 - Umidade Relativa Anual;

O terreno objeto apresenta condição ambiental que precisa ser observada, no que diz respeito à flora ou fauna. Apresenta indivíduos arbóreos de espécies nativas distribuídos de forma isolada no terreno. Não há formação de maciços arbóreos nativos. O terreno foi objeto de estudos técnicos especializados de caracterização vegetal que concluiu que o projeto atende aos parâmetros para ocupação de empreendimento não implicando em restrições perante a legislação vigente.

O grau de risco relacionado com escorregamentos é considerado médio para a área da apliação da piscina. O que deverá ter soluções de engenharia para contenção de taludes durante a obra.

Não foi verificada ocorrência de processos erosivos ou de instabilização de encostas.

5.1.1 Ambiente Natural – Cobertura vegetal

O Clube Paineiras do Morumby está situado no Distrito do Morumbi, em região de domínio do Bioma Mata Atlântica, mais precisamente da Floresta Ombrófila Densa.

Mesma com a urbanização consolidada há anos, a região em foco ainda resguarda significativos remanescentes florestais nativos, com destaque para o fragmento florestal presente na Fundação Maria Luisa e Oscar

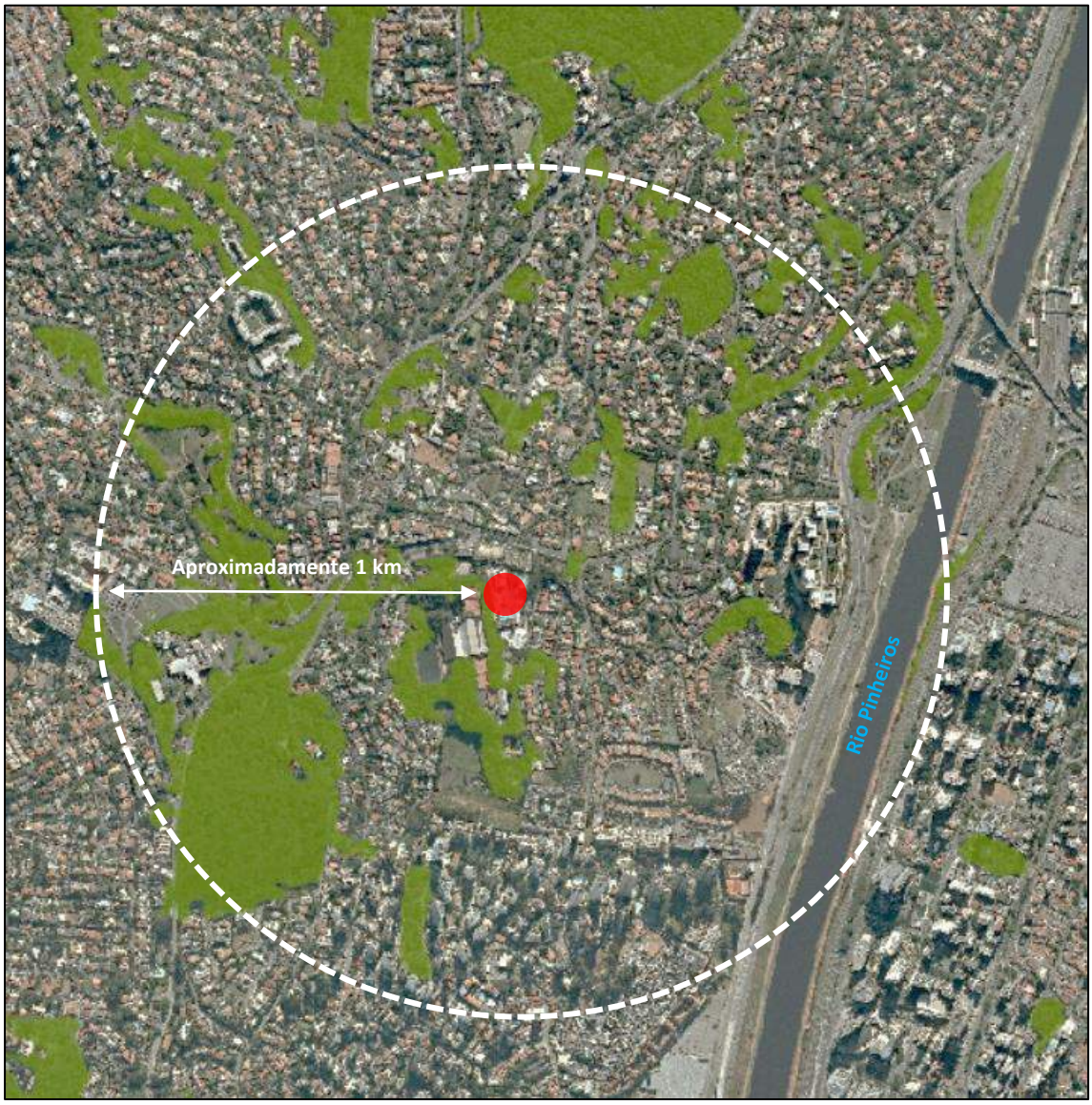
Americano, distante cerca de 600 m do clube.

Fonte: *Google Earth Pro*

● - Clube Paineiras do Morumby

Figura 16 – Região do Distrito do Morumbi no ano de 2020

Os dados do Inventário Florestal do Estado de São Paulo (IF, ano 2020), ilustrado nas Figura 17, atestam tal constatação, ao trazer uma quantidade expressiva de fragmentos florestais nativos nas imediações do clube.



Fonte: *Datageo*

- Imóvel em estudo
- Floresta Ombrófila Densa em estágio médio

Figura 17 - Cobertura vegetal regional, conforme Inventário Florestal do Estado de São Paulo (Ortofoto EMPLASA, anos 2010/11)

Já o Mapeamento da Cobertura Vegetal (ano 2020) traz um cenário de menor relevância vegetal e considera a heterogeneidade dos fragmentos florestais, ao adotar a nomenclatura *Maciços Florestais Heterogêneos e Bosques Urbanos* (Figura 18).

Fonte: *Geosampa*

- Imóvel em estudo
- Baixa cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e/ou arborescente
- Média a alta cobertura arbórea, arbóreo-arbustiva e/ou arborescente
- Maciços florestais heterogêneos e bosques urbanos

Figura 18 – Cobertura vegetal regional, conforme mapeamento municipal da Cobertura Vegetal (Ortofoto PMSP, ano 2017)

Uma postura semelhante ao recente mapeamento municipal é apresentada no trabalho produzido no âmbito do Plano Municipal da Mata Atlântica – PMMA (ano 2016), intitulado Remanescentes do Bioma Mata Atlântica, que traz as tipologias *Mata Ombrófila Densa*, assim como *Bosques Heterogêneos* (Figura 19).

Fonte: *Geosampa*

- Imóvel em estudo

Figura 19 - Cobertura vegetal regional, conforme Remanescentes do Bioma Mata Atlântica (Ortofoto PMSP, ano 2017)

Ademais, é relevante informar que, de acordo com os números disponibilizados pela Rede Social Brasileira por Cidades Justas e Sustentáveis, a partir de dados da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente, a região que engloba a Subprefeitura do Butantã (e inclui o Distrito do Morumbi) possuía, em 2017, cerca de 2.547,701 m² de áreas verdes, que, para uma população

e 451.311 habitantes, resulta em um índice de área verde pública por habitante de 5,6451 m²/hab.[1].

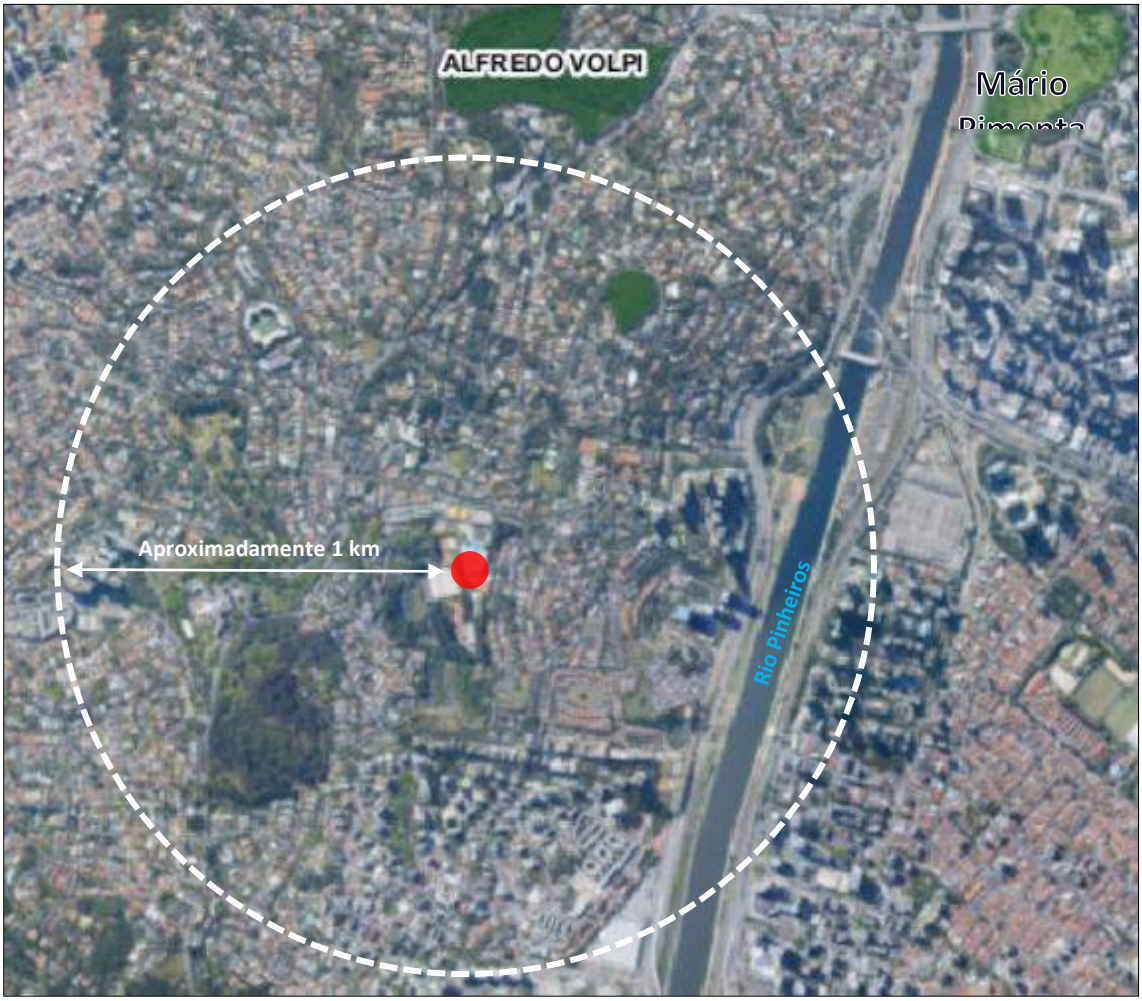
A Figura 3.1 traz os parques municipais presentes nas imediações do Clube Paineiras do Morumby, e a Figura 20 a arborização viária, cenários que corroboram para tal índice.

Período	Número total, em m², de áreas verdes	População total	Valor da Fórmula
2008	2.699.333	417.786	6,461
2009	1.408.988	422.984	3,3311
2010	1.408.988	428.217	3,2904
2011	1.424.908	432.271	3,2963
2013	1.458.697	440.450	3,3118
2014	2.404.169	444.571	5,4078
2016	2.547.701	452.886	5,6255
2017	2.547.701	451.311	5,6451

Fonte: https://www.redesocialdecidades.org.br/

Tabela 1 – Índice de Área Verde/Hab. na região de abrangência da Subprefeitura do Butantã

[1] **O valor de referência da ONU é de 12 m²/hab. e o recomendado de 36 m²/hab.**



Fonte: *Geosampa*

- Clube Paineiras do Morumby

Figura 20 – Parques municipais na região do Distrito do Morumbi (Ortofoto PMSP, anos 2017)

Fonte: *Geosampa*

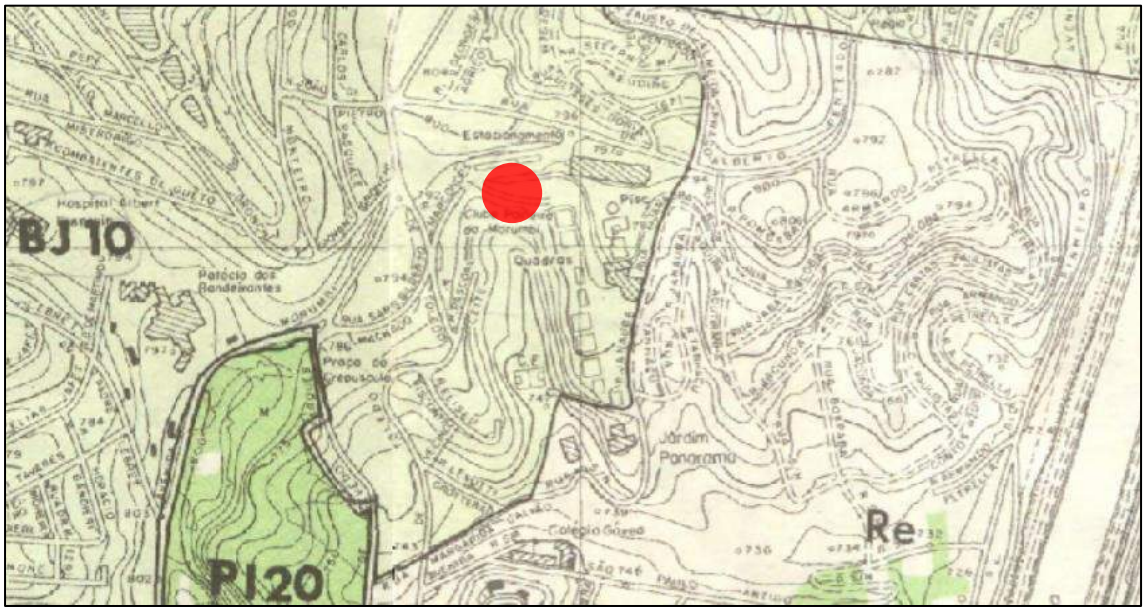
- Clube Paineiras do Morumby
- Arborização do sistema viário

Figura 21 – Arborização viária nos arredores do Clube Paineiras do Morumby (Ortofoto PMSP, ano 2017)

5.1.1.1. Patrimônio Ambiental

O Art. 1º do Decreto Estadual nº 30.443/1989 considera Patrimônio Ambiental os exemplares arbóreos classificados e descritos no documento "Vegetação Significativa do Município de São Paulo", publicado pela Secretaria Estadual do Meio Ambiente – SEMA em conjunto com a Secretaria Municipal de Planejamento – SEMPLA/ em 1988.

Neste quesito, conforme ilustra a Figura 22, elaborada a partir do referido documento, a cobertura vegetal que recobre o Clube Paineiras do Morumby é integralmente considerada Patrimônio Ambiental.



Fonte: *Geosampa*

- Clube Paineiras do Morumby

Figura 22 – Vegetação Significativa do Município de São Paulo (áreas em verde)

5.1.1.2 Vegetação de Preservação Permanente

A Lei Municipal nº 10.365/1987 traz, no Art. 4º, a definição de Vegetação de Preservação Permanente.

> *"Art.4º - Considera-se de preservação permanente a vegetação de porte arbóreo que, por sua localização, extensão ou composição florística, constitua elemento de proteção ao solo, à água e a outros recursos naturais ou paisagísticos".*

É considerada de Preservação Permanente a vegetação inserida em Área de Preservação Permanente (conforme parâmetros da Lei Federal nº 12.651/12), mas também nas seguintes condições:

> *"§ 2º - Considera-se de preservação permanente, para efeitos desta Lei, a vegetação de porte arbóreo quando:*
>
> *a) Constituir bosque ou floresta heterogênea que:*
>
> *1 - Forme mancha contínua de vegetação superior a 10.000,00 m²;*

2 - Se localize em parques, praças e outros logradouros públicos;

3 - Se localize em regiões carentes de áreas verdes;

4 - Se localize em encostas ou partes destas, com declividade superior a 40%.

b) destinada a proteger sítios de excepcional valor paisagístico, científico ou histórico;

§ 3º - Para os efeitos desta Lei, considera-se bosque ou floresta heterogênea o conjunto de espécimes vegetais de porte arbóreo, composto por 3 ou mais gêneros de árvores, propagados espontânea ou artificialmente, e cujas copas cubram o solo em mais de 40% da sua superfície.

§ 4 - Para os efeitos desta Lei, considera-se como região carente de áreas verdes aquela que possuir um índice de áreas verdes, públicas ou particulares, estas quando protegidas por lei, inferior a 15% da área ocupada por uma circunferência de raio de 2.000,00 m em torno do local de interesse".

A vegetação arbórea do Clube Paineiras do Morumby, em trechos pontuais, constitui bosques heterogêneos, contudo a região em pauta no Bairro do Morumbi, conforme visto, não é carente de áreas verdes, não cabendo a qualificação como Vegetação de Preservação Permanente.

5.1.1.3 Cobertura Vegetal/Uso do solo no Clube Paineiras do Morumby

Ao focar no Clube Paineiras do Morumby, nota-se que o local possui o mesmo aspecto/uso do solo há, no mínimo, 20 anos, caracterizado, essencialmente, por maciços arbóreos distribuídos em meio às edificações, quadras esportivas, piscinas, estacionamentos e demais estruturas do clube.

As figuras a seguir ilustram as dependências do clube nos anos de 2002 e 2020.

Fonte: *Datageo*

- Perímetro aproximado do clube

Figura 23 – Uso do solo no imóvel no ano de 2002 (imagem IKONOS RMSP, ano 2002)

Fonte: *Google Earth Pro*

- Perímetro aproximado do clube

Figura 24 – Uso do solo no imóvel no ano de 2020

Os maciços arbóreos presentes no clube são compostos, essencialmente, por exemplares arbóreos remanescentes de eucalipto (*Eucalyptus* sp.), oriundos, possivelmente, de antiga atividade econômica exercida no imóvel (pretérita ao clube), mas que há anos não recebem nenhum manejo.

Os exemplares arbóreos de eucalipto possuem portes variados, alguns atingindo cerca de 20 m de altura e DAP (diâmetro à altura do peito) superior a 80 cm.

Em razão da falta de manejo no eucaliptal, em alguns trechos é possível observar outras espécies arbóreas, de origem nativa e exótica, algumas provavelmente introduzidas.

O cadastramento arbóreo executado em 2013/2014, que subsidiou a obtenção do Termo de Compromisso Ambiental[2] da expansão das piscinas, fez um retrato dos maciços arbóreos presentes no clube.

Ademais, em meio às edificações e demais estruturas do clube, são avistadas inúmeras espécies vegetais (arbustivas e arbóreas) plantadas com finalidade paisagística e ornamental.

Algumas espécies arbóreas existentes no Clube Paineiras do Morumby:

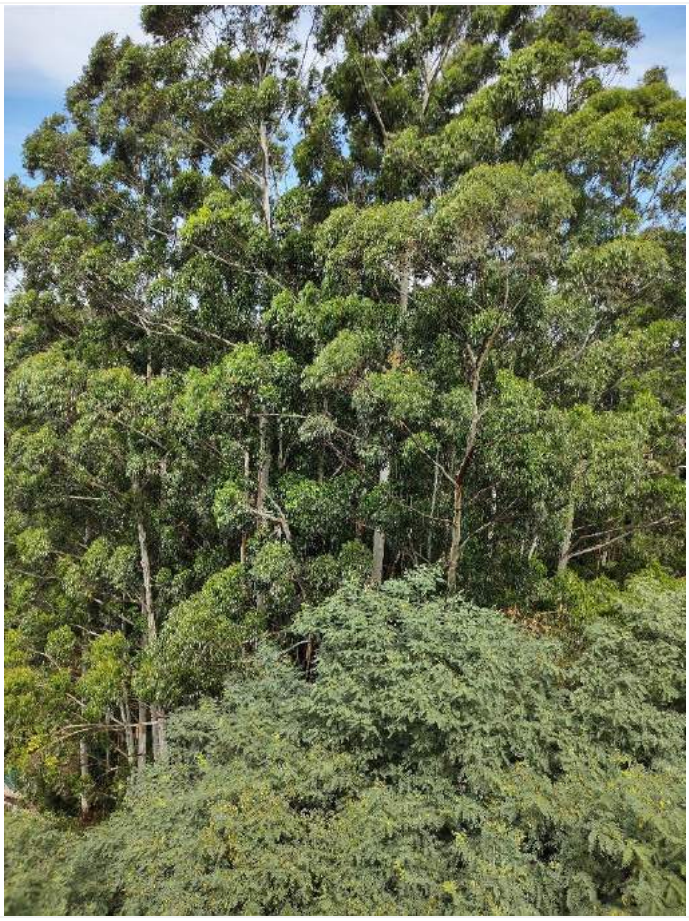
- ✓ Origem nativa: amendoim-do-campo (*Platypodium elegans*), angico-branco (*Anadenanthera colubrina*), aroeira-branca (*Lithrea molleoides*), capororoca (*Myrsine guianensis*), crindiúva (*Trema micranta*), cuvantã (*Cupania vernalis*), fumo-bravo (*Solanum mauritianum*), goiabeira (*Psidium guajava*), ipê-roxo (*Handroanthus impetiginosus*), jerivá (*Syagrus romanzoffiana*), louro-pardo (*Cordia ecalyculata*), mamica-de-porca (*Zanthoxylum rhoifolium*), paineira (*Ceiba speciosa*), peroba-rosa (*Aspidosperma polyneuron*), pitangueira (*Eugenia uniflora*), quaresmeira (*Tibouchina granulosa*) etc.

- ✓ Origem exótica: areca-bambu (*Dypsis lutescens*), chapéu-de-sol (*Terminalia catappa*), eucalipto (*Eucalyptus* sp.), espatódea

[2] **TCA nº 262/2014 – Processo Administrativo nº 2013-0.238.558-1.**

(*Spathodea campanulata*), figueira (*Ficus* sp.), ipezinho-de-jardim (*Tecoma stans),* leucena (*Leucaena leucocephala*), limoeiro (*Citrus* sp.), nespereira (*Eriobotrya japonica*), pinheiro (*Pinus elliottii*) etc.

Fotos 21 a 27 - Visões gerais da arborização do Clube Paineiras do Morumby



Fotos 28 a 30 – Maciços arbóreos com alta densidade de exemplares de eucalipto

Fotos 31 a 33 – Maciços arbóreos vistos do solo

Foto 34 – Exemplar arbóreo de eucalipto com 60 cm de DAP e 20 m de altura

Foto 35 – Agrupamento de exemplares arbóreos de nespereira

Foto 36 – Fileira de exemplares arbóreos de angico-branco

Foto 37 – Exemplar arbóreo de chapéu-de-sol

Foto 38 e 39 – Exemplar arbóreo de paineira

1

027

70

217

Fotos 40 a 45 – Identificação numérica de alguns exemplares arbóreos cadastrados na área de expansão das piscinas (TCA nº 262/2014)

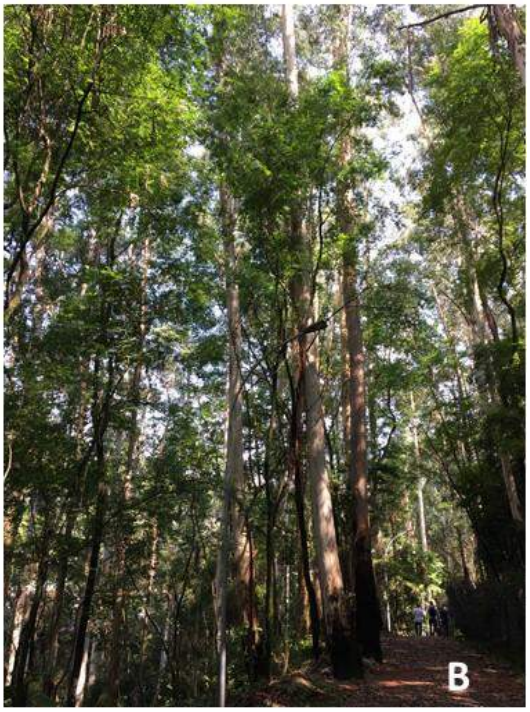
5.2.1 Ambiente Natural - Fauna

O adensamento urbano leva à formação de inúmeros microecossistemas que refletem diretamente na fauna urbana, tornado-a resultado de fatores tanto ecológicos como históricos e, portanto, não originada, somente, pela depauperação da composição faunística original, determinada pelo processo de urbanização, mas, também pela constante introdução de espécies, tanto de vegetação como de fauna. Muitas espécies vegetais cultivadas nas cidades são exóticas, por motivo cultural, econômico ou pela eliminação das nativas devido às alterações das condições ambientais.

Os animais que interagem com a vegetação apresentam predileção por espécies nativas pelo fato de carregarem em sua bagagem genética, as informações referentes a essas espécies. Muitas espécies animais, como os primatas e as aves, por exemplo, escolhem espécies vegetais nativas para nidificar, comer seus frutos e dispersar as sementes. Muitas das espécies de vertebrados e invertebrados não reconhecem como alimento as plantas que não fazem parte de seus respectivos repertórios comportamentais. Esse comportamento inato seleciona as espécies capazes de permanecer no ambiente. As espécies mais sensíveis acabam por desaparecer nos ambientes intensamente alterados.

Além desse processo de adaptação à vegetação, existe também a competição com espécies animais sinatrópicas, introduzidas ali naquele ambiente pelo ser humano. A competição por alimento, abrigos e a predação por essas espécies além da transmissão de doenças à fauna silvestre, acabam por determinar quais espécies terão sucesso nesse novo ambiente.

A vegetação predominante na área do empreendimento que será implantado o projeto em questão, compreende majoritariamente espécies arbóreas exóticas ou invasoras correspondendo a aproximadamente 70% dos indivíduos a serem suprimidos, segundo o TCA 262/2014 (Figura 1A e B).



Fotos 46 e 47 : Fotografias panorâmicas da área evidenciando a presença maciça de espécies arbóreas exóticas ou invasoras

Após vistoria para avaliação da área e análise da diversidade faunística da área, podemos considerar que a presença de fauna na região apresenta o mesmo comportamento e diversidade observados em outras regiões arborizadas da cidade de São Paulo. A presença de fauna dentro da área de intervenção é constituída principalmente de fauna silvestre e exótica sinantrópica, extremamente adaptadas à presença humana. A vegetação existente representa provável local de dormitório e trânsito/acesso para essas espécies, não sendo, portanto, determinantes para a presença da fauna na região (Fotos 46 e 47 e Foto 48).

Foto 48: Fotografia da área de intervenção direta

Foto 49: Fotografia demonstrando a área de intervenção do projeto adjacente à edificação já existente.

Foto 50: Fotografia demonstrando a área de intervenção do projeto e edificações existentes.

Durante a avaliação da área, não foram observadas atividades de fauna, no entanto, esse tipo de vegetação apresenta um bom potencial de ocupação de fauna, especialmente para o grupo da avifauna. Muitas espécies estão bem adaptadas aos ambientes modificados pela ação antrópica tanto espécies silvestres como espécies exóticas (Brun et al, 2007).

Importante mencionar que mesmo com a ação em questão sendo realizada, o clube ainda conta com grande quantidade de espaços arborizados (Figuras 4), fato que contribui para o baixo impacto sobre a fauna da região.

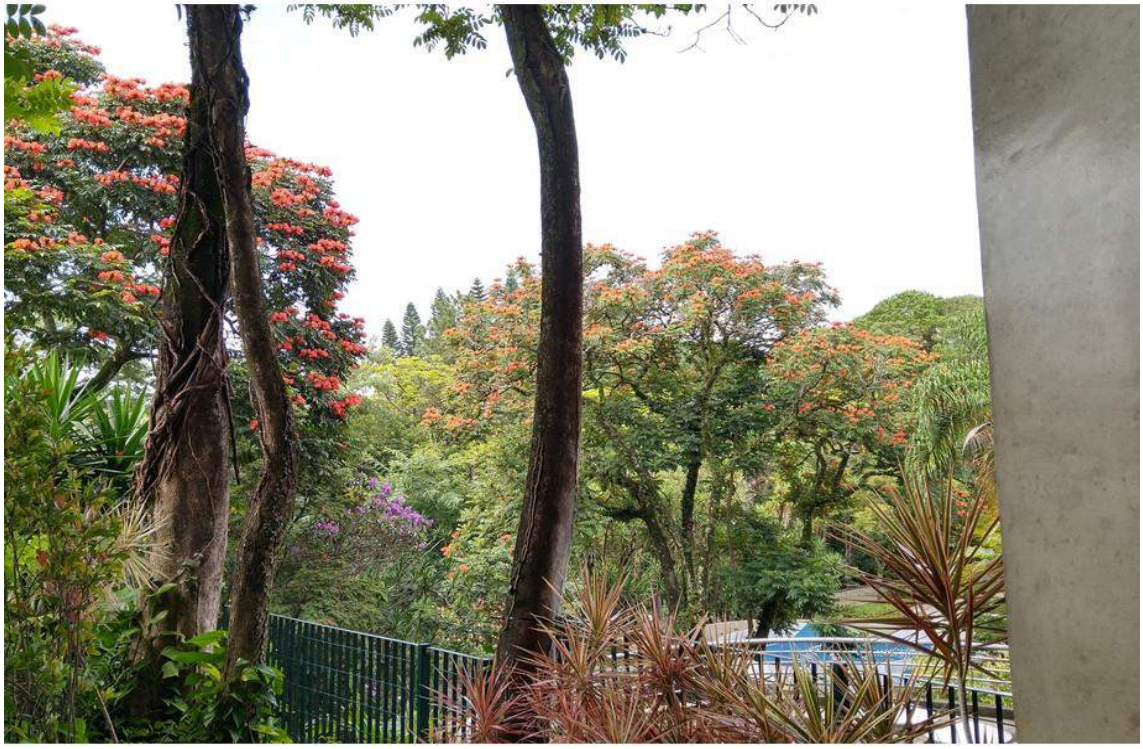


Foto 51: Fotografia panorâmica da entrada do clube evidenciando grande área vegetada e grande número de espécies exóticas.

5.2 Ambiente Histórico

Historicamente, a área de estudo estava inserida em uma imensa área de mata fechada com 500 alqueires (cerca de 12 quilômetros quadrados) que se estendia da margem do Rio Pinheiros até Santo Amaro, chamada Fazenda Morumby.

A região pertenceu aos jesuítas durante o período colonial, até que Portugal decidiu expulsar os religiosos da Companhia de Jesus de todos os seus territórios, em 1759. Devolvidas à coroa portuguesa, essas terras permaneceram como um lugar inabitado até 1820, quando o governo de dom João VI decidiu doá-las ao inglês John Rudge.

O imigrante iniciou então prósperas plantações de chá e vinhedos para produzir bebidas que até aquela época tinham de ser importadas. “A partir de 1840, a Fazenda Morumby foi mudando de mãos, até que, no começo do século XX, uma praga levou seu então proprietário, Antonio Diederichsen, a se desfazer das terras. Os donos que lhe sucederam começaram a retalhar o

espaço em chácaras, que seriam a semente dos loteamentos que compõe o Morumbi".

Esse processo, porém, só se intensificou a partir dos anos 40, quando já havia certa saturação nas regiões residenciais de Cerqueira César e Higienópolis. Figura emblemática do Morumbi, o engenheiro Oscar Americano, dono da Companhia Brasileira de Projetos e Obras (CBPO), e a Companhia Imobiliária Morumby aproveitaram o crescimento da cidade para oferecer aos paulistanos a oportunidade de morar num lugar que era realmente distante do centro, mas que oferecia lotes residenciais de tamanho generoso e com muito verde.

"Eles lotearam o que sobrou da gigantesca área original, principalmente próximo à casa que era a sede da fazenda, nos moldes de bairros como o Jardim América. A ideia pegou e atraiu muita gente com dinheiro, criando uma espécie de marca registrada do Morumbi", afirma o historiador e jornalista Levino Ponciano, autor do livro 'Bairros Paulistanos de A a Z'.

A partir de 1928, foram iniciadas as obras de retificação do rio Pinheiros, concluídas nos anos 1950, acabando com as inundações da região, como pode ser visto no mapeamento de 1954 da VASP Cruzeiro (Figura XX).

A partir dos anos 50, o que era terra começou a virar asfalto. A Companhia City, referência no loteamento dos chamados bairros-jardim, implantou o Jardim Guedala perto dos novos marcos do Morumbi[3].

A década de 60 foi decisiva para o crescimento do bairro. Em outubro de 1960 foi inaugurado o Estádio Cícero Pompeu de Toledo (São Paulo Futebol Clube). Um ano depois foi entregue a nova sede da Escola Graduada Americana, em seu atual endereço Avenida Giovanni Gronchi. Assim como o Colégio Santo Américo em uma travessa da mesma avenida.

[3] https://vejasp.abril.com.br/cidades/morumbi-loteamento/

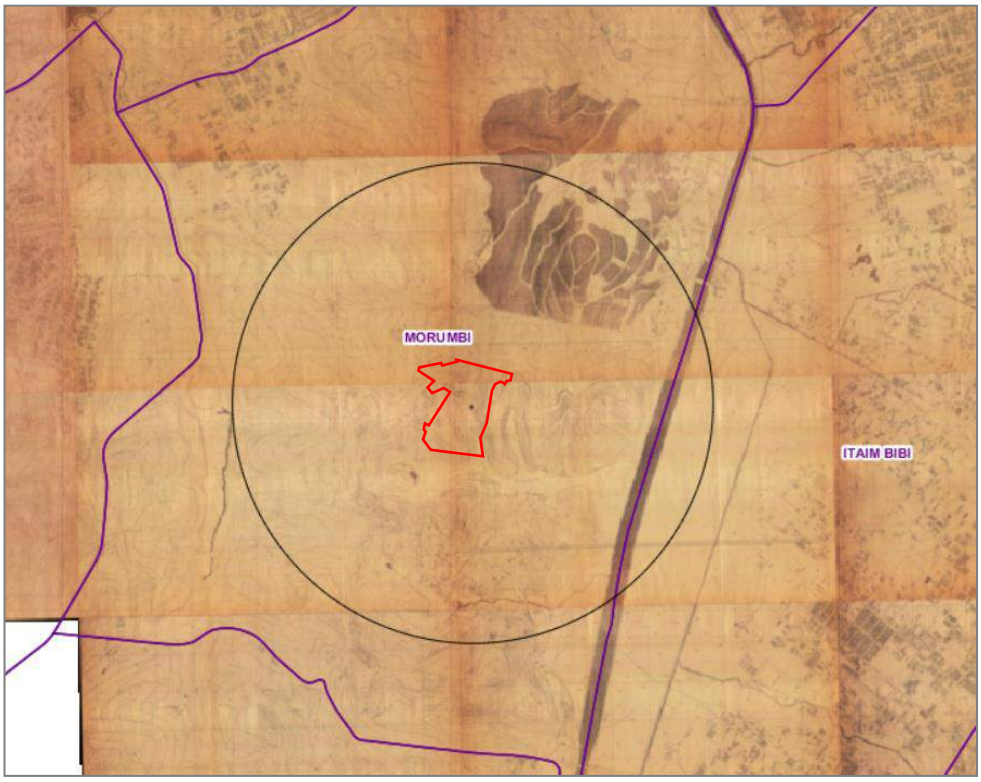


Figura 25 – Ocupação da área de Influência em 1954 - Fonte: Geosampa

Foi neste contexto que Detlof von Öertzen teve a inspiração de implantar o Clube Paineiras do Morumbi em um terreno da região, conforme detalhado no item 'História do Clube Paineiras do Morumbi', a seguir.

Em 1964 o governador Adhemar de Barros negociou com a família Matarazzo, em troca de dívidas fiscais do grupo com o Estado, o enorme prédio que, desde 1970, na gestão de Roberto Sodré, é sede do Governo do Estado de São Paulo. Enquanto grandes empreendimentos vinham para o Morumbi, também devagar eram construídas lindas casas na área que foi da família Oscar Americano. O sentimento de preservação ambiental, que já estava presente, em 1948, nos projetos concebidos e desenvolvidos por Oscar Americano, deixando claro o seu pioneirismo.

Por conta dos grandes espaços, dois Cemitérios foram inaugurados: o da Paz em 65 e o Morumbi, em 68.

No final dos anos 60, início dos 70, que o interesse pela região começou de fato. Com a saturação de bairros como Itaim Bibi, Campo Belo, Brooklin, Moema, Pinheiros, os grandes empreendimentos foram chegando: Condomínio Portal do Morumbi, Hospital Albert Einstein, Colégio Visconde de Porto Seguro, muitas casas e alguns grandes prédios residenciais. Devagar

surgiram pontos comerciais, como padarias, açougues, sapateiros, lavanderias[4].

A presença do Clube nesta região contribuiu para o desenvolvimento e a ocupação dos bairros no seu entorno, tendo em vista a vantagem locacional proporcionada pela presença deste grande equipamento.

A movimentação intensa de pessoas assim como a infraestrutura de vigilância do próprio Clube, tendem a criar uma atmosfera de maior segurança para as residências mais próximas.

Considerando os serviços prestados pelo Clube, para seus associados e dependentes, proporcionando-lhes atividades sociais, educativas, culturais, recreativas e cívicas, com destaque para o desenvolvimento da prática do esporte formal e não formal e a formação de atletas olímpicos, bem como a promoção e o incentivo de intercâmbios sociais, esportivos e culturais com associações congêneres, cabe destacar sua contribuição para a qualidade de vida para seus associados e dependentes assim como para o bairro e para o desenvolvimento socioeconômico da região.

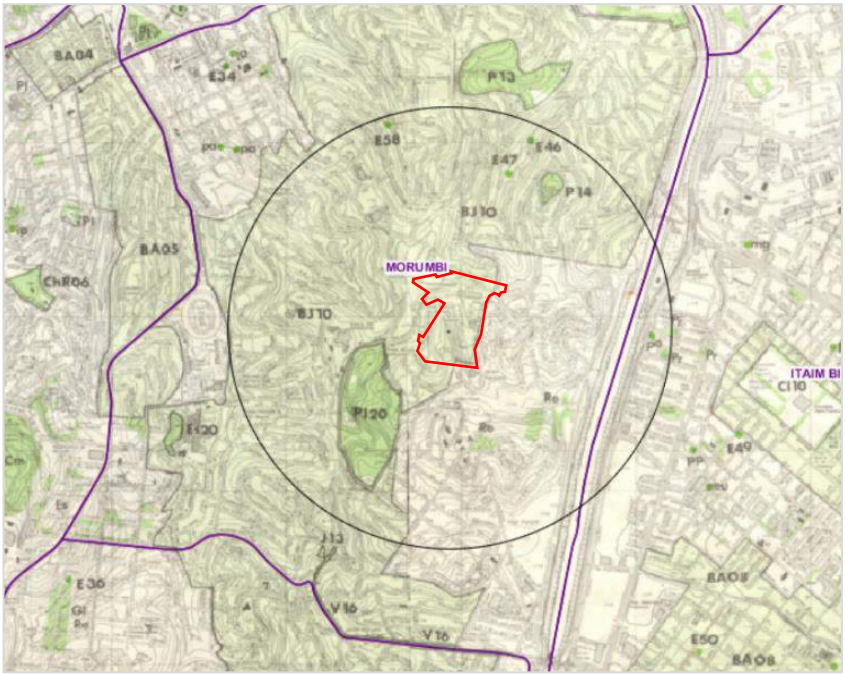


Figura 26 – Ocupação da àrea de Influência em 1988 - Fonte: Portal Geosampa. Publicação 1988 – Vegetação Significativa do Município de São Paulo.

[4] www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/subprefeituras/campo_limpo/historico/index.php?p=131

História do Clube Paineiras do Morumby

De acordo com informações obtidas na matéria intitulada '*Clube Paineiras do Morumby – A História*', publicada em 11/08/2016, no sítio eletrônico "umacoisapuxaaoutra'[5] baseada em uma coletânea de várias matérias publicadas pelo departamento de comunicação do Clube Paineiras do Morumby, e em informações prestadas por pessoas envolvidas no processo, a ideia de criação do Clube teve origem com a disponibilização, pela família Penteado, de um terreno de cerca de 77.000 m² que constituía a denominada Fazenda Morumby. A venda deste imóvel chegou ao conhecimento de Detlof von Öertzen, que na época trabalhava em uma corretora de imóveis no centro de São Paulo, e que ao visitar o imóvel, sentiu que o lugar seria perfeito para a construção de um clube.

Tal inspiração foi fundamentada no fato de que Detlof, então sócio do Clube Pinheiros, reunia-se quase que diariamente na hora de almoço, com seus amigos para mergulhar e jogar polo-aquático. No entanto o grupo se incomodava com a grande quantidade de pessoas que frequentavam as piscinas aos finais de semana, o que impedia a prática do esporte.

Após convencer seu grupo de amigos de que a ideia de implantação de um novo clube, com um quadro associativo restrito, era factível, foram tomadas as primeiras providências:

- Contratação de um advogado para elaboração do estatuto;
- Execução de um anteprojeto para o Clube;
- Eleição da primeira diretoria;
- Início de venda de títulos para compor o caixa que viabilizaria a aquisição;

Calcularam que a venda de cerca de 500 títulos garantiria o valor necessário para compra do terreno. O grupo acreditava no sucesso do empreendimento, por três fatores principalmente:

[5] http://www.umacoisapuxaoutra.com/search/label/CARLOS.%20B.%20MILLAN. Acesso em 25/02/2021.

- Existiam na região apenas três clubes de projeção: Pinheiros, Harmonia e Paulistano;
- O bairro do Morumby e o Cidade Jardim – bairro vizinho, eram considerados bairros com um extraordinário futuro;
- A limitação e seleção rígida do quadro associativo.

O número máximo de títulos patrimoniais previsto em estatuto foi de 5.500 títulos, destinados a cobrir os seguintes investimentos:

- 500 títulos para a compra do terreno;
- 500 títulos para execução da terraplanagem;
- 2500 títulos para construção do conjunto esportivo;
- 2000 títulos para construção do ginásio e da sede social.

Os títulos foram colocados à venda por etapas, de acordo com o desenvolvimento da obra e sua consequente valorização.

No dia 9 de agosto de 1960, às 10h30, numa assembleia geral na Rua Barão de Itapetininga, 224 - sede da Sociedade Financeira Barros Handley Ltda., corretora onde trabalhava Detlof -, o clube foi fundado. A primeira Diretoria foi eleita sendo que Detlof Von Öertzen ficou como o primeiro presidente da Diretoria Executiva.

Por volta de 1963, mesmo antes de inaugurado oficialmente, surgiu a oportunidade da compra de mais 20 mil m² na área frontal do Clube pertencente ao espólio da família Penteado. Embora muito polêmica na época, a aquisição dessa quadra permitiu ampliar o projeto inicial, com a inclusão da quadra de tênis número 2, da plataforma das quadras de basquete, voleibol e futebol de salão, bem como uma área que foi usada originalmente como estacionamento.

A 15 de novembro de 1964 foram inauguradas as primeiras dependências esportivas (piscinas, 17 mil m² de área construída), com um grande churrasco oferecido pelo Clube aos sócios e convidados.

Com o passar dos anos novas demandas foram surgindo e novas instalações foram sendo adicionadas.

O projeto original do Clube

O projeto arquitetônico do Clube ficou a cargo do Arquiteto Carlos Barjas Millan (São Paulo, 1927-1964). Mais tarde, Millan também ajudou a criar o emblema do Clube, a folha de paineira estilizada que prevalece até hoje.
Situado em terreno de topografia acidentada, num dos pontos mais altos da cidade de São Paulo, o clube é contemplado, de um lado, com a vista do maciço "*sky-line*" do centro urbano e, do outro, com a paisagem das ondulações, ainda arborizadas, do bairro do Morumby.
O partido geral adotado por Millan, de plataformas superpostas e escaladas ao longo da vertente do vale que divide longitudinalmente o terreno do clube, encimadas pela grande plataforma das piscinas, permite o seu uso com o desfrute visual de toda paisagem circundante[6].

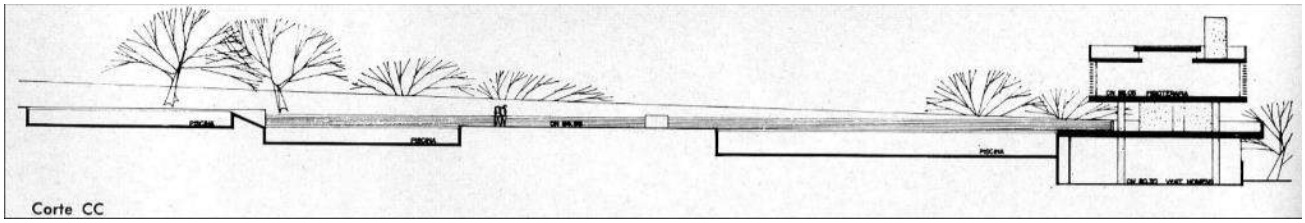
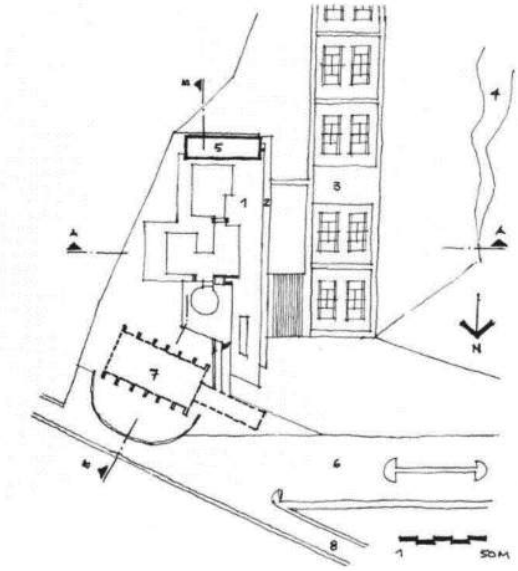
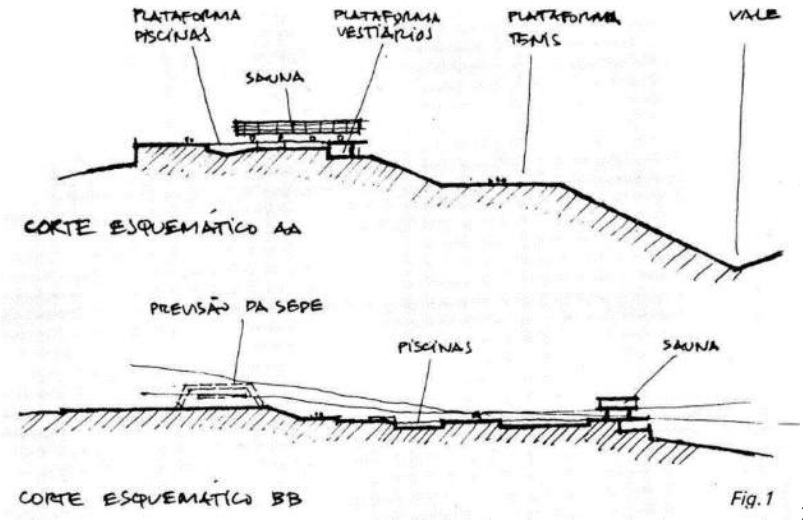


Figura 27 – Peça gráfica do projeto original do arquiteto Carlos Barjas Milla
Fonte: https://arquivo.arq.br/projetos/clube-paineiras#&gid=1&pid=20. Acesso em 25/02/2021.



[6] https://revistaprojeto.com.br/acervo/paulo-bastos-sede-social-e-cupulas-geodesicas-do-clube-paineiras-do-morumby-sao-paulo/. **Acesso em 25/02/2021.**

1 – Plataforma piscinas/ 2. Plataforma vestiários/ 3. Plaaforma tênis/ 4. Fundo do vale/ 5. Edifício da sauna/ 6. Estacionamento/ 7. Sede (não construída substituída pelo novo projeto)/ 8. Avenida de acesso.



1111

Fonte: https://revistaprojeto.com.br/acervo/paulo-bastos-sede-social-e-cupulas-geodesicas-do-clube-paineiras-do-morumby-sao-paulo/. Acesso em 25/02/2021.

Figura 28 – Esquemas de Paulo Bastos ilustrando o projeto original de Millan.

Com a morte prematura do arquiteto Carlos Millan, o arquiteto Paulo Bastos, que havia colaborado com o projeto inicial de Milam, assumiu a continuidade dos trabalhos.

Merece destaque a adição das cúpulas geodésicas ao edifício da sede em resposta a necessidades de programa surgidas posteriormente ao primeiro projeto aprovado, e já em fase de execução, pela Construtora G. O. Feitosa & Cia. Ltda.

Conforme relato do próprio arquiteto Paulo Bastos em matéria publicada na edição nº 38 da Revista Projeto, em março de 1982, e disponibilizada no sítio *on line* da revista em 09/09/2020, fica evidenciada a constante preocupação com a adequada inserção dos edifícios e instalações do Clube na paisagem urbana e respeitando os condicionantes naturais do terreno:

> *Por razões imperativas de articulação funcional, de topografia e exiguidade de área térrea disponível, a laje de cobertura do corpo principal, parcialmente executada, calculada apenas para receber a pequena sobrecarga normal de sua função, colocou-se como a única opção de ocupação para o restaurante e a boate do clube.*

Nesse contexto a solução ficou condicionada ao uso de elementos estruturais, de vedação e acabamento, que tivessem a leveza como qualidade principal.

Por outro lado, já agora do ponto de vista da massa do edifício projetado, esta mesma qualidade se mostrava indispensável em relação à concepção dos novos volumes a serem a ele sobrepostos.

A mesma preocupação está evidenciada em outra matéria publicada na edição nº 65 da Revista Projeto, em julho de 1984, e disponibilizada no sítio *on line* da revista em 05/11/2020, intitulada 'Paulo Bastos: Ginásio poliesportivo, plataforma infantil e escola do Clube Paineiras do Morumby, São Paulo':

Escola maternal entre árvores e muita diversão para as crianças

O estudo da plataforma infantil do Paineiras do Morumby desenvolveu-se em função de uma proposta de urbanização geral do clube. Inicialmente foram projetados o conjunto do berçário e escola maternal, dispostos ao longo do talude com arborização existente, buscando a proteção contra o vento, muito forte nesse local. Térreo, esse edifício nasce suavemente do talude, através da pérgula e dos muros externos das salas de aula, integrando-se ao terreno e à vegetação.

A plataforma infantil que cerca a escola tem como objetivo principal oferecer às crianças grandes áreas livres para o exercício de jogos e brincadeiras espontâneos, não programados, estimulando através de elementos de surpresa o clima de fantasia de que a criança é capaz. Assim, criou-se um labirinto de casas, bruxas, disco voador, misturando elementos reais com desenhos nas paredes, e a imaginação à possibilidade do exercício físico.

A grande praça, para brincadeiras de roda, pegador etc., termina com o lago e os morros, que, juntamente com a arborização, constituem o campo e a floresta, na escala

infantil. Uma pista de bicicleta passa por um túnel, dentro do viveiro de pássaros em meio à floresta.

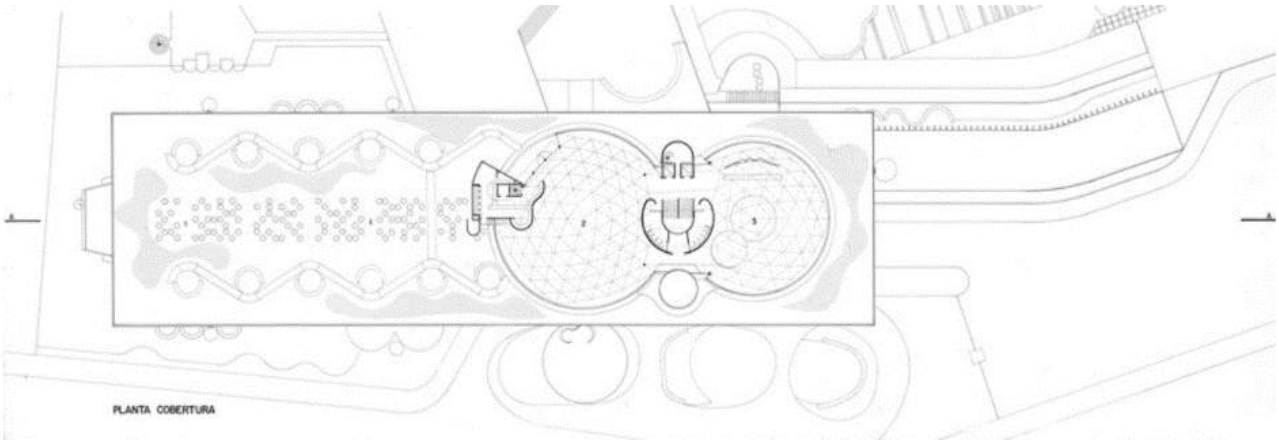
Ginásio para qualquer tempo e estabilizando o terreno

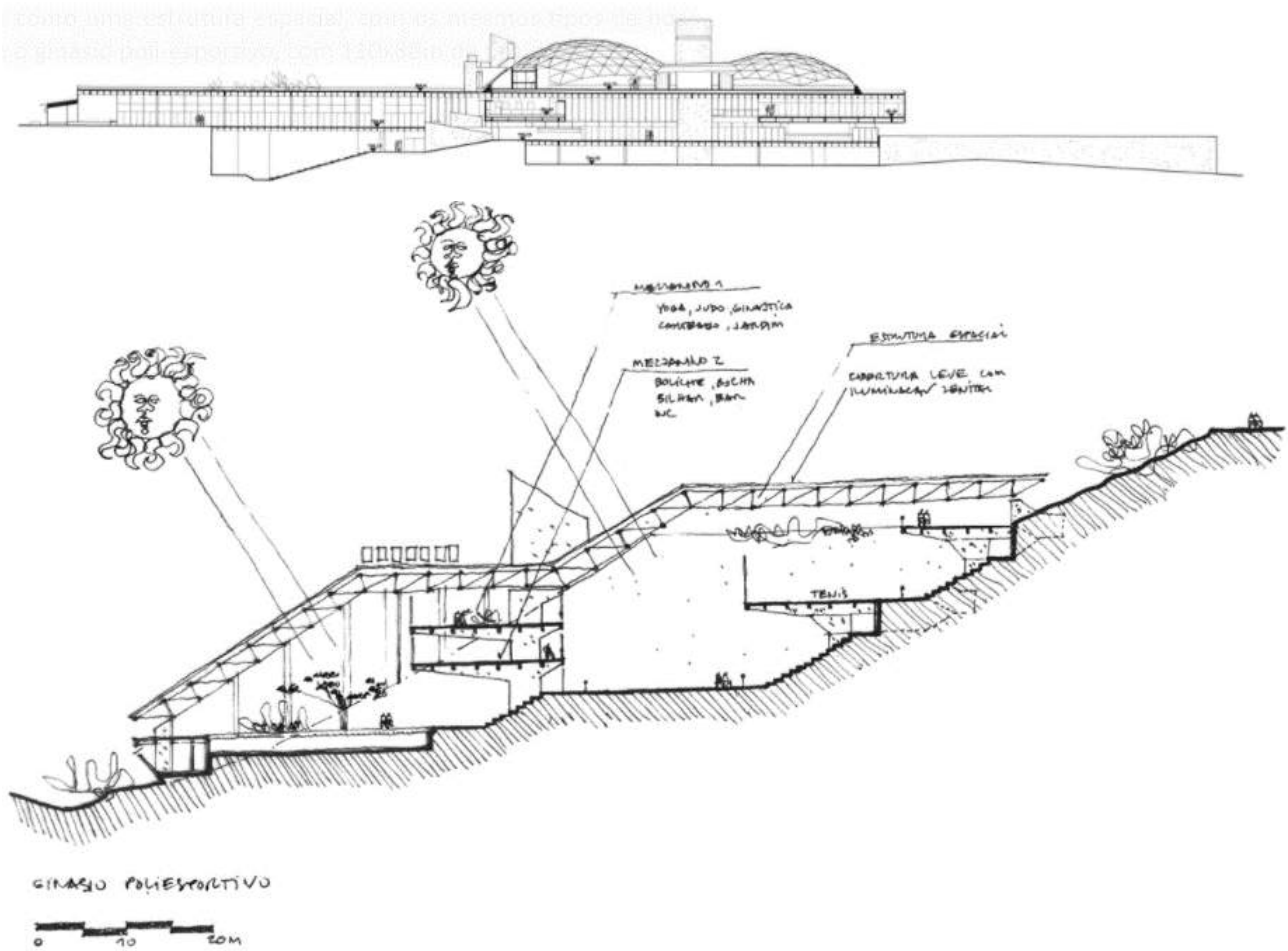
O ginásio poliesportivo do Clube Paineiras do Morumby, cujas obras estão agora sendo iniciadas, surgiu em função de uma dupla necessidade: a demanda de área para atividades de competição esportiva ao abrigo do tempo – utilizável durante o ano todo – e a estabilização de uma encosta em aterro, em processo de deslizamento.

A solução em plataformas escalonadas garantiu a ocupação da encosta de maneira apropriada às arquibancadas, possibilitando os pés-direitos necessários à prática adequada das competições previstas, sobretudo tênis.

A utilização de estrutura espacial metálica cobrindo a área de 110 x 88 m, vencendo dois vãos livres de 55 m, permitiu, pelo seu processo construtivo e de montagem, a construção e o uso de cada nível em etapas, sem conflitos ou paralisação de atividades. As áreas inclinadas de cobertura serão parcial ou totalmente transparentes.

Ambos os projetos receberam o 1º Prêmio na Premiação do IAB/SP de 1983: o da Escola Maternal na categoria Obra Concluída para Fins Educacionais, e o projeto do ginásio categoria Projeto para Fins Esportivos.





Fonte: http://arquitetopaulobastos.com.br/projeto.php?id=9. Acesso em 26/02/2021.

Figura 29 – Peças gráficas do projeto do escritório Arquiteto Paulo Bastos & Associados.

Fonte: Fonte: https://arquivo.arq.br/projetos/clube-paineiras#&gid=1&pid=20. Acesso em 25/02/2021.

Figura 30– Fotos do Clube Paineiras do Morumby logo após a sua inauguração.

Linha do Tempo
1960 – Fundação do Clube, Constituição da Sociedade Civil Clube Paineiras do Morumby
1964 – Inauguração parcial das instalações, com 17mil m² de área construída
1967 – Inauguração das piscinas e vestiários
1977 – Inauguração do Ginásio Velho
1979 – Inauguração do Campo de Futebol Society
1980 – Inauguração do Ginásio Novo
1983 – Lançada a pedra fundamental que marcou o início das obras do Conjunto Poliesportivo do Vale e Inauguração da Plataforma Infantil
1984 – Entrega da 1ª etapa da obra do Conjunto Poliesportivo
1985 – Inauguração do Campo Gramado
1986 – Início das obras da piscina olímpica e conclusão da 1ª quadra coberta do Conjunto Poliesportivo
1989 – Inauguração da piscina olímpica
1990 – Cobertura das Quadras de Tênis do Conjunto Poliesportivo
1994 – Cobertura da piscina olímpica aquecida
1996 – Inauguração do Campo de Grama Sintética e conclusão da cobertura do Conjunto Poliesportivo
1998 a 2000 – Construção das quadras 13 e 14 de Tênis Fast e reforma das quadras de tênis
2016 – O Clube aprimora constantemente seus espaços destinados às práticas esportivas e outras

6 - Estrutura Viária Urbana

6.1 – Perfil do Município

Com relação ao sistema viário, o município de São Paulo tem suas demandas de trânsito e seus desafios, porem no entorno do empreendimento as vias atendem as espectativas do publico local em geral.

O Clube Paineiras do Morumby está inserido em região predominantemente residencial (ZER) motivo pelo o qual a maioria das vias situadas em seu entorno imediato (200 m) são locais.

Via de regra, as vias sem saída, que findam junto ao limite do imóvel ocupado pelo Clube, apresentam dispositivos de controle de acesso (portões e guaritas), como estratégia para o aumento da segurança dos moradores das residências destas vias.

6.2 – Mobilidade Urbana

O acesso ao Clube Paineiras do Morumby se dá pela Av. Dr. Alberto Penteado, uma via arterial, com duas faixas de rolamento por sentido, com pavimento asfáltico em boas condições de conservação.

O acesso ao estacionamento do Clube é feito de forma direta para os veículos que transitam no sentido centro (sem faixa de acomodação) e por meio de uma faixa de conversão, não dotada de dispositivo semafórico, implantada em uma das faixas da pista sentido bairro. A Figura xx ilustra tal situação.

Foto 52– Entrada de acesso ao clube.

6.3 – Acessibilidade a PNE - Portadores de Necessidades Especiais

O trecho da Av. Dr. Alberto Penteado defronte ao imóvel é provido de arborização, iluminação em ambas as calçadas, sinalização horizontal para orientação do tráfego e para travessia de pedestres - havendo uma faixa no meio da quadra, junto à portaria de acesso ao Clube; sinalização vertical de advertência e de orientação, assim como dispositivos redutores de velocidade (lombadas) ao longo deste trecho.

A calçada defronte ao imóvel atende ao dimensionamento mínimo de 1,20 m para faixa livre, conforme exigido pelo Decreto Municipal nº 59.671, de 7 de agosto de 2020 e possui iluminação com postes baixos, adicional à iluminação da via, com poste altos, na calçada oposta. Apresenta lixeiras.

A esquina da Rua Acutiranha com a Av. Dr. Alberto Penteado apresenta uma rampa de acessibilidade conforme ilustrado na Figura xx. No entanto, a

calçada no lado oposto ao do Clube, nesta mesma rua, não dispõe deste dispositivo (Figura 24).

Foto 53– Cruzamento da Rua Acutiranha com Av. Dr. Alberto Penteado.

Fotos 54 e 55 - Padrão da calçada defronte ao clube na Av. Dr. Alberto Penteado.

6.4 - Estrutura Viária

No contexto regional, há vias coletoras e arteriais na área de influência de 1km do Clube que cumprem a função de conectar a localidade com outras regiões da cidade. A Av. Dr. Alberto Penteado, uma via arterial, que junto a Rua das Begônias (Coletora) e Rua das Magnólias (coletora) promove a conexão dos fluxos provenientes de outros pontos da cidade, com destino ao bairro, por meio da Ponte Cidade Jardim/ Engenheiro Roberto Rossi Zuccolo à Av. Morumbi; e os fluxos sentido centro, por meio do túnel Max Feffer, à Av. Pres. Juscelino Kubitscheck.

Outra via arterial inserida na área de influência do Clube é a Rua Eng. Oscar Americano, que também promove conexão com a Av. Pres. Juscelino Kubitscheck, por meio do túnel Presidente Jânio Quadros com a Av. Morumbi.

6.4.1 - Características físicas do sistema viário imediato:

Av. Dr. Alberto Penteado

Largura: variando em torno de 20,00 metros

Pista: dupla sem canteiro central

2 faixas de rolamento por pista e não permitido estacionamento nas duas laterais.
Pista de 14,00 metros

Passeio de 3,0 metros

Velocidade máxima regulamentada em 50 km/hora com fiscalização por radar.

Não possui parada de onibus.

6.5 - Pontos de Conflito

Pontos de conflito e outros aspectos relativos ao tráfego são tratados de forma específica no RIT – Relatório de Impacto no Tráfego.

6.6 - Transporte Coletivo

O local é atendido por linhas de ônibus municipais que fazem parte do sistema de transporte coletivo da cidade de São Paulo. A via mais proxima que possui linha de onibus é a Avenida Morumbi.

Os abrigos de ônibus são do tipo padrão da prefeitura, havendo um ponto a cerca de 300 metros do empreendimento, na pista em direção ao centro e bairro, nos dois sentidos.

6.7 - Circulação Interna

As dimensões reduzidas do empreendimento não implicam na execução de vias internas de circulação. A circulação interna de automóveis ocorrerá apenas para o acesso às áreas de estacionamento que se localizarão numa edificação garagem com diversos níveis e com acesso ao mesmo nível da rua.

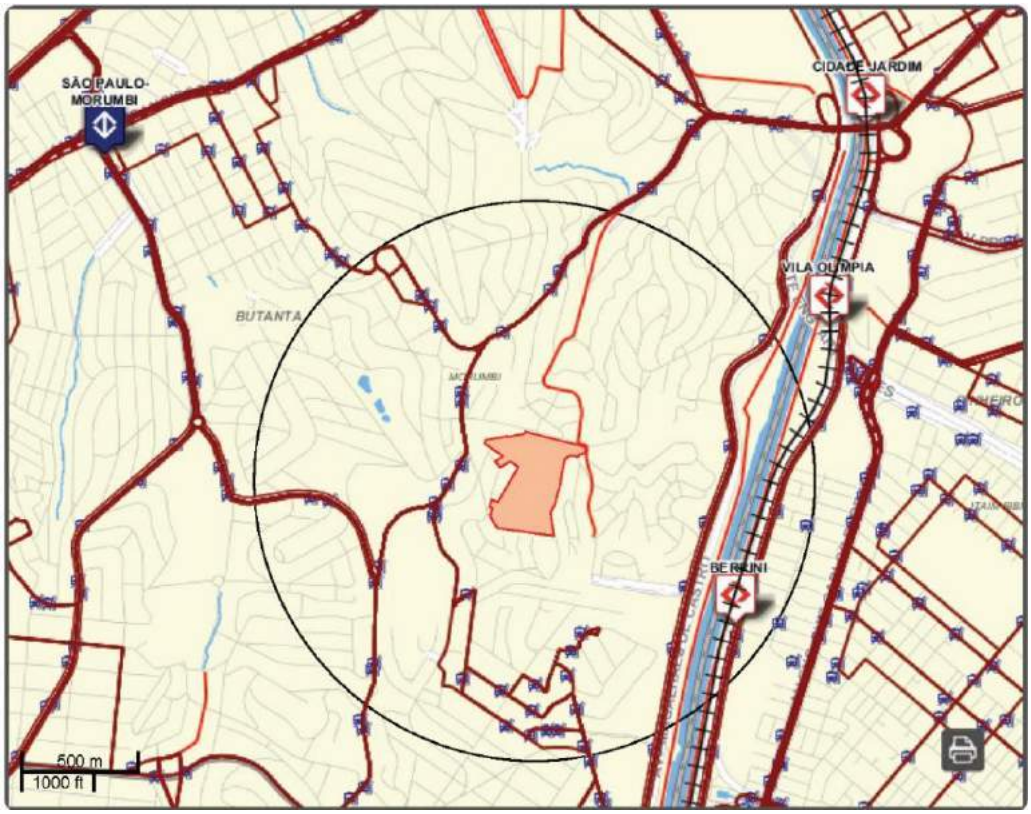
6.8 - Tráfego de caminhões

Um ponto a ser observado nos estudos de impacto de vizinhança refere-se às questões afetas ao transporte e circulação de caminhões durante o período de obras. Está previsto o tráfego de caminhões caçamba para a retirada de material proveniente da limpeza do terreno e entulhos de obra.

Trata-se de tráfego e disposição final de material inerte e não prejudicial à saúde, porém tal material somente poderá ser depositado em locais regularmente licenciados pelo município e pela CETESB.
A maior movimentação de caminhões será decorrente das betoneiras para concretagem e todos os outros que transportarão os materiais e equipamentos de construção do empreendimento. O uso das betoneiras se concentrará na fase de execução da fundação, estrutura e concretagem de lajes, sendo diluído no tempo de duração das obras, entre 12 a 14 meses, dentro de um cronograma de 24 meses.

O trafego e transporte por caminhoões deverão atender as normas de circulação e horario estabelecidas pela CET (Companhia de Engenharia e Trafego)

Evidentemente, o tráfego de veículos, utilizados durante o período de obras, impactarão negativamente a área por onde circulam. No entanto, medidas como limpeza dos veículos na saída da obra, estrito obedecimento às regras de trânsito e o cuidado em se evitar uma excessiva concentração de caminhões no local e o trânsito deles em horários de pico, deve mitigar esses impactos.
Como norma contratual a construtora contratada para a execução da obras, deverá se comprometer a fazer a limpeza dos caminhões antes de circular pelo viário municipal, evitando que os mesmos sujem as ruas com terra e/ou detritos. Se acidentalmente algum caminhão sujar a via, a construtora responsabilizar-se-á pela limpeza imediata do local e, em época de estiagem, encarregar-se-á de evitar o levantamento de poeira e terra que possa sujar as vias e as edificações vizinhas.



Político-Administrativo
- DIMSA MUNICÍPIOS
- HIDROGRAFIA
- LOGRADOUROS
- SUBPREFEITURAS
- DISTRITOS
- QUADRAS VIÁRIAS

Terminal de Ônibus
- Urbano
- Rodoviário

- Municípios do Estado de São Paulo
- Pontos de ônibus
- Faixas exclusivas
- Trem Metropolitano - Estação
- Metrô - Estação
- Rede cicloviária
- Corredores
- Linhas de Ônibus
- Trem Metropolitano - Linha

Figura 31 – Sistema de transporte

RELATÓRIO

DE

IMPACTO DE VIZINHANÇA

7. Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV

7.1 – Avaliação de Impactos

Esta é a segunda parte do trabalho EIV/RIV. Descreve de forma sintética e mais direta o resultado das pesquisas e análises realizadas para a aferição dos possíveis impactos de vizinhança provocados pela implantação do empreendimento em estudo.

Sobre cada um dos temas e sub-temas estudados, verificou-se a incidência de impactos positivos, negativos ou nulos. Esses impactos, por sua vez foram classificados como:

- Impactos significativos transitórios
- Impactos significativos permanentes
- Impactos não significativos transitórios
- Impactos não significativos permanentes

Os impactos foram ainda classificados segundo:

- sua severidade: impactos de alta, média e baixa severidade
- sua reversibilidade: impactos reversíveis e irreversíveis seu espectro: amplo, local e restrito;
- sua amplitude temporal: de longa curta e média duração sua freqüência: contínuo, intermitente

Também foram classificados quanto a suas remediações e mitigações, se remediáveis e mitigáveis ou não.

Os possíveis impactos foram analisados a partir de todas essas variáveis, decorrendo dessas ações uma matriz final que permite uma rápida

visualização dos processos envolvidos com a implantação do empreendimento.

7.2 – Itens Avaliados

7.2.1 -Infraestrutura urbana

7.2.1.1 - Abastecimento de água:

O abastecimento de água para o empreendimento é garantido pelo serviço público operado pela Sabesp. Não há impacto local previsto tendo em vista que não haverá aumento de consumo considerável.
Equipamentos para abastecimento de água potável. Não será necessário. Impacto local nulo.
Equipamentos para tratamento de água – não serão necessários.

Impacto local nulo.

7.2.1.2 - Esgotamento Sanitário:

O esgotamento sanitário é realizado através de redes públicas de esgoto existente e em operação. A rede é operada pela Sabesp. O ponto de interligação encontra-se nos fundos do empreendimento, não sendo necessária a execução de novas redes ou interligações. Impacto nulo.
Equipamentos para afastamento- rede existente. Sem necessidade de novas redes. Impacto nulo.
Equipamentos para tratamento em operação, sem avaliação de imapcto dosistem. Esgôto 100% tratado antes do lançamento em rede pública.

Não haverá impacto decorrente de emissão de efluentes líquidos.

7.2.1.3 - Drenagem Urbana

A ampliação do empreendimento será implantado em terreno com declividade, de forma que o escoamento de águas pluviais ocorre de forma rápida e sem possibilidade de ocorrer alagamentos.

Atualmente não se verifica nenhum problema de drenagem com relação ao local do empreendimento, no entanto a impermeabilização do terreno, deverá implicar no aumento do volume e da velocidade das águas pluviais em direção ao ponto mais baixo do mesmo.
Prevê-se um pequeno impacto de caráter permanente sazonal – ocorrência na época de chuvas – verão. É um impacto irreversível, porém a estrutura de drenagem existente é excelente, não se prevê possibilidade de extravasamento do mesmo. Como medida mitigatória o projeto deve prever uma área permeabilidade do solo, em conformidade com a Diretrizes Municipais, como grande parte do terreno encontra-se com cobertura vegetal, e encontra-se dentro dos limites estabelecidos por lei de permeablildade, não haverá impactos significantes.

Equipamentos de drenagem

A Avenida Doutor Alberto Penteado, é bem servida por sistema de drenagem de águas pluviais. Não foram constatados nenhum tipo de problema com relação à drenagem pois a maior parte dos terrenos existentes na vizinhança possuem amplas áreas permeáveis. Além disso, a drenagem natural em direção aos pontos baixos é bastante eficiente. A impermeabilização do solo dentro dos limites do empreendimento não deverá impactar o sistema viário, pois as águas pluviais jamais serão encaminhadas para a via pública em decorrência do perfil natural do terreno.

7.2.1.4- Iluminação pública

A rua que dá acesso ao empreendimento é totalmente servida por iluminação pública, dentro dos parâmetros municipais. A princípio não se prevê a necessidade de mudança do sistema de iluminação.

7.2.1.5- Energia Elétrica

Não há impactos previstos na implantação do empreendimento com relação ao fornecimento de energia elétrica pela concessionária local. O fornecimento é normal e o aumento de demanda previsto não implicará em impactos no sistema.

7.2.1.6- Telecomunicações

O local é servido por rede telefônica. O serviço é realizado através de concessionária. Há telefones públicos nas imediações.

Equipamentos para telecomunicações

Haverá necessidade de instalação de telefones públicos junto à área de entrada do empreendimento.

Haverá pequeno impacto em função do incremento demográfico Mitigação sugerida: implantação de telefones públicos no passeio do empreendimento.

7.2.2- Estrutura Viária e Transporte

7.2.2.1 Incremento da demanda por transporte público

Não se prevê um acréscimo considerável da demanda por transportes públicos, com destino ao empreendimento, especialmente pelos funcionários. A região é bem servida de linhas de onibus. Os locais de destino de viagens são servidos por linhas de ônibus, que não necessitarão adequar seus itinerários para melhor servir a demanda do empreendimento.

8.2.2.2 Equipamentos de transporte público - abrigos

Atualmente em alguns locais os abrigos de ônibus nas vias são pequenos, sem proteção lateral para ventos e sem iluminação. Esses equipamentos poderiam ter sua qualidade incrementada no futuro para melhor servir a população.

Impacto nulo.

7.2.2.3 Alteração de itinerários

Os estudos dos itinerários de ônibus não indicam a necessidade de adequação de itinerário para atendimento da demanda do empreendimento, como já mencionado acima. Impacto nulo.

7.2.2.4 Alterações do sistema viário

Não haverá alteração de sistema viário. Impacto nulo.

7.2.2.5 Sinalização horizontal e vertical

Não obstante a situação do fluxo de veículos na Avenida Doutor Alberto Penteado não apresentar problemas, com a implantação do empreendimento o número de pessoas que terá que circular e atravessar será próximo do que já acontece.

É recomendável a manutenção da sinalização horizontal e vertical existente, alertando para a travessia de pedestres e regulamentação de velocidade com uso de radares para coibir altas velocidades.

7.2.3 - Paisagem e Conforto Urbano

7.2.3.1 – Alteração da paisagem

Haverá alteração da paisagem. A vista da Avenida Doutor Alberto Penteado não será impactada. As construções não são visíveis do viário.. A dinâmica das vias também deverá ser alterada, com maior número de pessoas circulando. De modo geral, o local não passará por grandes mudanças.

7.2.3.2 – Alteração do padrão urbanístico

O padrão a ser alterado é relativo a um melhor aproveitamento do terreno. Do ponto de vista urbanístico, o bom aproveitamento do terreno, com usos e ocupações compatíveis e alinhadas com o planejamento municipal, sem comprometimento da infraestrutura, como é o caso, é desejável e positivo.

7.2.3.3 – Barreiras Visuais

A implantação do empreendimento trará uma nova vista para o entorno do lado sul onde ocorrerá as supressões. Porém, no que tange a barreiras visuais, essas só existirão de fato para os moradores dos edifícios de apartamentos, localizados mais ao sul do empreendimento. Como medida

mitigatória deve-se ter um projeto de paisagismo com previsão de vegetação alta na APP existente no terreno.
A cobertura do edifício existente da piscina, ficará com o pano mais visível que poderá interferir no conforto visual. Necessário medidas mitigadoras como pintura da cobertura com cor escura, preferencialmente verde.
Haverá um pequeno impacto negativo de caráter permanente.

7.2.4. – Paisagismo

A implantação do empreendimento trará como consequência uma alteração na paisagem com a implantação de elementos verticais em uma paisagem hoje marcada pela ocupação horizontalizada na quadra. O resultado plástico da edificação deverá amenizar esse impacto. Uma tipologia mais "limpa" com uso de materiais de primeira linha nas fachadas, como está sendo projetado, será sempre melhor do que fachadas desprovidas de cuidados com a estética e com matérias de ciclo de vida curto que rapidamente se deterioram como é caso de fachadas que recebem apenas reboco e pintura. Deve-se desenvolver projetos de paisagismo que integrem o edifício ao entorno principalmente junto a divisa sul do empreendimento. Impacto negativo para a vizinhança com alteração da barreira vegetal, hoje com barreira de vegetação (árvores).

7.2.5 – Ventilação

A configuração da topografia onde se implantará o empreendimento, seu porte e a altura da edificação que será implantada, não afetarão de nenhuma maneira a ventilação de terrenos e edificações vizinhas.
Impactos nulos.

7.2.6 – Insolação

Do ponto de vista da insolação, o empreendimento encontra-se em muito boa condição. Com fachadas livres de barreiras, deverá receber insolação no quadrante NE-NO desde o período da manhã até o entardecer, por todo o ano.

O gabarito das edificações não é suficiente para que ocorra o sombreamento da vizinhança imediata, não afetando nenhuma construção vizinha. A projeção das sombras se darão no terreno.
Impacto nulo.

7.2.7 – Passeios e calçamento

Não se prevê intervenções junto ao viário do empreendimento. No caso de danificar o passeio por questão do tranporte de material e carga, esta deverá ser recomposta no final da obra.

7.2.8– Mobiliário Urbano

Atualmente há pouco mobiliário urbano no entorno. A instalação de mais equipamentos urbanos na vizinhança, como lixeiras, caixas de correio, semáforo para pedestres, novas árvores nos passeios com telas de proteção, poderiam se constituir em um bom impacto positivo para a vizinhança.

7.2.9– Volumetria

A volumetria da construção impactará pouco o entorno por conta da existência de edificações verticais ao longo da avenida. A dinâmica imobiliária local é voltada principalmente para a implantação de Edifícios residenciais e casas unifamiliares. O volume da construção, no âmbito do bairro não deverá impactar o entorno. O impacto local se dará para os moradores da Rua Janaúba coma ampliação do ginásio de esportes. A mitigação através do paisagismo como já mencionado poderá amenizar as diferenças volumétricas entre o empreendimento e seu entorno imediato.

7.3 Ambiente Natural – Histórico/Morfológico

7.3.1 - Alteração do ambiente natural

O ambiente natural do local do empreendimento já foi modificado, uma vez que abriga as atividades do clube desde 1960. O terreno já passou por

modificações significativas no decorrer destes 60 anos. Impermeabilização do terreno dentro dos requisitos legais. Impacto negativo.

7.3.2 - Interferência no ambiente histórico

Como já relatado nos estudos, não haverá impacto em ambientes históricos. Não haverá nenhum tipo de interferência sobre as áreas tombadas do clube. Impacto nulo.

7.3.3 - Alteração da morfologia do terreno

As alterações nos perfis do terreno são grande monta dentro dos limites do terreno. Não haverá impacto nos perfis naturais do terreno que possam interferir no entorno.

7.4 - Agentes Poluidores

7.4.1 Poluição atmosférica

Por tratar-se de empreendimento voltado para uso de serviços de esportes e lazer, a emissão de agentes poluidores atmosféricos limita-se ao que é dispensado pelas atividades cotidianas de suas atividades e, nesse caso deve compreender apenas a combustão de veículos que acessarão o empreendimento e dos veículos que trafegarão durante o período de obras. Não haverá caldeiras. Não haverá emissão de outros tipos de gases. O montante da emissão pelos automóveis que se dirigirão à edificação não pode ser considerado como impactante no meio urbano.
Impacto nulo.

7.4.2 Poluição por resíduos sólidos

Os resíduos sólidos previstos relacionam-se a resíduos secos, não orgânicos e, em sua maioria, recicláveis produzidos pelos socios do empreendimento. Deve-se prever a produção de resíduos domésticos em quantidade inferior ao de uma residência.
De acordo com a literatura técnica disponível, a taxa média de geração dos resíduos sólidos domiciliares em áreas urbanas é de, aproximadamente, 0,5 kg por pessoa por dia em países subdesenvolvidos. Na cidade de São Paulo a

média é de 1,0 kg/pessoa por dia e em países desenvolvidos pode chegar a 2,0 kg/pessoa por dia. Porém por se tratar de serviços de lazer, não havera aumento significativo da demanda do clube, portanto não deverá exercer impacto significante.

7.4.3 Poluição de corpos d'água

O local é atendido por sistema de esgotamento sanitário municipal, sendo os efluentes recolhidos encaminhados a uma Estação de Tratamento de Esgotos – ETE. Não ocorre lançamento de efluentes diretamente em corpos d'água. Impacto nulo.

7.4.4 Poluição visual

O empreendimento é constituído por edifício de serviços de bom padrão arquitetônico. O empreendimento será objeto de tratamento paisagístico para mitigação de impactos visuais.

7.4.5 Poluição sonora

Os impactos sonoros mais expressivos deverão ser gerados na fase de construção do empreendimento, com o uso de equipamentos, como serras, caminhões de concreto, equipamentos pneumáticos. Esse será um impacto temporário. Poderá ser mitigado com o uso de tapumes com absorção sonora (mantas de fibra de vidro ou lã de rocha) envolvendo as áreas onde as fontes sonoras forem mais intensas – principalmente a área onde houver serras elétricas.

O sistema construtivo deverá utilizar estacas escavadas sem impacto derivado da emissão sonora e de vibrações na fase de construção.

Após a construção os impactos sonoros cessarão. O empreendimento não deverá gerar ruídos com potência sonora que impactem o entorno, ao contrário. Impacto negativo no período de obras e nulo após a implantação.

7.4.6 - Poluição por odores

Não se prevê a emissão de odores em decorrência de seu uso. Impacto nulo.

7.4.7 - Vibrações e tremores por máquinas e equipamentos

Não haverá vibrações exceto as emitidas durante a execução das contenções, as fundações das cosntruções serão executadas com estacas do tipo hélice contínua. Vibrações emitidas por máquinas, motores, compressores e tráfego de caminhões durante a obra deverão impactar negativamente o entorno apenas durante o período de obras. O entorno de uso predominantemente residencial e de serviços, nesta área da Avenida DoutorAlberto Penteado, não deverá ser sensível a esses impactos.

7.5.- Equipamentos sociais e comunitários

7.5.1 - Escolas creches – ensino fundamental

O empreendimento não demandará equipamentos sociais e comunitários. Não há previsão de geração de demanda para vagas de creche para funcionárias jovens com filhos pequenos. O tipo de empreendimento destina-se a atividades de laze e pratica esportiva, não demandanto este tipo de serviço. Impaco nulo.

7.5.2 - Escolas – ensino médio

Em conformidade com o que está descrito no item acima não haverá demanda de vagas para escolas de ensino médio. Impacto nulo.

7.5.3 - Escolas especiais

O empreendimento não demandará esse tipo de equipamento. Impacto nulo.

7.5.4 - Postos de saúde

O empreendimento também não deverá demandar esse tipo de equipamento. Impacto nulo.

7.5.5 - Postos de segurança

Há um posto de segurança pública – Delegacia de Policia Militar a cerca de 100 metros do empreendimento. Impacto nulo

7.5.6 - Serviços de apoio social

A princípio não deverá haver demanda por serviços de apoio social para a população que se utilizará dos serviços prestados pelo empreendimento. Impacto nulo.

7.6 - Uso e ocupação do solo

7.6.1 Alteração de uso

Do ponto de vista da qualidade do espaço urbano, pode-se dizer que haverá um ganho qualitativo pois oferece mais serviços a população atendida (sócios do clube), valorizando o patrimônio. Do ponto de vista ambiental o uso anterior certamente era menos impactante para o entorno do que o proposto.

Impacto positivo para as dinâmicas urbanas e negativo para questões ambientais.

7.6.2 - Tipologia da ocupação

A tipologia do empreendimento diferencia-se de seu entorno imediato que se constitui de edificações térreas ou com dois pavimentos. No entanto a verticalização nos terrenos do entorno deve ser intensificada. Impacto Positivo, considerado como de alta significância e de curta duração.

7.6.3 - Índices urbanísticos – TO e CA

Os índices de ocupação e aproveitamento do terreno estão em acordo com o que está disposto na legislação e nas Diretrizes Municipais.

Impacto nulo.

7.6.4 - Taxa de permeabilidade do terreno

A taxa de impermeabilização do terreno está em acordo com a legislação vigente. Impacto nulo.

7.6.5 - Usos incômodos ou desconformes

O uso previsto está plenamente alinhado com a legislação e com o uso do entorno. Não haverá uso desconforme e nem incômodo. Impacto nulo.

7.6.6 - Usos perigosos para a saúde

Da mesma forma que descrito no item anterior, não haverá nenhuma atividade que seja perigosa para a vizinhança. Impacto nulo.

7.6.7 - Conformidade com a legislação

Este empreendimento alinha-se às diretrizes de desenvolvimento urbano do município de São Paulo, atendendo à demanda estabelecida e autorizada por lei. O empreendimento atende ao que dispõe as Diretrizes Municipais. Neste sentido todo empreendimento totalmente legalizado como é o caso do clube, pode ser considerado como impacto positivo para a vizinhança.

7.7 - Estrutura socioeconômica local

7.7.1 - Incremento demográfico

Não haverá incremento demográfico, visto que trat-se de um clube. Não há aumento de população. Impacto nulo.

7.7.2 - Alteração do padrão social do entorno

O entorno do empreendimento, apresenta padrões socioeconômicos com pequena variação que deve se alterar com uma ocupação mais verticalizada. Hoje a população residente no entorno é formada por famílias situadas nos extratos socioeconômicos de classe média a alta. São muito comuns residências de alto padrão. A dinâmica de ocupação do eixo da Avenida Morumbi determina uma valorização imobiliária no local, incentivando a implantação de empreendimentos voltados para comércio e prestação de

serviços voltados para demandas da população com renda média/alta. Os empreendimentos existentes e os programados devem incrementar o valor dos terrenos do entorno, valorizando o preço da terra, atraindo novos investimentos imobiliários. Com uma valorização, a dinâmica urbana deve ser pouco alterada com a continuidade da venda de antigas edificações e a consequente renovação das construções. Portanto, é de se esperar uma pequena alteração do padrão social do entorno no médio e longo prazo. Essa alteração, como foi dito, não é consequência da implantação do empreendimento.

7.7.3 - Incremento na economia local – comércio e serviços

Esse é um ponto onde o adensamento demográfico faz diferença. Embora o incremento demográfico não seja nulo, espera-se um aumento da demanda nos setores de comércio e serviços locais. O incremento deve se propagar pelo entorno, com maior oferta de opções comerciais e de prestação de serviços. Para esse item, o impacto será positivo de caráter permanente.

7.7.4 - Criação de empregos

O empreendimento deverá gerar empregos diretos durante a obra. Posteriormente com a ocupação do empreendimento, serão criados cerca de 10 empregos diretos e indiretos na administração do empreendimento. Do ponto de vista da manutenção do empreendimento deverão também ser gerados empregos e terceirizações de serviços.

Durante a obra teremos pelo menos 24 meses de empregos diretos e indiretos no setor da construção civil.

Impactos positivos diretos e indiretos, imediatos, de médio e de longo prazo com sinergias com a economia da região.

7.8 - Valorização Imobiliária

Foi verificado que o processo de valorização imobiliária, deve ser buscado para que se intensifique o processo de renovação urbana nesse trecho da cidade.

À medida que novos empreendimentos vão sendo implantados, acentuase a valorização do espaço, que deverá ser cada vez mais dirigido ao uso residencial, e no eixo da Avenida Morumbi, voltado ao compercio e serviços. Com relação à possível impacto no preço dos imóveis, gerado pela ampliação da construção do empreendimento, espera-se que seja positivo, com a valorização dos imóveis no entorno imediato.

7.9 – Outros impactos

Um dos impactos muito sensíveis à vizinhança é o decorrente do tráfego de caminhões durante o período das obras. Caminhões betoneiras não raramente deixam cair concreto nas ruas de acesso das obras. Caminhões saem do canteiro muitas vezes com pneus sujos de terra e enlameiam os acessos das obras. É um impacto significativo transitório passível de mitigação. Sugere-se a lavagem dos caminhões antes de seu retorno às ruas e o tráfego deles fora de horários de pico. Deve-se evitar a parada ou estacionamento deles na avenida. Deve ser feito um planeamento rigoroso com relação ao fluxo dos caminhões e seu itinerário.

7.10 - Matriz de Impactos

Todos os aspectos foram analisados e, seguindo uma metodologia de analise de imapcto, a resultante de cada tema obteve um índice de impacto. Foi gerada uma matriz que incorporara todos os temas e seus impactos no que se refere ao tipo, severidade, reversibilidade, espectro, amplitude temporal e mitigação/remediação, conforme será analisado no próximo capítulo.

8 – Avaliação

Este Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, que incorpora o Relatório de Impacto de Vizinhança – RIV, foi elaborado em conformidade com a

legislação federal – Estatuto da Cidade, em conformidade com o Plano Diretor de São Paulo e em conformidade com as seguintes leis:

- Lei 13.430 de 13 de setembro de 2002 – que institui o Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo;
- Lei 13.885 de 25 de agosto de 2004, Lei de Uso e Ocupação do Solo da Cidade de São Paulo
- Decreto 45.817/2005 que estabelece as classificaçãoes de uso

Os estudos foram realizados com o objetivo de:

a) avaliar a pertinência da implantação do empreendimento quanto à sua adequação ao local;
b) identificar os possíveis impactos urbanos e de vizinhança decorrentes da implantação do empreendimento;
c) definir as medidas mitigadoras aos impactos identificados;
d) definir as medidas compensatórias, caso sejam necessárias.

Os trabalhos analisaram os seguintes aspectos:

1) Infraestrutura urbana, onde foram analisados o abastecimento de água, o esgotamento sanitário, a drenagem urbana e a iluminação pública.
2) Estrutura Viária Urbana, onde foram vistas as questões relacionadas com: a alteração do sistema, a geração de tráfego, o incremento do tráfego de caminhões no período de obras.
3) Paisagem Urbana, verificando os seguintes itens: alteração da paisagem, alteração do padrão urbanístico, barreiras visuais, paisagismo, ventilação e insolação – projeção de sombras.
4) Ambiente Natural Histórico e Morfológico, onde as análises se voltaram para : a alteração do ambiente natural, interferências no espaço histórico e alterações da morfologia do terreno.
5) Produção de Poluição, onde foram analisados: produção de poluição atmosférica, poluição por resíduos sólidos, de corpos d'água, visual, sonora, por odores, e vibrações.

6) Equipamentos Urbanos e Comunitários, onde foram vistos: equipamentos para abastecimento e tratamento de água, equipamentos para recolhimento e tratamento de esgotos, equipamentos para distribuição de energia elétrica, equipamentos para drenagem, e equipamentos para telecomunicações.
7) Equipamentos de Transporte, onde se verificou: o incremento de demanda e carregamento do sistema, necessidades de investimentos, de novos equipamentos (pontos de ônibus), necessidade de modificação do sistema.
8) Equipamentos Sociais, onde se focou: a necessidade de novas escolas, e creches para atendimento da demanda, necessidade de implantação de Postos de Saúde, de Postos de Segurança, e de Serviços de Apoio Social.
9) Uso e Ocupação do Solo, onde foram verificados: a alteração de uso, a tipologia da ocupação, os índices urbanísticos TO, CA, a taxa de permeabilidade, eventualidade de usos perigosos para a saúde, usos incômodos ou desconformes, a valorização imobiliária, e a conformidade com a legislação.
10) Estrutura Socioeconômica, onde foram observados: a alteração do padrão social do entorno, a inserção de desnivelamento social, o incremento na economia local e a criação de empregos.
11) Valorização Imobiliária, verificando: as alterações da dinâmica imobiliária local e a valorização efetiva do preço da terra.
12) Outros Impactos, onde são analisadas as questões relacionadas com o tráfego de caminhões e outros impactos decorrentes das obras de implantação do empreendimento.

Para avaliação numérica dos impactos, usaremos a matriz empírica com valores correspondentes a cada etapa do estudo, onde se dará um resultado final da avaliação do impacto na região.

8.1 – Matriz de impactos

Matriz de Impactos										
Nº	ÍTEM	CLASSIFICAÇÃO	ÍNDICE	TIPO DE IMPACTO	SEVERIDADE	REVERSIBILIDADE	ESPECTRO	AMPL.TEMP.	DURAÇÃO	REMEDIAÇÃO
	INFRA-ESTRUTURA URBANA									
1	Abastecimento de água	Nulo	0							
2	Esgotamento sanitário	Nulo	0							
3	Drenagem urbana	Negativo	-1	Significativo	Baixa	Sim	Restrito	Curto	Intermitente	Sim
4	Iluminação pública	Nulo	0							
5	Energia Elétrica	Nulo	0							
6	Telecomunicações	Nulo	0							
	Indice do sub-tema	**Negativo Baixo**	**-0,20**							Sim
	ESTRUTURA VIÁRIA E TRANSPORTE									
7	Incremento de demanda por transporte	Nulo	0							
8	Equipamento de transporte publico - abrigos	Nulo	0	Significativo	Baixa	Não	Local	Longo	Intermitente	Sim
9	Alteração de itinerários	Nulo	0							
10	Alterações do sistema viário	Nulo	0							
11	Sinalização horizontal e vertical	Nulo	0							
	Indice do sub-tema	**Nulo**	**0,00**	Significativo						Sim
	PAISAGEM URBANA									
12	Alteração da paisagem	Nulo	0							
13	Alteração do padrão urbanístico	Positivo	1							
14	Barreiras visuais	Negativo	-1	Significativo	Alta	Não	Local	Longo	Continua	Sim
15	Paisagismo	Positivo	1	Significativo	Baixa	Não	Local	Longo	Contínua	Não
16	Ventilação - alterações e barreiras	Nulo	0							
17	Insolação - sombreamento de edificações e	Nulo	0							
18	Passeios e calçamento	Negativo	-1	Significativo	Baixa	Sim	Local	Curto	Intermitente	Sim
19	Mobiliário Urbano	Positivo	1	Significativo	Média	Não	Local	Curto	Continua	Não
20	Volumetria	Negativo	-1	Não Significativo	Baixa	Não	Restrito	Longo	Continua	
	Indice do sub-tema	**Nulo**	**0,00**	Não Significativo						
	AMBIENTE NATURAL HISTÓRICO MORFOLÓGICO									
21	Alteração ambiente natural	Negativo	-1	Não Significativo	Baixa	Não	Restrito	Longo	Contínuo	Não
22	Interferência ambiente histórico	Nulo	0							
23	Alteração da morfologia terreno	Nulo	0							
	Indice do sub-tema	**Negativo Baixo**	**-0,33**							Não

Matriz de Impactos

	PRODUÇÃO DE POLUIÇÃO									
24	Poluição atmosférica	Nulo	0							
25	Poluição por Resíduos Sólidos	Negativo	-1	Insignificante	Média	Sim	Amplo	Curto	Contínuo	Sim
26	Poluição em corpos d'água	Nulo	0							
27	Poluição visual	Negativo	-1	Significativo	Média	Sim	Local	Longo	Continuo	Sim
28	Poluição sonora	Negativo	-1	Significativo	Alto	Sim	Amplo	Curto	Intermitente	Não
29	Poluição por odores	Nulo	0							
30	Vibrações e tremores por máquinas e equip.	Negativo	-1	Significativo	Alto	Não	Local	Curto	Intermitente	Não
	Indice do sub-tema	**Negativo Baixo**	**-0,57**	Significativo						Sim
	EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS									
31	Escolas - creches - fundamental -	Nulo	0							
32	Escolas - ensino médio	Nulo	0							
33	Escolas especiais	Nulo	0							
34	Postos de Saúde	Nulo	0							
35	Postos de Segurança	Nulo	0							
36	Serviços de apoio social	Nulo	0							
	Indice do sub-tema	**Nulo**	**0**							
	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO									
37	Alteração de uso	Positivo	1	Significativo	Média	Não	Regional	Longo	Continuo	Não
38	Tipologia da ocupação	Positivo	1	Significativo	Média	Não	Regional	Longo	Continuo	Não
39	Indices Urbanísticos T0 e CA	Nulo	0							
40	Taxa de permeabiliade do terreno	Nulo	0							
41	Usos incômodos e desconformes	Nulo	0							
42	Usos perigosos para a saúde	Nulo	0							
43	Conformidade com a legislação	Positivo	1	Significativo	Média	Não	Regional	Longo	Continuo	Não
	Indice do sub-tema	**Positivo Médio**	**0,43**	Permanente						Não
	ESTRUTURA SÓCIO-ECONOMICA									
44	Incremento demográfico	Nulo	0							
45	Alteração do padrão social do entorno	Nulo	0							
46	Incremento da economia local	Positivo	1	Permanente	Baixo	Não	Regional	Longo	Continuo	Não
47	Criação de empregos	Positivo	1	Permanente	Média	Não	Local	Curto	Intermitente	Não
48	Valorização imobiliária	Positivo	1	Permanente	Média	Não	Regional	Longo	Continuo	Não
	Indice do sub-tema	**Positivo Alto**	**0,60**	Permanente						Não

8.2 - Matriz Resumo

Matriz de Impactos - Resumo			
Nº	ÍTEM	CLASSIFICAÇÃO	ÍNDICE
1	INFRA-ESTRUTURA URBANA	Negativo Baixo	-0,20
2	ESTRUTURA VIÁRIA E TRANSPORTE	Nulo	0,00
3	PAISAGEM URBANA	Nulo	0,00
4	AMBIENTE NATURAL HISTÓRICO MORFOLÓGICO	Negativo Baixo	-0,33
5	PRODUÇÃO DE POLUIÇÃO	Negativo Médio	-0,57
6	EQUIPAMENTOS SOCIAIS E COMUNITÁRIOS	Nulo	0,00
7	USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	Positivo Médio	0,43
8	ESTRUTURA SÓCIO-ECONOMICA	Positivo Alto	0,60
RESULTADO		Negativo Baixo	-0,07

8.3 Conclusões Finais

Os estudos demonstraram que a implantação do empreendimento deverá ter um impacto negativo muito baixo no entorno. Existirão pontos negativos, todos de baixa a média significância, baixa severidade, de espectro restrito ou local, normalmente permanentes e, em geral, passíveis de medidas mitigatórias. Os impactos negativos permanentes estão relacionados com a alteração da paisagem com a introdução das construções em ambiente arborizado . Assim esse primeiro impacto será amenizado em médio prazo, com a adoção de paisagismo e tratamento nas fachadas destas novas

edificações. A supressão e o seu processo de compensação deverá mitigar os impactos ambientais da área.

Sob os aspectos relativos aos impactos de vizinhança, o empreendimento analisado demonstrou possuir adequação às diretrizes de planejamento do município. Acessível através de vias estruturais e dentro de um zoneamento adequado às suas atividades, não provocará impactos nas questões que envolvem a infraestrutura urbana existente.

Com relação à infraestrutura o índice do tema foi negativo, pois haverá necessidade de obras de drenagem das áreas a serem coberta.

No que tange ao destino de material de "bota-fora" a construtora é obrigada a enviar o material de descarte a local licenciado pela prefeitura e certificado pela CETESB. Não haverá bota-fora de material orgânico ou de qualquer outro tipo de material que não seja terra e entulho de obra: pedras, concreto, pedaços de tijolos, plástico e ferro. Portanto não se prevê impactos nesse aspecto.

Todo o material de descarte resultante do processo de construção será avaliado em relação à sua reciclagem.

O empreendimento, no que se refere aos impactos provocados no ambiente urbano, se caracterizou como nulo. Há imapctos positivos e negativos e ambos se anulam nesta questão. Esse índice não é maior em decorrência de impactos negativos que existirão, principalmente com relação ao sistema viário do entorno que receberá um impacto negativo no período de obras do empreendimento, com o tráfego de mais caminhões durante 24 meses. Após a conclusão das obras o impacto negativo cessará.

De maneira geral o índice reflete que a implantação do empreendimento é recomendada para uma melhoria das condições urbanas locais.

Ainda com relação ao sistema viário, se preconiza como necessária a manutenção da sinalização vertical e horizontal alertando para travessia de pedestres e com regulamentação de velocidade máxima de 50 km nesse trecho.

Com relação aos transportes não haverá necessidade de ajustes para atender a nova atividade.

No tema paisagem urbana o índice foi negativo, devido a supressão de uma barreira vegetal, que deverá ser mitigado com projeto de paisagismo adequado e tratamento das fachadas da nova edificação.

Com relação ao ambiente natural o impacto gerado será negativo com a impermeabilização do terreno. No entanto a mitigação ocorrerá com a recuperação da qualidade ambiental e ajardinamento no entorno do edifício.

O índice para esse tema dentro de um balanço dos impactos foi positivo em decorrência da compensação ambiental e da melhoria da qualidade do espaço urbano do local.

No tema "Equipamentos Sociais" os impactos serão nulos pela inexistência de demandas por escolas e creches.

O tema "Uso e Ocupação do Solo" apresentou índices positivos que são permanentes, de espectro local e de longa duração.

No que tange à qualidade urbana futura, haverá uma clara alteração positiva, não pela ocupação do terreno, mas por uma ocupação estabelecida dentro dos critérios de planejamento da cidade de São Paulo. A ocupação do terreno terá, como consequência, uma valorização do espaço urbano de entorno que, por sua vez, mais valorizado, atrairá novos empreendimentos, imobiliários e comerciais, revitalizando essa parte da região da cidade.

Com relação à estrutura socioeconômica e valorização imobiliária temos que o empreendimento trará impactos positivos permanentes com a criação de empregos e incremento na economia local. A valorização imobiliária deverá ser acompanhada por processo de revitalização das áreas de entorno sem a necessidade de novos investimentos públicos. Do ponto de vista das finanças municipais haverá um incremento do recolhimento de tributos.

O empreendimento se integra com o seu entorno de forma adequada, tanto sob os aspectos de dinâmica urbana como pelas sinergias que decorrerão de sua proximidade.

Com relação as questão da fauna e flora, por se tratar de intervenção relativamente pequena constituído por indivíduos de espécies vegetais em grande maioria exóticas ou invasoras, dentro de um estabelecimento intensamente antropizado e já densamente utilizado pelos associados,

concluímos que sua implantação acarretará baixo impacto para a fauna local já adaptada.

No entanto recomendamos que no plantio compensatório, sejam utilizadas espécies nativas, dando ênfase à presença de 20% de espécies zoocóricas da vegetação regional como proposto na resolução SMA 58/2006.

A adoção desta medida pode aumentar a presença de fauna na área contribuindo para o enriquecimento da abundância de espécies e favorecendo a presença de espécies de maior valor ecológico numa região estritamente urbana, porém com grande presença de áreas verdes no entorno.

Quanto a regularização de algumas edificações no perímetro do clube, este presente estudo e relatório não foi objeto de análise, já que estes encontram-se implantados e em uso, portanto, não há como avaliar impactos, já que são edificações existente, e os impactos já ocorreram sem possibilidade de reversão ou medida metigadora .

Barbara Melissa de Oliveira Lemes da Silva
Biologa - CRBIO 100621/01-D
Responsável Técnica e Coordenadora dos Estudos

Luciane Regis Laraia Alegre
Arquiteta – CAU A 16.730-4
Responsável Técnica

ANEXO 1 - Matrículas

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.edg.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@edg.com.br

209224

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 209.224 | ficha 01 | São Paulo, 10 de fevereiro de 2012

IMÓVEL: UM TERRENO situado na AVENIDA DOUTOR ALBERTO PENTEADO, parte do quinhão 5, e parte do lote 1 quinhão 07, do Sítio Morumbi, Jardim Leonor, no 13º Subdistrito Butantã, com as seguintes divisas e confrontações: parte do marco nº 3, localizado na beira da Avenida Dr. Alberto Penteado; desse ponto rumo SW 44º 16', na distância de 170,00m, dividindo com o quinhão 8; compromissado ao comprador e de propriedade da herdeira Olimpia de Almeida Prado Penteado, nesse ponto deflete à direita e divisando com o quinhão 6 de propriedade de Oscar Americano, onde segue a distância de 205,00m; daí deflete à direita fazendo ângulo agudo interno e segue por 154,00m, confrontando com o remanescente do quinhão 05, de propriedade do espólio de Julia de Almeida Prado Penteado, daí deflete a direita e segue por uma distância de 2,00m; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 59,55m; deflete à esquerda e segue por uma distância de 2,00m, daí deflete à direita e segue por 10,90m, dividindo e confrontando com propriedade de Leôncio Ferraz Junior e sua mulher, daí deflete à direita segue por 52,30m pela Avenida Doutor Alberto Penteado; até encontrar o ponto de partida, encerrando a área de 18.950,90m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE nº 300.009.0033-5 em maior área.

PROPRIETÁRIO: CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY, inscrito no CNPJ 52.409.207/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Dr. Alberto Penteado, 605.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº187.181 de 17/12/1969 do 11º Registro de Imóveis, R.01/35.468, de 03/10/1980, deste Registro.

- continua no verso -

Nº Pedido: 899.199

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

18º Cartório de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

11132-8 - AC 716439

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7790
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 248.084 Ficha 01

São Paulo, 28 de fevereiro de 2019

MÓVEL: UM TERRENO situado no caminho sem denominação, na AVENIDA ALBERTO PENTEADO, parte do quinhão nº 08, da divisão do Sítio Morumbi, no 13º Subdistrito - Butantã, com a área de 76.660,99m2, com as seguintes divisas: começa na estaca nº 09, marco nº 04, localizado na beira de um caminho, junto à cerca de arame, partindo desse ponto, seguem pelo referido caminho, com os seguintes rumos e distâncias - NE 1°54' 46,25m, NE 15° 27' 102,50m, NE 9° 07'55,15,00m, NE 61°00' 56,75m, NE 24°51' 124,65m até a estaca nº 14, desse ponto as divisas seguem por uma cerca de arame, com rumo NE 20°16' e distância de 54,00m até o ponto nº 01, localizado na beira da faixa reservada à Estrada da Servidão, a 6,00m da estaca nº 15, confinando até aqui com propriedade de Oscar e Leônidas Moreira ou sucessores, desse ponto as divisas seguem pela referida Estrada de Servidão, pelo seu antigo alinhamento, com os seguintes rumos e distâncias: NW 52°20' 16,00m, NW 52°03' 87,00m até o ponto nº 03, localizado na beira da mencionada estrada, desse ponto as divisas defletem à esquerda e seguem com o rumo SW 44°10', na distância de 419,00m até um ponto distante, 60,00m antes da estaca nº 07-A, confinando respectivamente com propriedade do Espólio de Carlos Alberto Penteado e compromissado ao outorgado Oscar Americano de Caldas Filho, aí defletem à esquerda e seguem à distância de 73,00m, confrontando com o remanescente do referido quinhão nº 08, num ponto distante 70,00m da mesma estaca nº 07-A, confinando com propriedade de Rudolf Eggers, aí defletem à esquerda e seguem rumo SE 69°40', na distância de 212,50m até a estaca nº 09, marco nº 04, ponto de partida, confinando com propriedade de Oscar Americano de Caldas Filho, Ricardo Lara Vidigal e Antônio Negrini Rinaldi.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 300.009.0033-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**, CNPJ nº 52.400.207/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Alberto Penteado nº 605, Morumbi.

(continua no verso)

Nº Pedido: 899.199

11132-8 - AC 716442
18º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP
"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP | Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ori
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 251.238 | Ficha 01

São Paulo, 19 de setembro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO situado na PRAÇA DE RETORNO da RUA PASCOAL LEITE, constituído pelos lotes 3 e 4, da quadra 21 do Bairro Paineiras do Morumbi, no 13º Subdistrito Butantã, de forma irregular com a área de 1.696,00m2, localizado no alinhamento marginal Norte da Praça de Retorno da Rua Pascoal Leite, e delimitado pela seguinte linha perimétrica: principia no alinhamento marginal norte da Praça de Retorno, no canto em que o alinhamento da Praça de Retorno é interceptado pelo alinhamento marginal da Viela Seis, segue em reta, em direção geral Noroeste, na distância de 20,00m, pelo alinhamento da Viela Seis, até encontrar a linha divisória dos fundos do imóvel prédio nº 476 da Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, objeto da Matrícula nº 118.297, deste Registro, deflete a direita e segue em reta, confrontando com os fundos dos imóveis situados na Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, nºs. 476 e 484 da Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, objeto das Matrículas nº 118.297 e 118.296, deste Registro, na distância de 40,80m, até encontrar nos fundos a linha divisória com o imóvel situado na Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, contribuinte 300.009.0033-5, em maior área, objeto da matrícula nº 209.224, deste Registro; deflete à direita e segue em reta confrontando com o imóvel situado na Rua Sargento Gilberto Marcondes Machado, contribuinte 300.009.0033-5, em maior área, objeto da matrícula nº 209.224, deste Registro, de propriedade do Clube Paineiras do Morumby, na distância de 42,66m; deflete à direita e segue em reta confrontando com o Espaço Livre "B", na distância de 48,71m, até interceptar o alinhamento marginal norte da Praça de Retorno da Rua Pascoal Leite, deflete à direita e segue pelo alinhamento marginal da referida Praça de Retorno, defletindo à esquerda e em direção geral Noroeste, na distância de 20,00m, até interceptar o alinhamento marginal da Viela Seis, ponto em que principiou a presente descrição.

CADASTRO: CONTRIBUINTES NºS 300.012.0008-6 e 300.012.0007-8.

PROPRIETÁRIO: **CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**, CNPJ nº 52.400.207/0001-57,

(continua no verso)

R1

Nº Pedido: 899.198

11132-8-AC 695926

18º Ofício de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP | Fone SAC: (11) 3276-7700
Site: www.oda.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@oda.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 251.710 | Ficha 01

São Paulo, 24 de outubro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JANAÚBA, PRAÇA DOIS, e PRAÇA TRÊS, constituído pelos lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7, da quadra E, no Jardim D'Oeste, Bairro do Morumby, no 13º Subdistrito Butantã, com a seguinte descrição: começa no ponto onde o imóvel encontra a Praça Três, e segue confrontando com a Praça Três e o Espaço Livre, em linha de dois seguimentos com 34,90m, até encontrar a Rua Janauba, sendo o primeiro de 19,00m e o segundo de 15,90m, onde deflete a direita e segue por 135,40m de frente para a Rua Janaúba, até o ponto onde confronta com a Praça Dois; deste ponto deflete à direita e segue na extensão de 4,00m confrontando com a Praça Dois; deste ponto deflete à esquerda e segue na extensão de 16,40m fazendo frente para a Praça Dois; deste ponto deflete à direita seguindo na distância de 33,25m confrontando com o imóvel objeto da matrícula nº 215.865, do 15º C.R.I. de propriedade de Capri Administracora de Bens Ltda ; deste ponto deflete novamente a direita seguindo na distância de 36,00m; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 22,00m; deste ponto deflete à esquerda e segue na distância de 24,80m; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 22,10m; deste ponto deflete a direita e segue na distância de 23,50m; deste ponto deflete a esquerda e segue na distância de 14,00m, até o ponto que deu início a essa descrição, confrontando nos últimos 6 seguimentos descritos, com o imóvel situado na Avenida Dr. Alberto Penteado, objeto da matrícula 248.084, desta Serventia, de propriedade do Clube Paineiras do Morumby, encerrando a área de 4.052,00m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 300.009.0033-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**, CNPJ nº 52.400.207/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Alberto Penteado, 605, Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/18.305, de 13/12/1984; R.1/73.730, de 18/12/1984; Transcrição 211.094, do 11º Registro de Imóveis, de 13/05/1971 (Matrícula 248.085, de 28/02/2019); Transcrição 109.532, do 10º Registro de Imóveis, de 29/12/1972

(continua no verso)

Nº Pedido: 899.198

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

11132-8 - AC 695931

18º Ofício de Registro de Imóveis Comarca de São Paulo - SP

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 781 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ode.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ode.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 251.711 | Ficha 01

São Paulo, 24 de outubro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO situado na PRAÇA TRÊS, RUA JANAÚBA, e RUA TAPEQUÉ, constituído pelos lotes 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 e 12, da quadra C, no Jardim D'Oeste, 13º Subdistrito Butantã, com a seguinte descrição: inicia no ponto situado na divisa com o lote 3 e a Rua Janauba, daí segue na distância de 115,50m de frente para a Rua Janaúba, deflete a direita, medindo 22,00m de frente para as Ruas Janaúba e Rua Tapequé, deflete a direita, medindo 3,00m de frente para a Praça Três, deflete a esquerda, segue na distância de 22,60m, também fazendo frente para Praça Três; na linha de fundo, deflete a direita e segue por uma distância de 43,60m, deste ponto deflete a direita e segue por uma distância de 39,40m; deste ponto deflete a esquerda e segue em linha de dois seguimentos, o primeiro na distância de 16,50m e o segundo na distância de 14,20m; deste ponto deflete a esquerda e segue em uma distância de 30,00m, confrontando nos últimos 04 seguimentos descritos, com o imóvel situado na Avenida Dr. Alberto Penteado, objeto da matrícula 248.084, desta serventia, de propriedade do Clube Paineiras do Morumby; deste ponto deflete a direita e segue em uma distância de 27,00m, até o ponto que deu início a essa descrição, confrontando neste lado com o lote 3 da quadra C, objeto da matrícula nº 249.277, desta Serventia, de propriedade de Morumby Terrenos e Urbanização S/C Ltda, encerrando a área de 4.649,00m2.

CADASTRO: CONTRIBUINTE Nº 300.009.0033-5, em maior área.

PROPRIETÁRIO: **CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY**, CNPJ nº 52.400.207/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Alberto Penteado, 605, Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/682, de 21/07/1977; R.2/5.411, de 23/03/1977; R.2/10.060 de 15/12/1977; Transcrição 211.236, de 17/05/1971, do 11º Registro de Imóveis (Matrícula nº 248.085, de 28/02/2019); Transcrição 211.235, de 17/05/1971, do 11º Registro de Imóveis (Matrícula nº 248.087 de 28/02/2019); Transcrição 211.500, de 21/05/1971, do 11º Registro de Imóveis (Matrícula nº 248.088 de

(continua no verso)

Nº Pedido: 899.198

11132-8 - AC 695933

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTROS DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Av. Liberdade, 701 - 01503-001
São Paulo - SP / Fone SAC: (11) 3274-7700
Site: www.ods.com.br/18ri
E-mail: 18ofri@ods.com.br

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS
Nº 11.132-8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DÉCIMO OITAVO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Bel. Bernardo Oswaldo Francez
Registrador

Matrícula 251.712 | Ficha 01

São Paulo, 24 de outubro de 2019

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA PASCOAL LEITE, constituído pelos lotes 1, 2, 3, 4, e 5, da quadra 19, no Bairro Paineiras do Morumbi, 13º Subdistrito Butantã, medindo 111,00m de frente para a Rua Pascoal Leite, 16,00m da frente aos fundos, no lado direito visto da rua, 51,40m no lado esquerdo, tendo nos fundos 116,44m, confrontando do lado direito, de quem da Rua Pascoal Leite olha para o imóvel, com o Espaço Livre A; do lado esquerdo com o lote 6 da quadra 19, objeto da Matrícula nº 42.734, desta serventia, de propriedade de Cassio Makul e s/m Carla Racy Cun Makul; e nos fundos com o imóvel situado na Avenida Dr. Alberto Penteado, objeto da Matrícula nº 248.084, desta Serventia, de propriedade do Clube Paineiras do Morumby, encerrando a área de 3.739,00m2

CADASTRO: CONTRIBUINTES nºs 300.012.0001-9, 300.012.0002-7, 300.012.0003-5; 300.012.0004-3, e 300.012.0005-1.

PROPRIETÁRIO: CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY, CNPJ nº 52.400.207/0001-57, com sede nesta Capital, na Avenida Doutor Alberto Penteado, 605, Morumbi.

REGISTRO ANTERIOR: R.4/22.802, R.4/22.803, R.4/22.804; R.4/22.805, feitos em 07/11/2002, e R.10/42.735, de 22/04/1987, todos desta Serventia.

O Escrevente Substituto,
Mauricio Gonçalves de Alvim
Selo Nº 111328311MA000222210AW19K
Av.01 em 24 de outubro de 2019
Prenotação 767.466 de 07 de outubro de 2019.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - REFERÊNCIA

Conforme Av.5/22.802, deste Registro, FOI DECLARADA ÁREA DE RESERVA

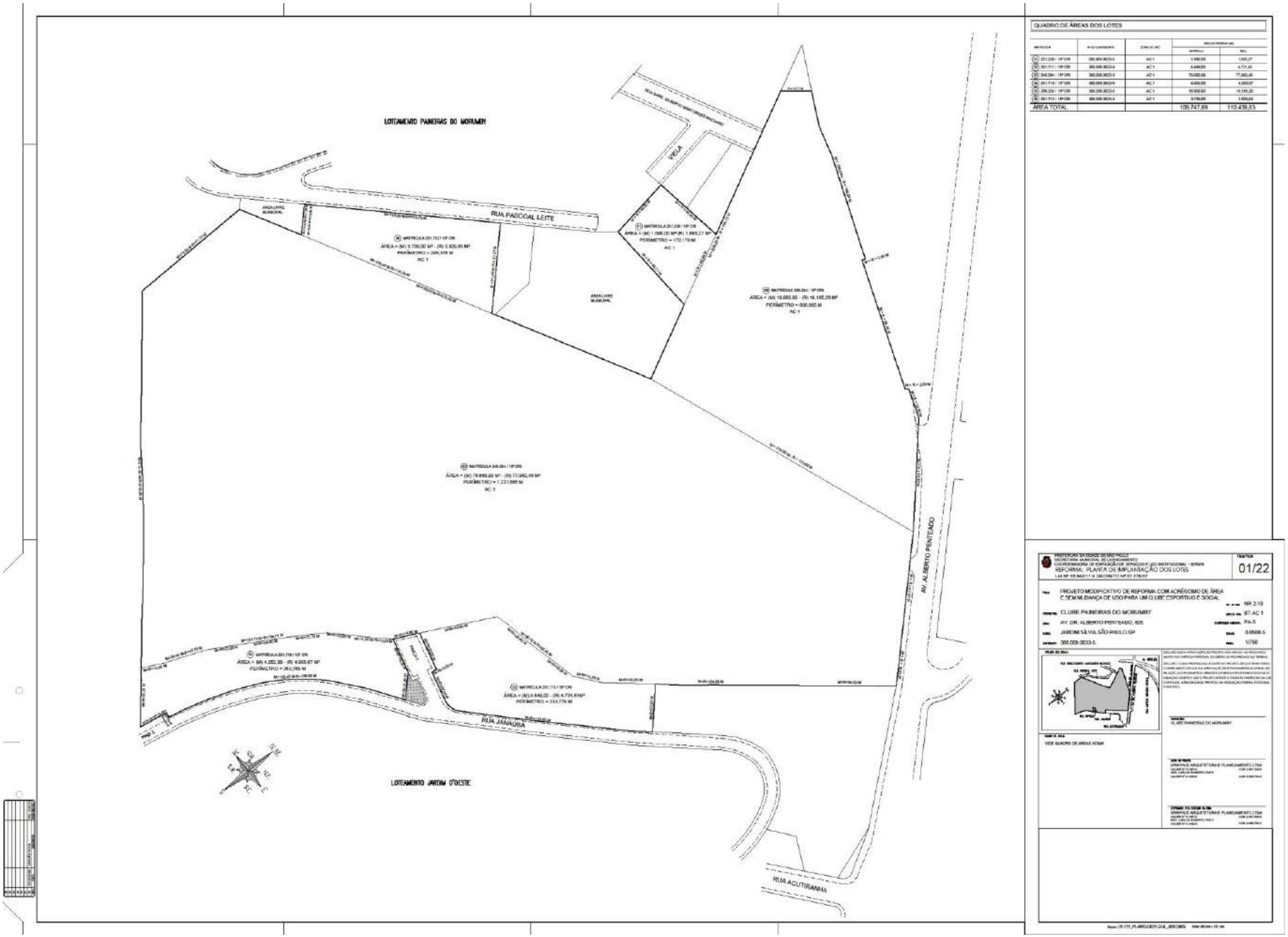
(continua no verso)

Nº Pedido: 899.198

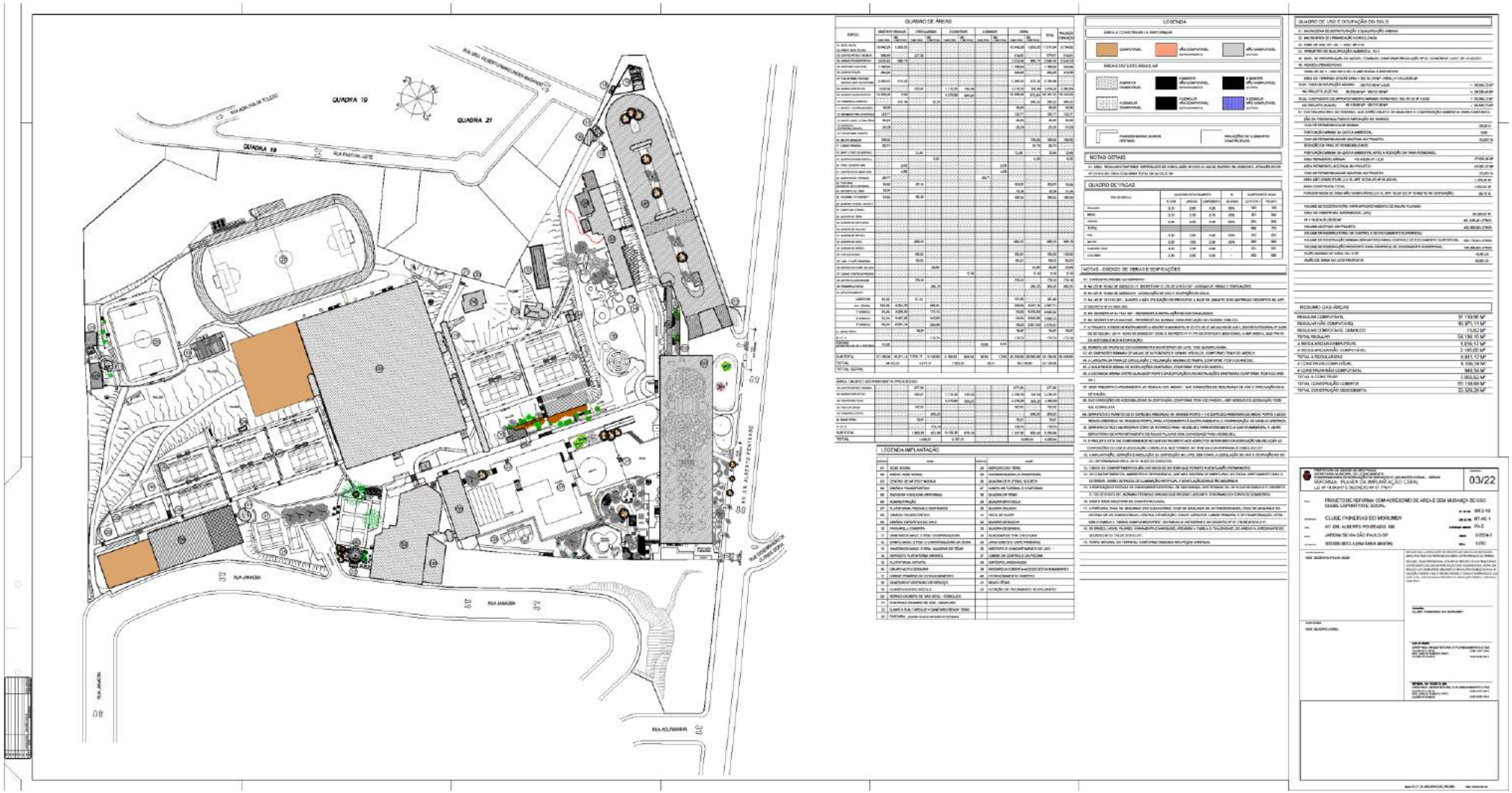
11132-8 - AC 695928

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

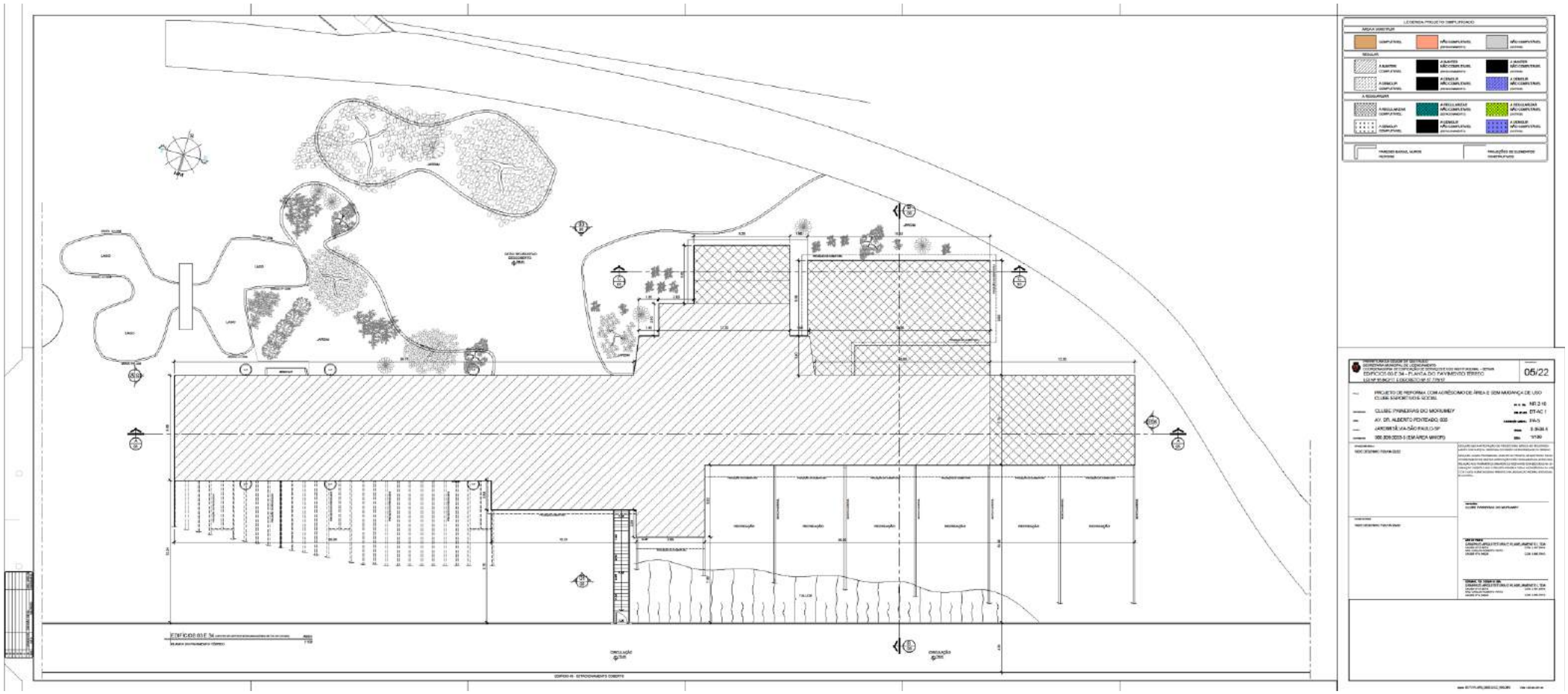
ANEXO 2 - Projetos

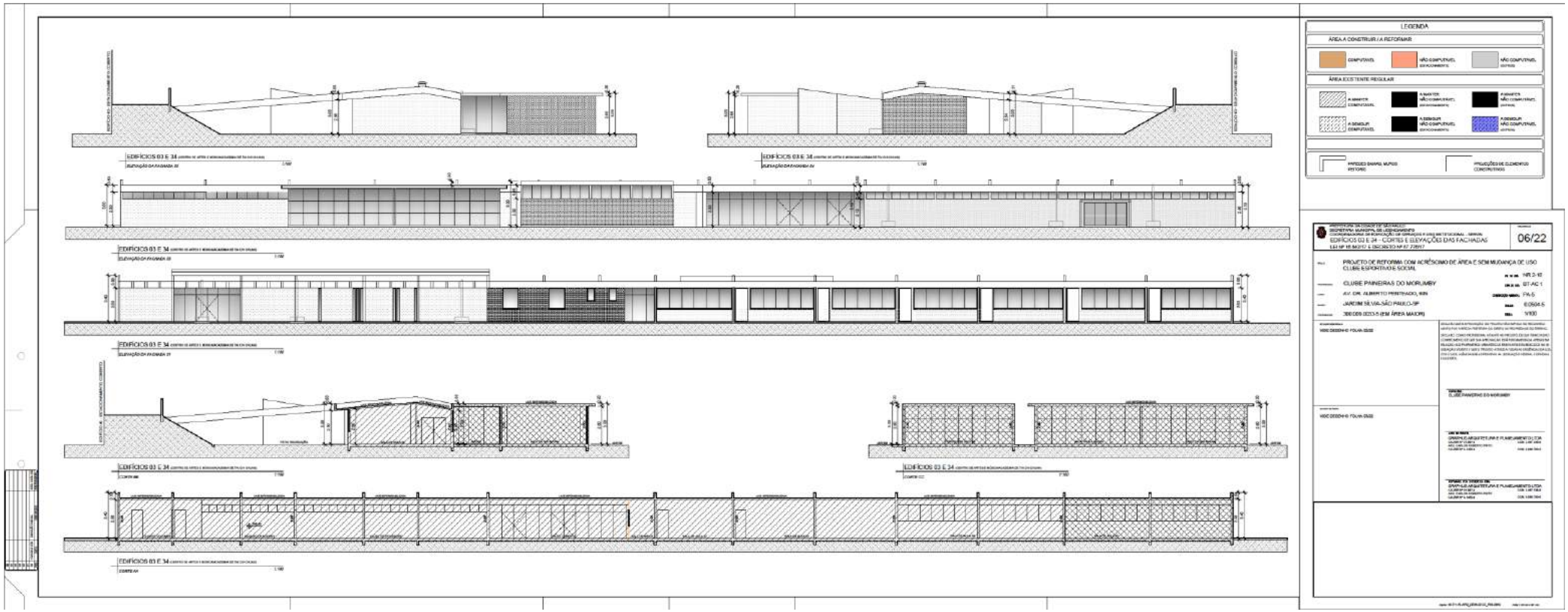

LOTEAMENTO PAINEIRAS DO MORUMBY
RUA PASCOAL LEITE
VIELA
AREA LIVRE MUNICIPAL
AV. ALBERTO PENTEADO
RUA JANAÚBA
RUA ACUTIRANHA
LOTEAMENTO JARDIM D'OESTE
QUADRO DE ÁREAS DOS LOTES
AREA TOTAL
109.747,89
110.439,83
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE EDIFICAÇÕES, ZONEAMENTO E USO INSTITUCIONAL - SEHAB
REFORMA: PLANTA DE IMPLANTAÇÃO DOS LOTES
01/22
PROJETO MODIFICATIVO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO PARA UM CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 605
JARDIM SÃO VIA SÃO PAULO SP
300.009.0033-5
NR 2.10
ST-AC 1
PA-5
1/150
VIDE QUADRO DE AREAS ACIMA
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
GRAPHUS ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA
GRAPHUS ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA

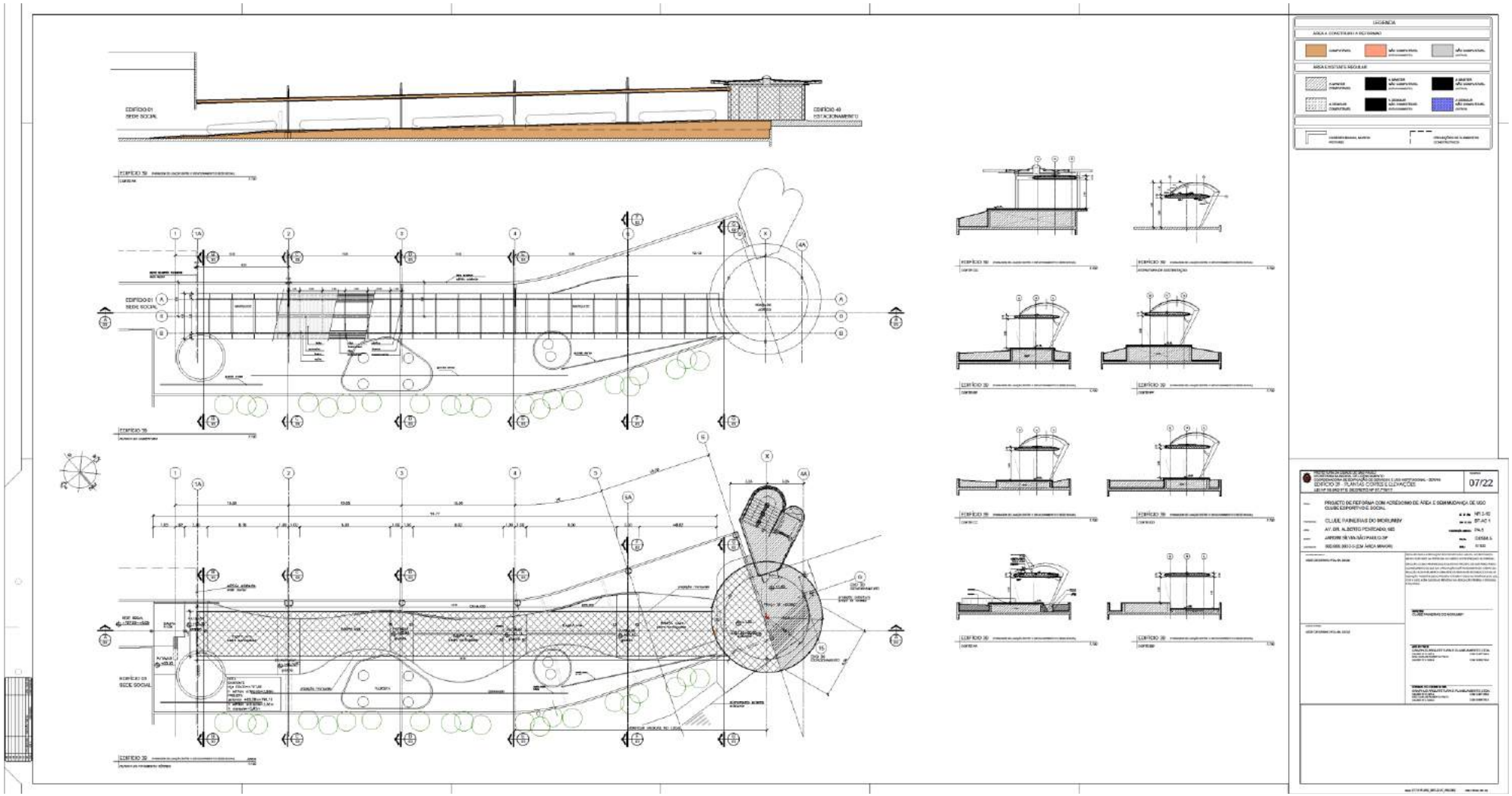
RUA PASCOAL LEITE
RUA JANAÚBA
RUA DES. ULISSES DORIA
AV. DOUTOR ALBERTO PENTEADO
CAMPO DE FUTEBOL
CAMPO DE FUTEBOL
LEGENDA
NOTAS
02/22

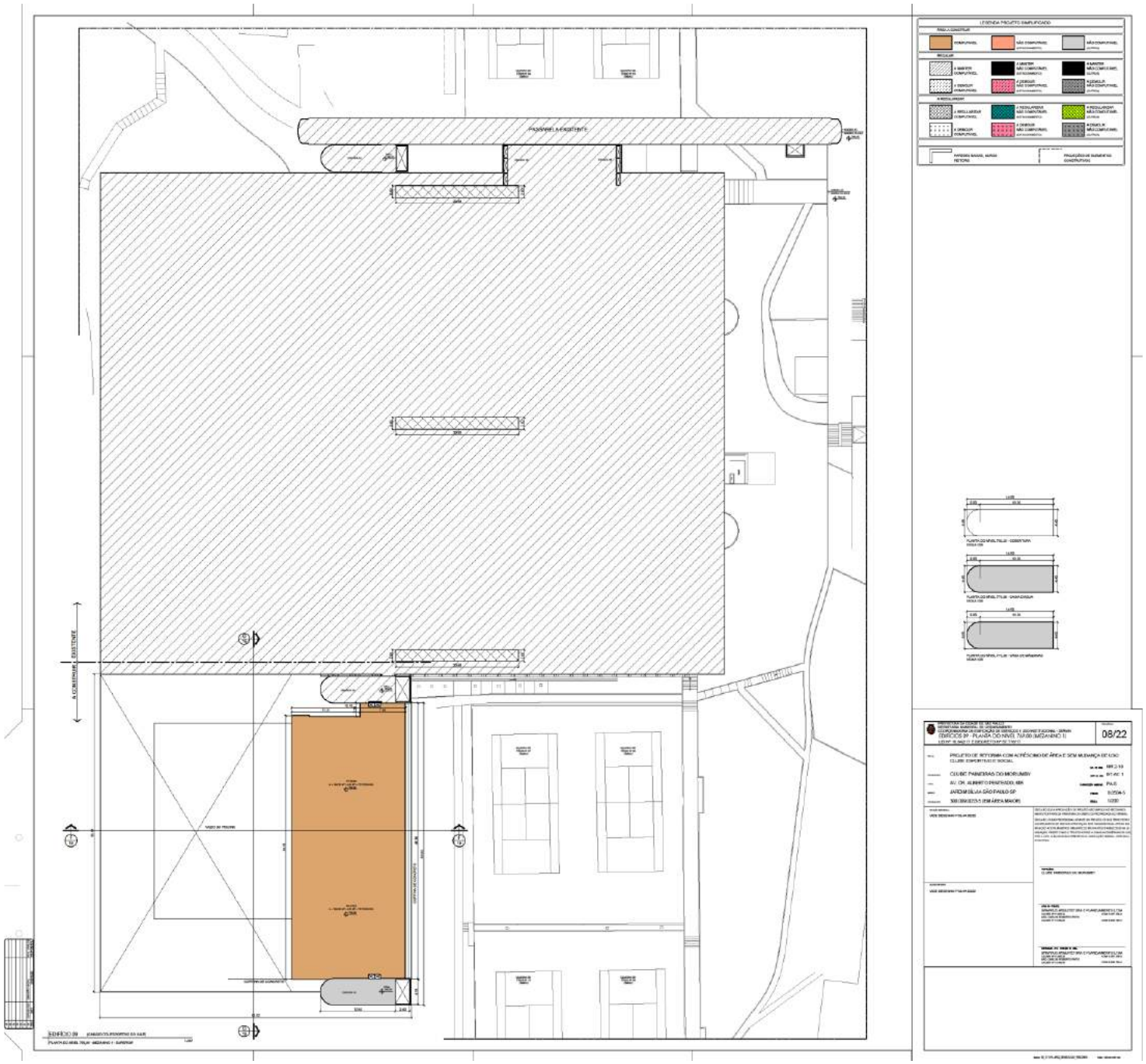

QUADRA 19
QUADRA 21
QUADRA 19
RUA PASCUAL LEITE
RUA JANAÚBA
RUA ADLTERNÁRIA
AV. DR. ALBERTO PENTEADO
QUADRO DE ÁREAS
LEGENDA
NOTAS GERAIS
QUADRO DE VAGAS
NOTAS - CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES
LEGENDA IMPLANTAÇÃO
QUADRO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
RESUMO DAS ÁREAS
03/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE PINHEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 1000
JARDIM SÃO PAULO-SP
PLANTA DA IMPLANTAÇÃO GERAL

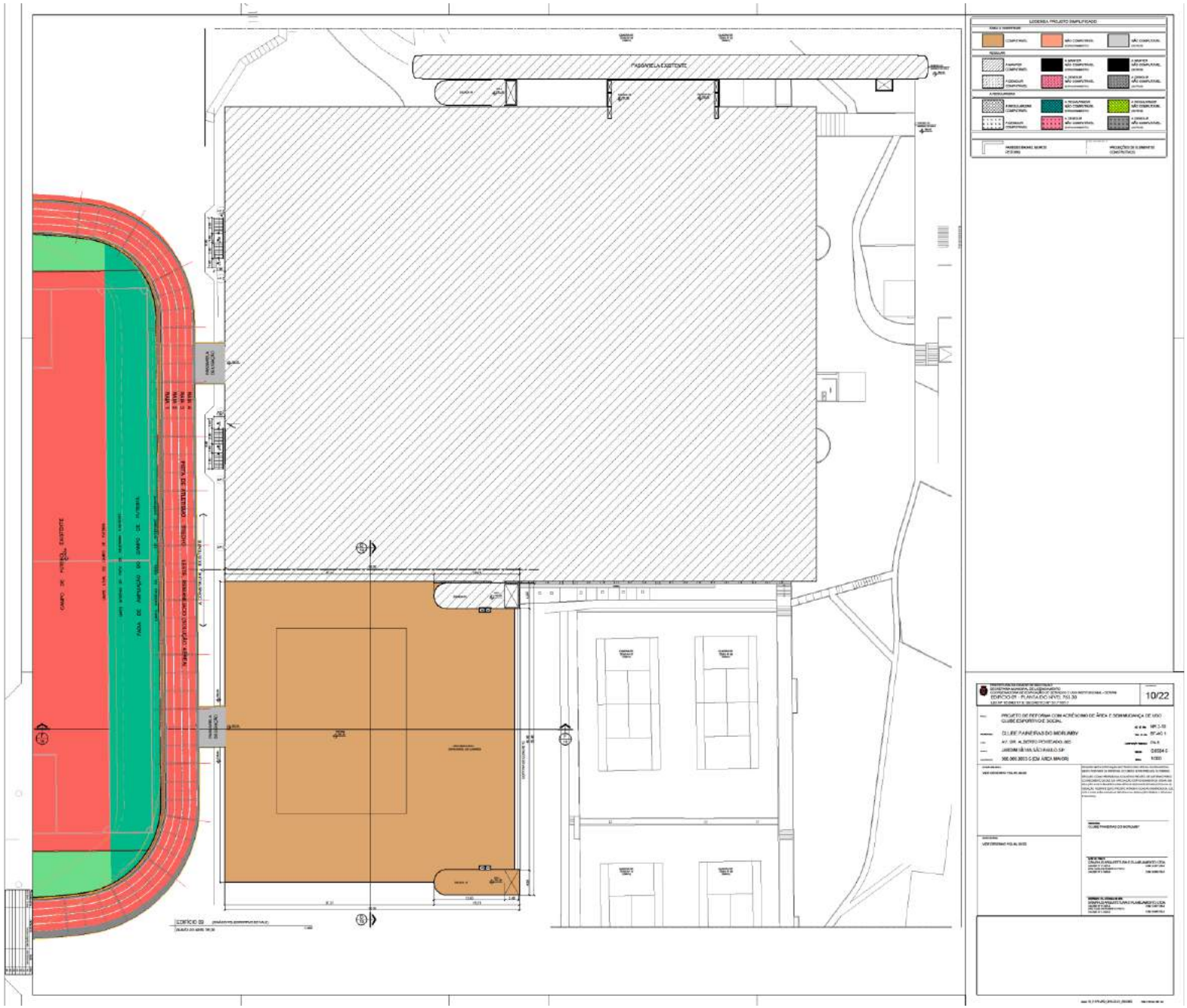
RUA PASCOAL LEITE
CAMPO DE FUTEBOL
RUA JANUÁRIA
RUA DES. ULISSES DORIA
AV. DOUTOR ALBERTO PENEDO
04/22

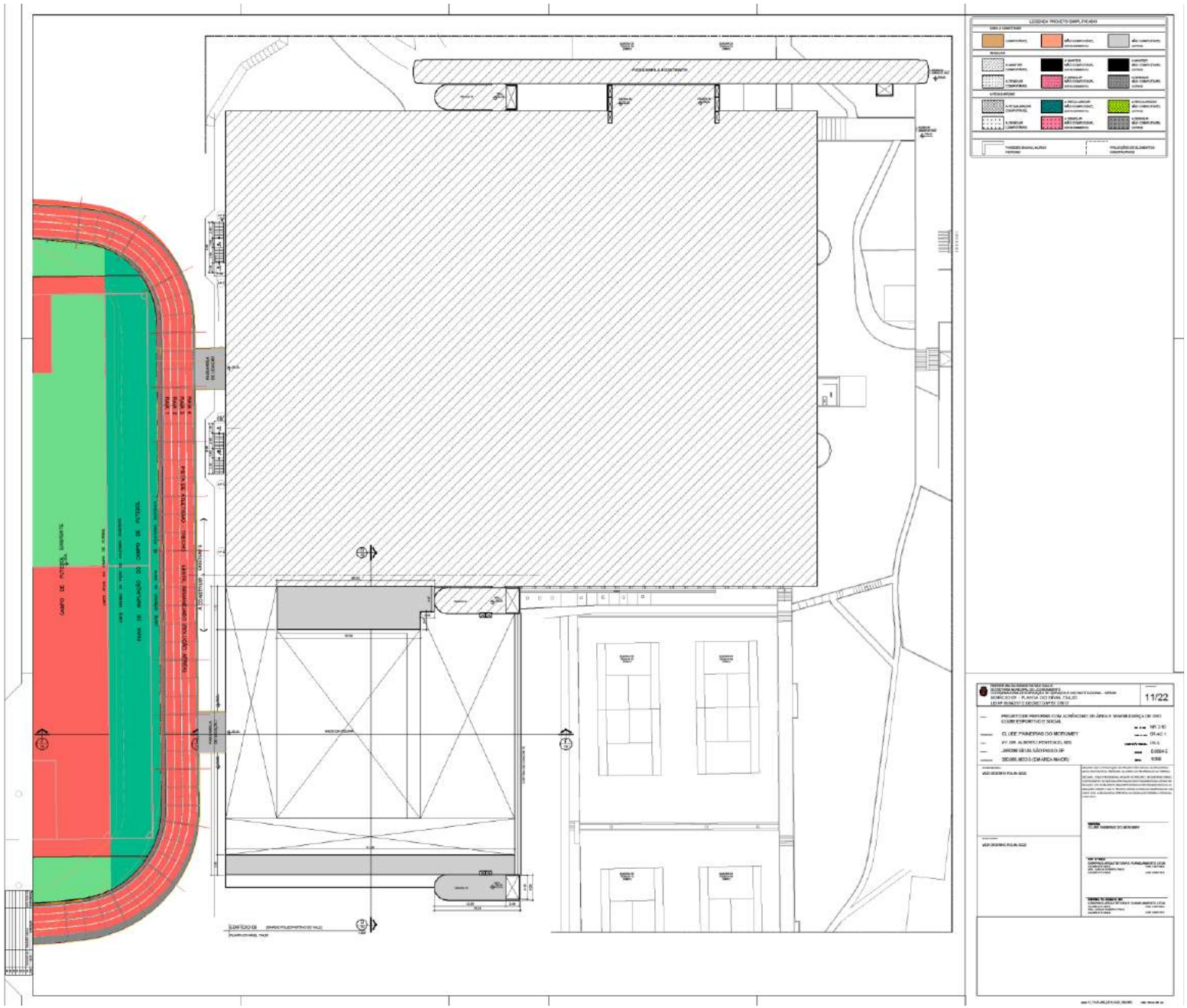

05/22
PROJETO DE REFORMA COM AUMENTO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE PINHEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 000
JARDIM SÃO PAULO-SP
000.000.0000-0 (SEM ÁREA MAPS)
EDIFÍCIO 00 E 34 - PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
CIRCULAÇÃO
CIRCULAÇÃO

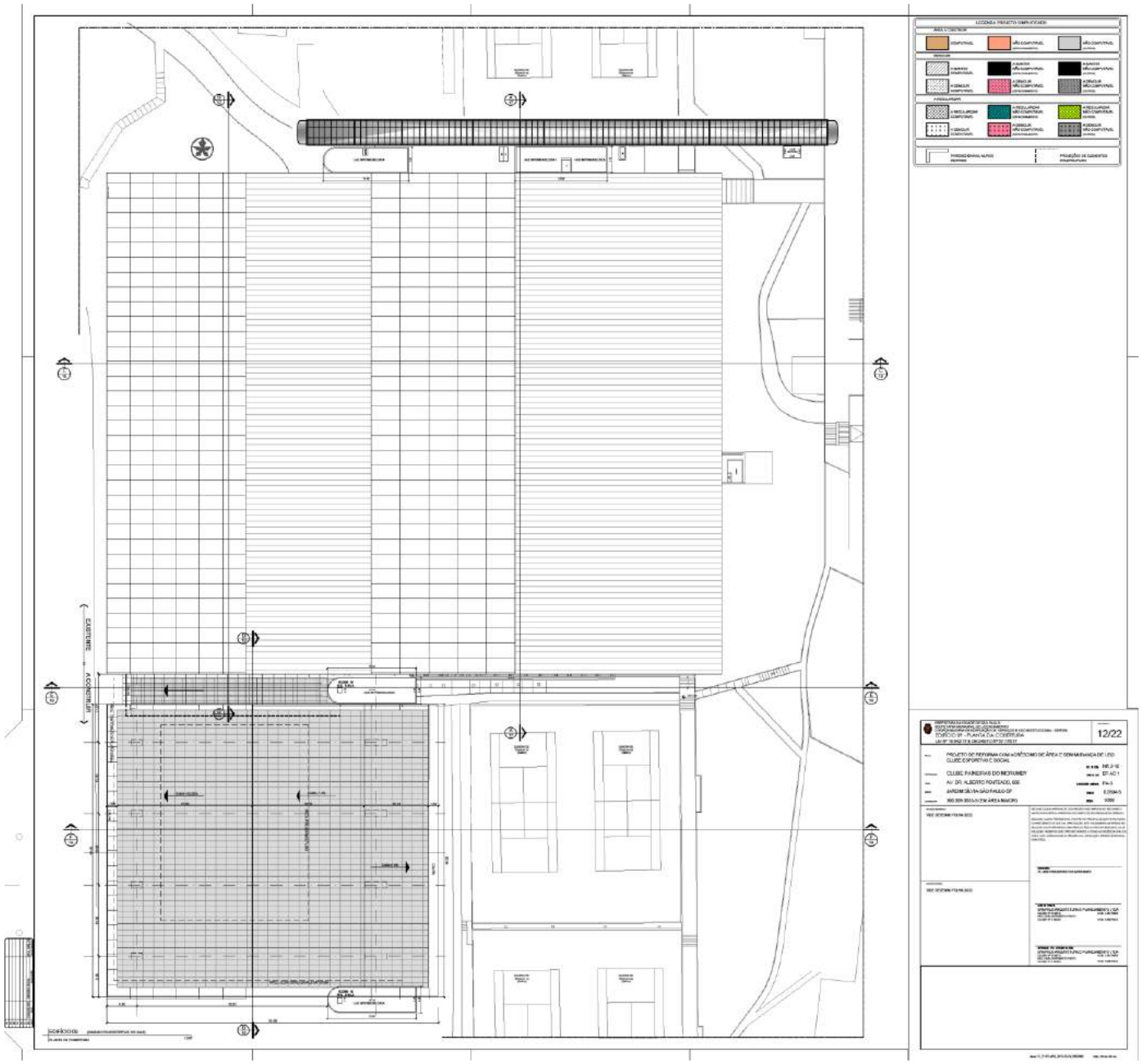

LEGENDA
EDIFÍCIOS 03 E 34 - CORTES E ELEVAÇÕES DAS FACHADAS
06/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
JARDIM SILVIA-SÃO PAULO-SP

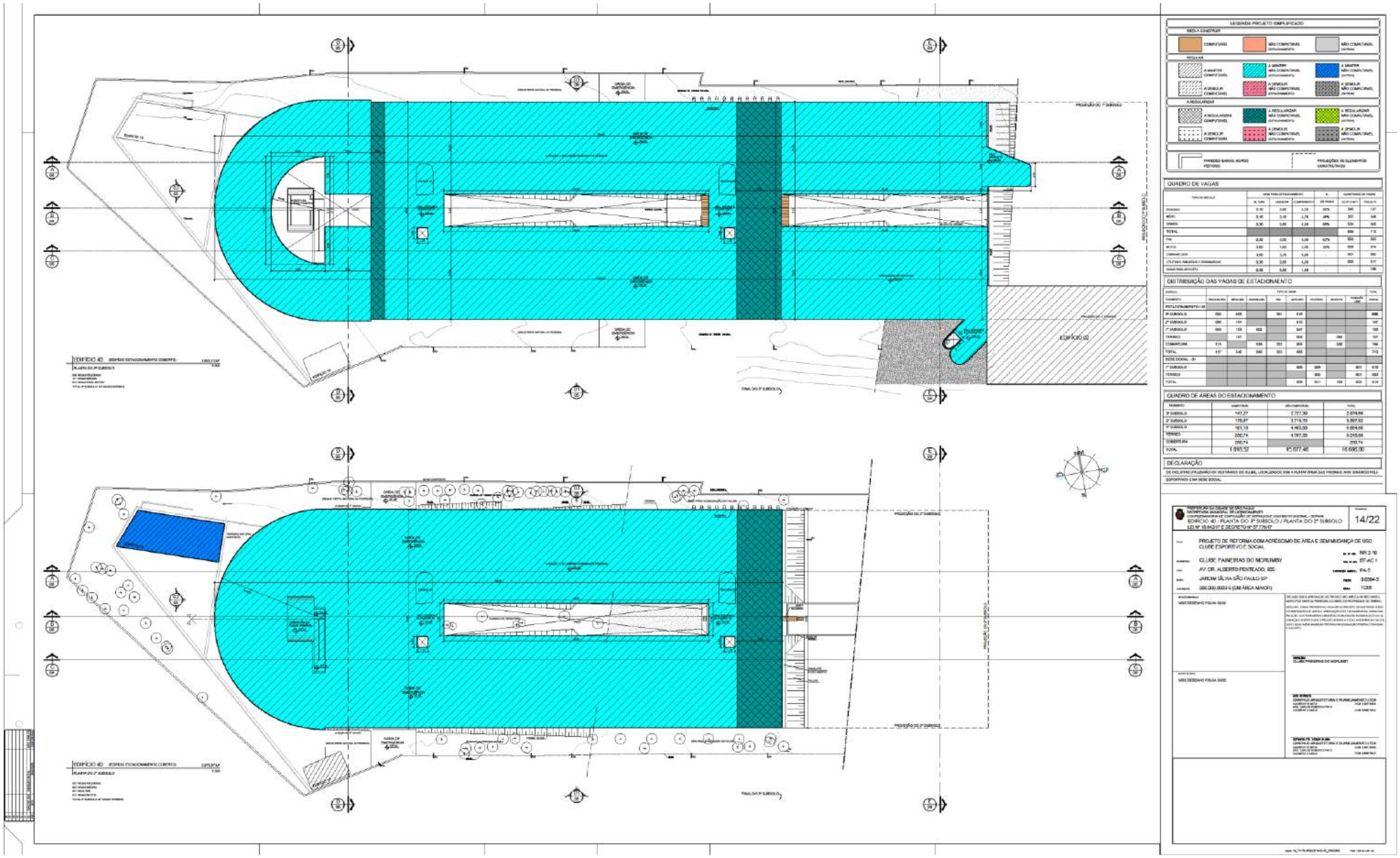

EDIFÍCIO 01
SEDE SOCIAL
EDIFÍCIO 40
ESTACIONAMENTO
EDIFÍCIO 39
07/22

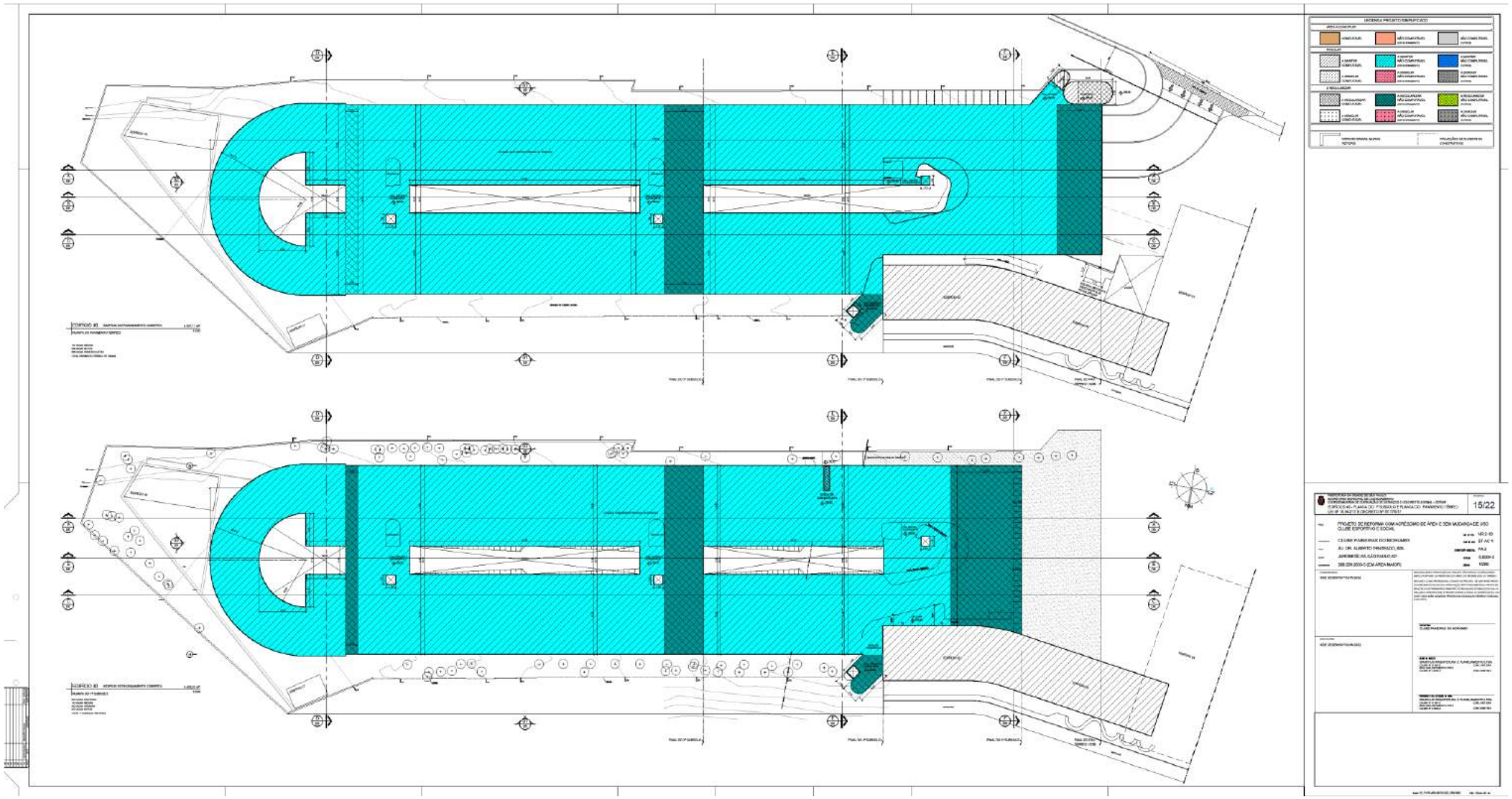

PASSARELA EXISTENTE
A CONSERVAR - EXISTENTE
08/22

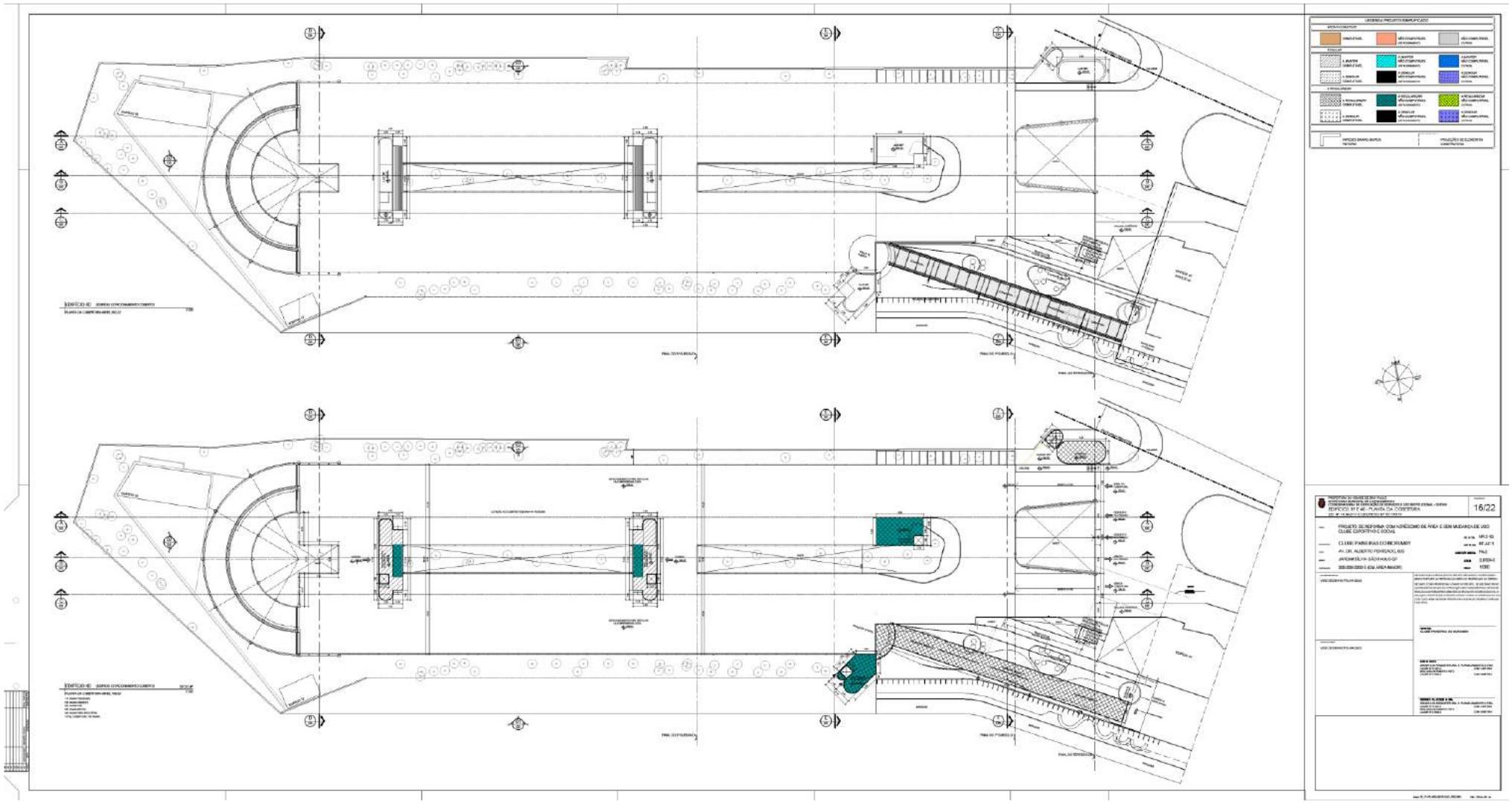

PASSARELA EXISTENTE
CAMPO DE FUTEBOL EXISTENTE
PISTA DE ATLETISMO - EXISTENTE
PASSARELA DESCIDA
PASSARELA DESCIDA
EDIFÍCIO 03
10/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEMIMUDANÇA DE USO
CLUBE EMPRESTIMO E SOCIAL
CLUBE PANDEIRAS DO MORUMBY
JARDIM MÓNICA, SÃO PAULO, SP

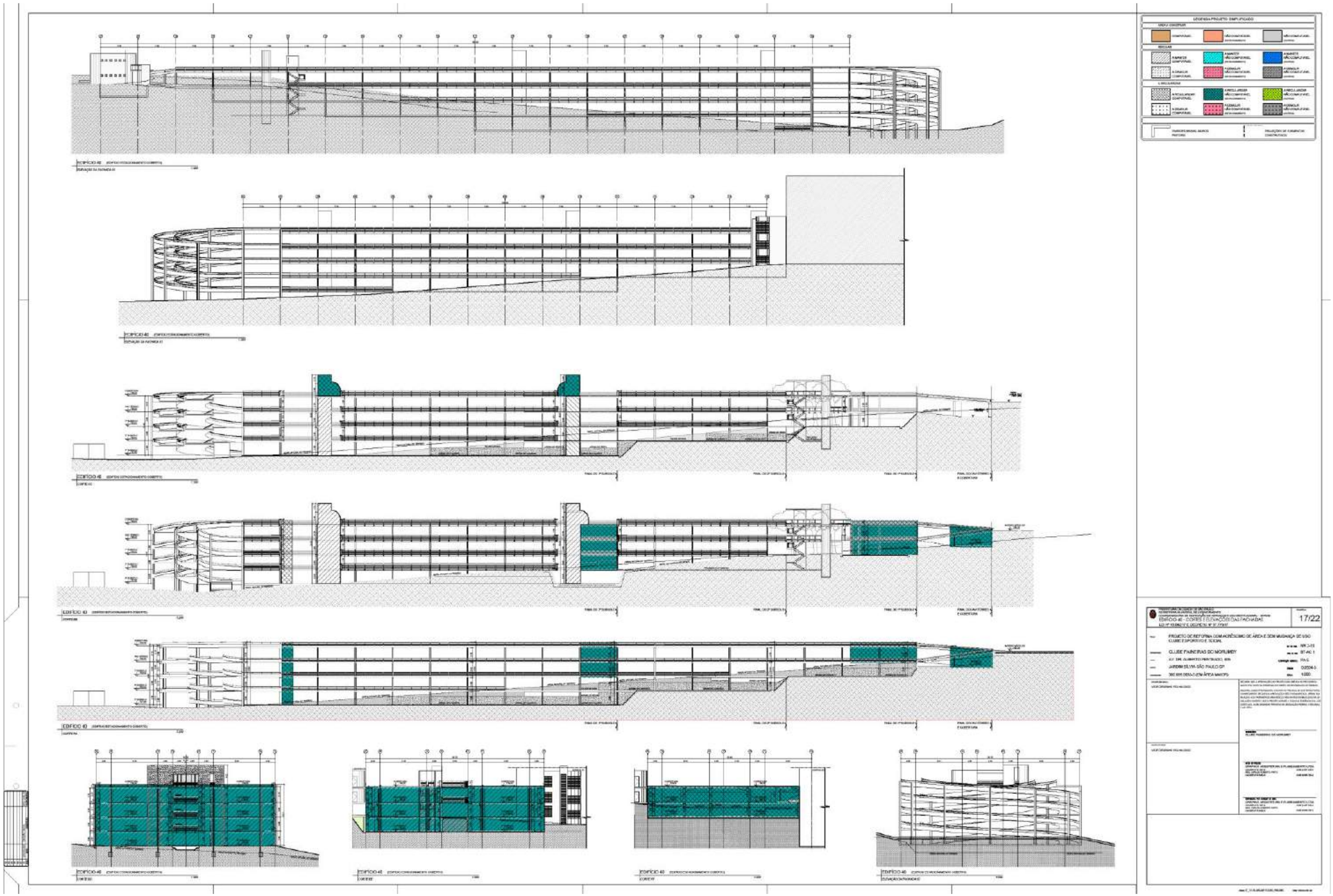


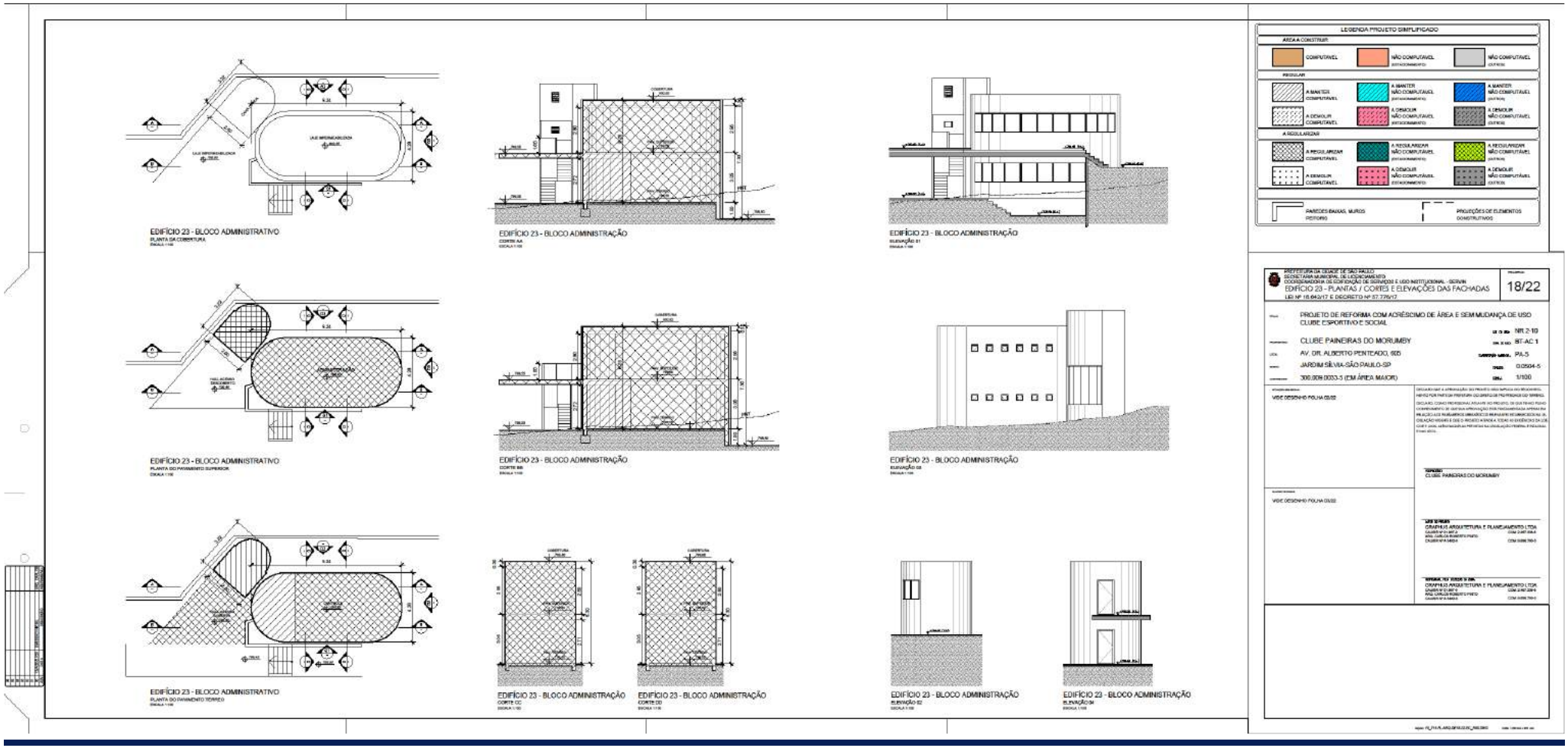

LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
12/22
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO MONTEIRO, 600
JARDIM SÃO PAULO-SP
EASEMENT
ACCESS

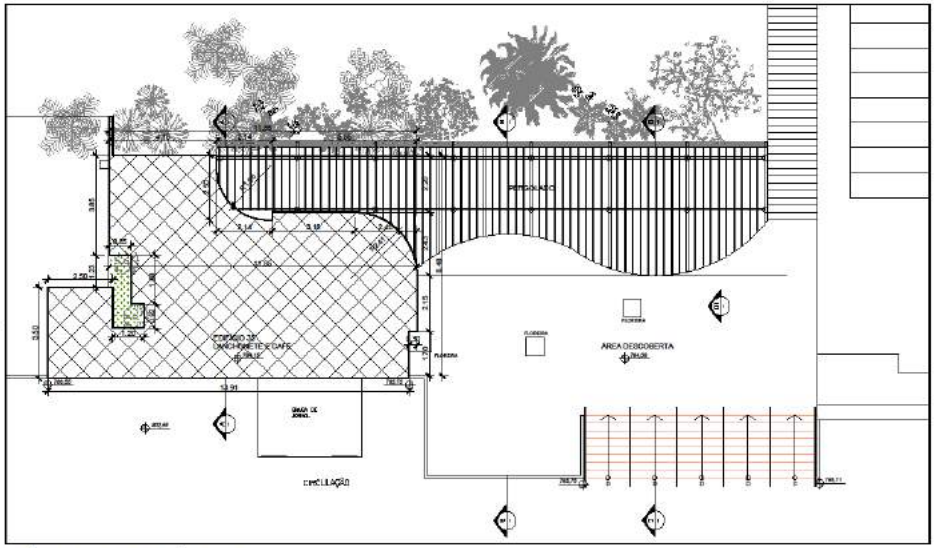

LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
QUADRO DE VAGAS
DISTRIBUIÇÃO DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO
QUADRO DE AREAS DO ESTACIONAMENTO
DECLARAÇÃO
EDIFÍCIO 02
14/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRESCIMO DE AREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 625
JARDIM SÃO PAULO-SP


15/22

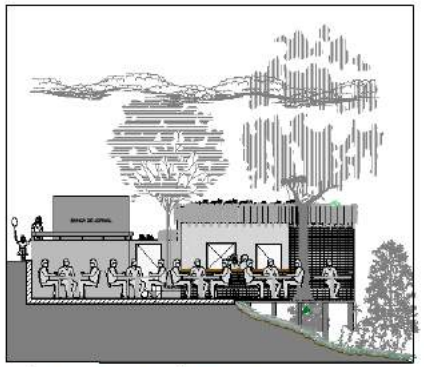

16/22


LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
17/22
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
JARDIM SILVIA - SÃO PAULO-SP

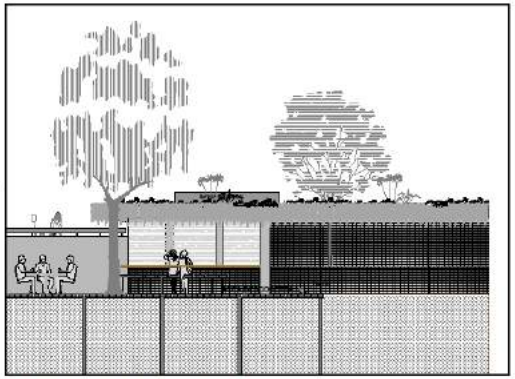

EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRATIVO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRATIVO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRATIVO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
EDIFÍCIO 23 - BLOCO ADMINISTRAÇÃO
LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
AREA A CONSTRUIR
COMPUTAVEL
NÃO COMPUTAVEL
REGULAR
A MANTER COMPUTAVEL
A MANTER NÃO COMPUTAVEL
A MANTER NÃO COMPUTAVEL
A DEMOLIR COMPUTAVEL
A DEMOLIR NÃO COMPUTAVEL
A DEMOLIR NÃO COMPUTAVEL
A REGULARIZAR
A REGULARIZAR COMPUTAVEL
A REGULARIZAR NÃO COMPUTAVEL
A REGULARIZAR NÃO COMPUTAVEL
A DEMOLIR COMPUTAVEL
A DEMOLIR NÃO COMPUTAVEL
A DEMOLIR NÃO COMPUTAVEL
PAREDES EXISTAS, MUROS REFORÇO
PROJEÇÕES DE ELEMENTOS CONSTRUTIVOS
PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE EXPEDIÇÃO DE ALVARÁS E USO INSTITUCIONAL - SERVIN
EDIFÍCIO 23 - PLANTAS / CORTES E ELEVAÇÕES DAS FACHADAS
LEI Nº 16.642/17 E DECRETO Nº 57.776/17
18/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 605
JARDIM SILVIA-SÃO PAULO-SP
300.009.0033-5 (EM ÁREA MAIOR)
NR 2-10
ST-AC 1
PA-5
0.0504-5
1/100
VIDE DESENHO FOLHA 03/02
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
GRAPHIUS ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA
ANG. CARLOS ROBERTO PINTO



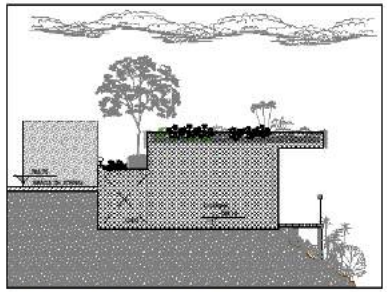
EDIFÍCIO 35 - LANCHONETE CAFÉ PAINEIRAS
PLANTA DO PAVIMENTO TERREO
ESCALA 1/100



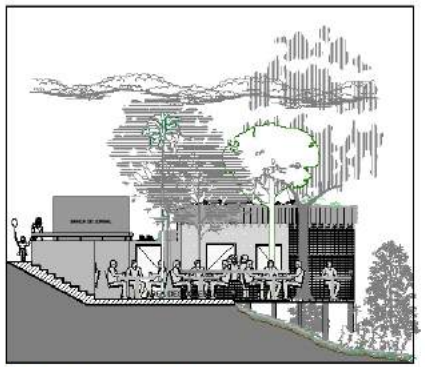
EDIFÍCIO 35 - LANCHONETE CAFÉ PAINEIRAS
CORTE CC
ESCALA 1/100



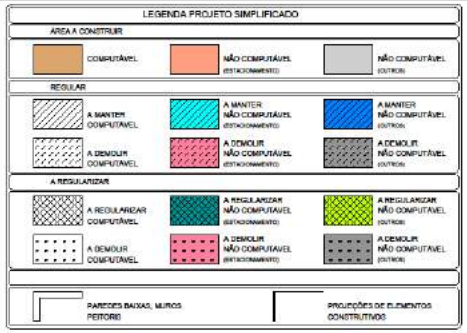
EDIFÍCIO 35 - LANCHONETE CAFÉ PAINEIRAS
ELEVAÇÃO DA FACHADA
ESCALA 1/100



EDIFÍCIO 35 - LANCHONETE CAFÉ PAINEIRAS
CORTE AA
ESCALA 1/100



EDIFÍCIO 35 - LANCHONETE CAFÉ PAINEIRAS
CORTE BB
ESCALA 1/100



PREFEITURA DA CIDADE DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICENCIAMENTO
COORDENADORIA DE EXPEDIÇÃO DE SERVIÇOS E USO INSTITUCIONAL - SERVIN

EDIFÍCIO 35 - PLANTAS / CORTES / ELEVAÇÕES DAS FACHADAS

LEI Nº 16.642/17 E DECRETO Nº 57.776/17

19/22

TÍTULO	PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
NR DE ZON.	NR 2-10
REQUERENTE	CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
ZON. DE USO	BT-AC 1
LOCAL	AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 605
VARIÁVEIS NORMAIS	PA-5
BAIRRO	JARDIM SÍLVIA-SÃO PAULO-SP
CÓD.	0.0504-5
CONTRIBINTE	300.009.0033-5 (EM ÁREA MAIOR)
ESCALA	1/100

VIDE DESENHO FOLHA 02/22

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

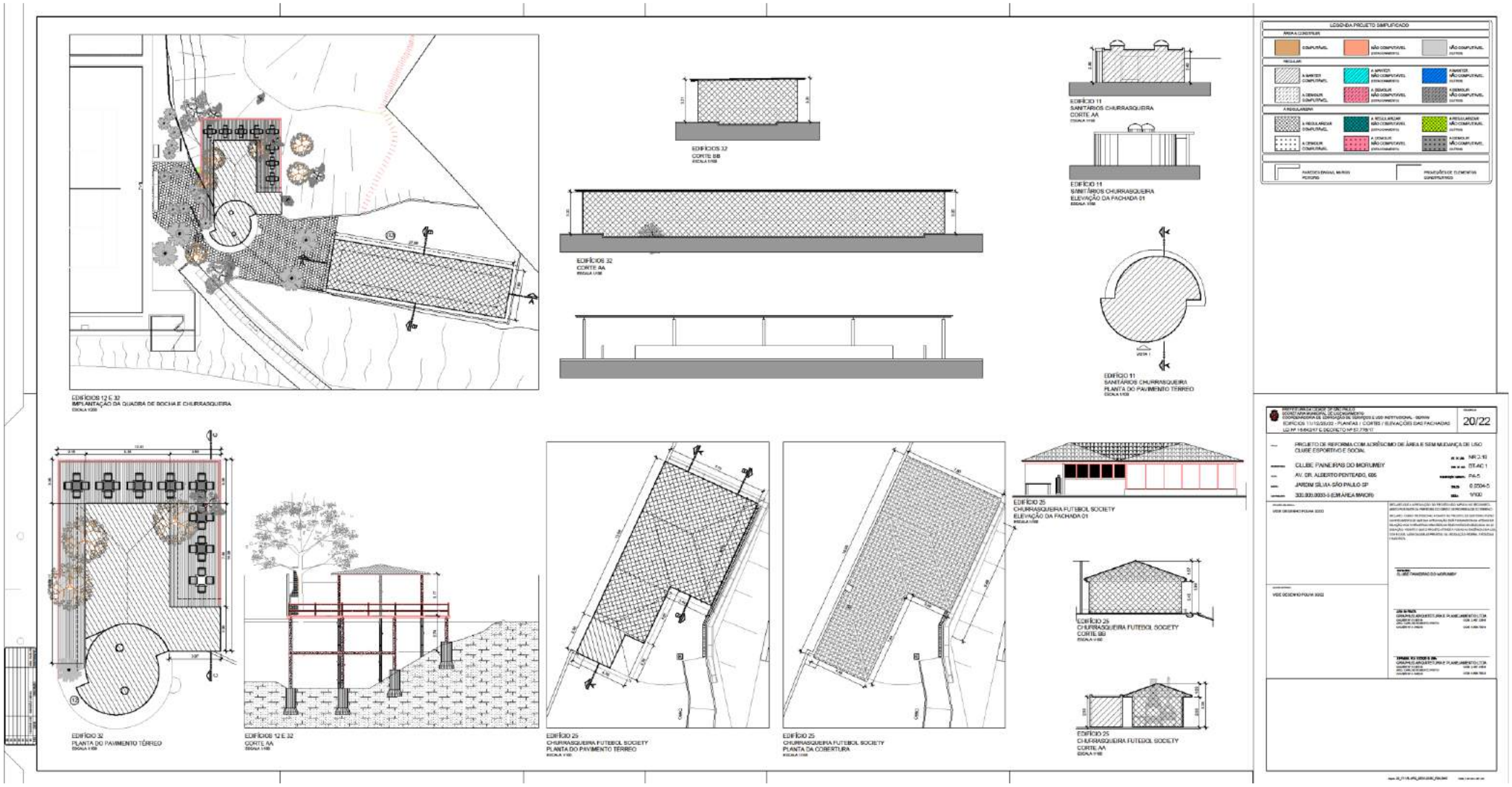
DECLARO, COMO PROFISSIONAL ABAIXO RESPONSÁVEL NO PROJETO, DE QUE TENHO PLENO CONHECIMENTO DE QUE SUA APROVAÇÃO SERÁ RENDIMENTADA APENAS EM RELAÇÃO AOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS RELEVANTES ESTABELECIDOS NA LEGISLAÇÃO VIGENTE QUE O PROJETO ATENDE A TODAS AS EXIGÊNCIAS DA LOE COE E LUOS, ALÉM DAQUELAS PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO FEDERAL E ESTADUAL E NAS NORMAS.

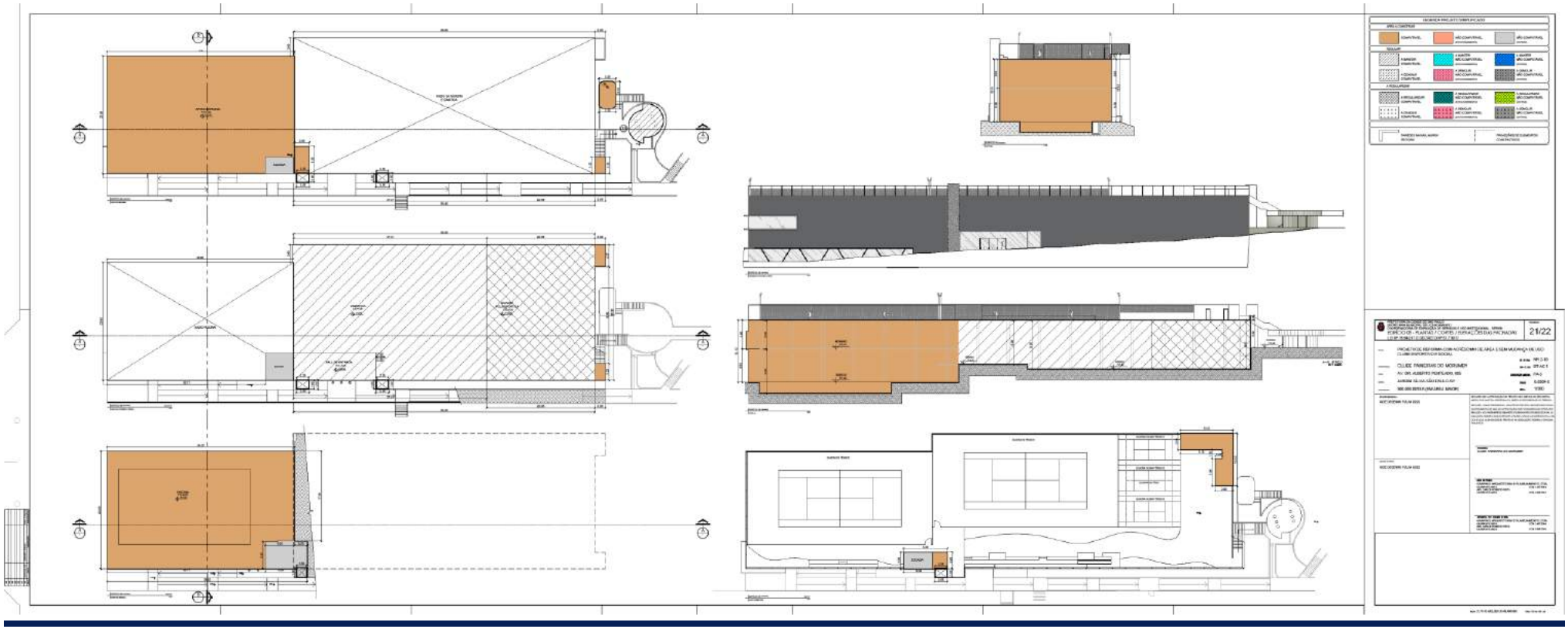
CONTRATANTE
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY

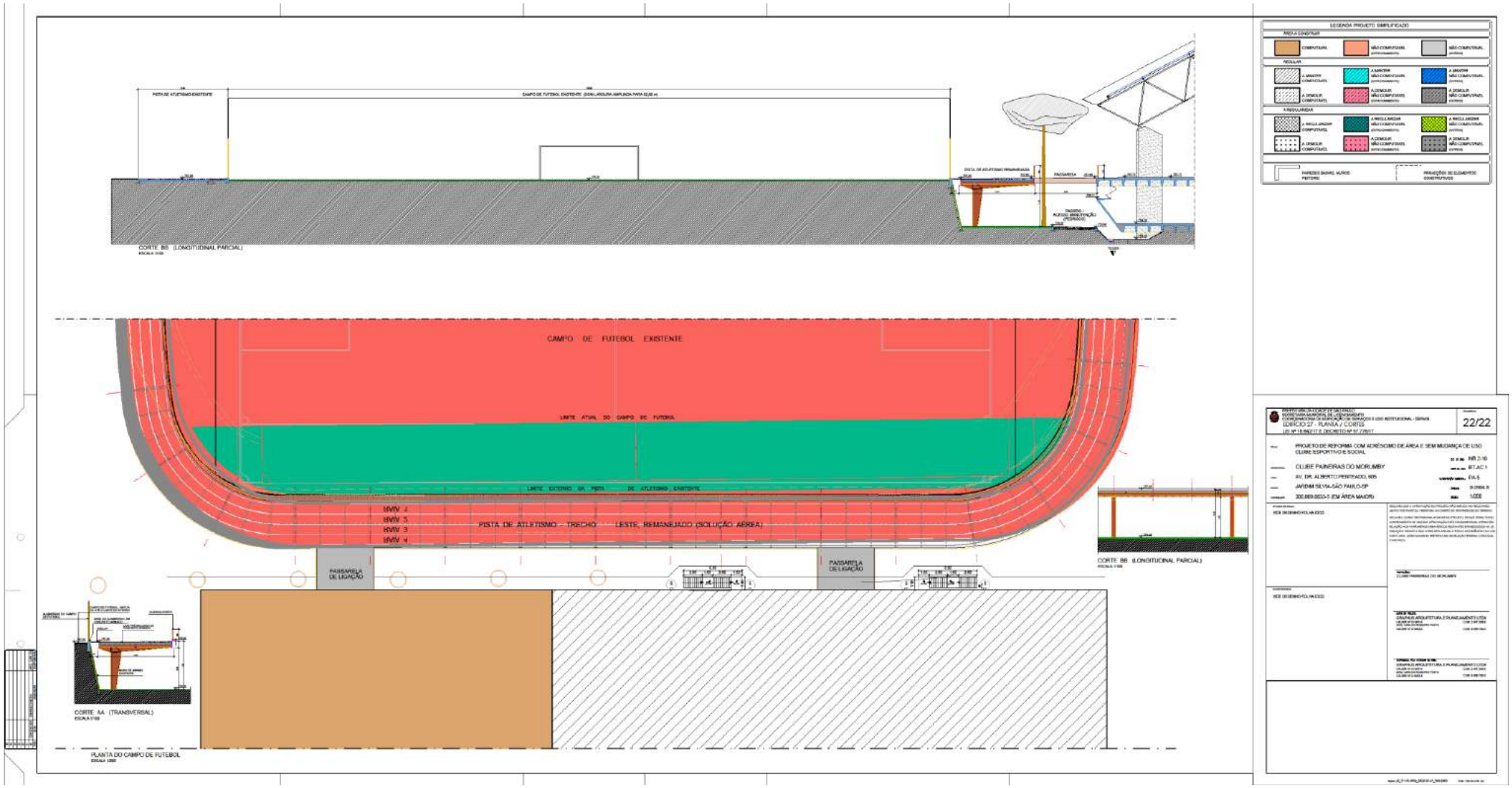
VIDE DESENHO FOLHA 03/22

AUTOR DO PROJETO
GRAPHUS ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA
CRQ/SP Nº 25.367-6 CGC/MF 2.487.336-6
ARQ. CARLOS ROBERTO PINTO
CRQ/SP Nº 0.1442-4 CPF 0.696.760-0

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
GRAPHUS ARQUITETURA E PLANEJAMENTO LTDA
CRQ/SP Nº 25.367-6 CGC/MF 2.487.336-6
ARQ. CARLOS ROBERTO PINTO CPF 0.696.760-0
CRQ/SP Nº 0.1442-4


EDIFÍCIOS 12 E 32
IMPLANTAÇÃO DA QUADRA DE BOCHA E CHURRASQUEIRA
EDIFÍCIOS 32
CORTE BB
EDIFÍCIOS 32
CORTE AA
EDIFÍCIO 11
SANITÁRIOS CHURRASQUEIRA
CORTE AA
EDIFÍCIO 11
SANITÁRIOS CHURRASQUEIRA
ELEVAÇÃO DA FACHADA 01
EDIFÍCIO 11
SANITÁRIOS CHURRASQUEIRA
PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
EDIFÍCIO 32
PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
EDIFÍCIOS 12 E 32
CORTE AA
EDIFÍCIO 25
CHURRASQUEIRA FUTEBOL SOCIETY
PLANTA DO PAVIMENTO TÉRREO
EDIFÍCIO 25
CHURRASQUEIRA FUTEBOL SOCIETY
PLANTA DA COBERTURA
EDIFÍCIO 25
CHURRASQUEIRA FUTEBOL SOCIETY
ELEVAÇÃO DA FACHADA 01
EDIFÍCIO 25
CHURRASQUEIRA FUTEBOL SOCIETY
CORTE BB
EDIFÍCIO 25
CHURRASQUEIRA FUTEBOL SOCIETY
CORTE AA
20/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PANNEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 605
JARDIM SILVIA-SÃO PAULO-SP


21/22


CORTE BB (LONGITUDINAL PARCIAL)
CAMPO DE FUTEBOL EXISTENTE
LIMITE ATUAL DO CAMPO DE FUTEBOL
LIMITE EXTERNO DA PISTA DE ATLETISMO EXISTENTE
PISTA DE ATLETISMO - TRECHO LESTE, REMANEJADO (SOLUÇÃO AÉREA)
PASSARELA DE LIGAÇÃO
PASSARELA DE LIGAÇÃO
CORTE BB (LONGITUDINAL PARCIAL)
CORTE AA (TRANSVERSAL)
PLANTA DO CAMPO DE FUTEBOL
LEGENDA PROJETO SIMPLIFICADO
22/22
PROJETO DE REFORMA COM ACRÉSCIMO DE ÁREA E SEM MUDANÇA DE USO
CLUBE ESPORTIVO E SOCIAL
CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
AV. DR. ALBERTO PENTEADO, 605
JARDIM SEVILHA-SÃO PAULO-SP

ANEXO 3 – RRT/CAU

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10572750I00
Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

1.1 Arquiteto(a) e Urbanista

Nome Civil/Social: LUCIANE REGIS LARAIA ALEGRE
CPF: 009.328.598-10
Tel: (11) 99631-2581
Data de Registro: 17/05/1989
Registro Nacional: 000A167304
E-mail: LUCIANEALEGRE@MSN.COM

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI10572750I00CT001
Forma de Registro: INICIAL
Data de Cadastro: 17/03/2021
Tipologia:
Recreativo
Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Participação: INDIVIDUAL
Data de Registro: 26/03/2021

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$97,95
Pago em: 25/03/2021
Pago em:

3.DADOS DO CONTRATO

3.1 Contrato Nº01

Nº do RRT: SI10572750I00CT001
CPF/CNPJ: 52.400.207/0001-57
Nº Contrato: Nº01
Data de Início: 01/02/2021
Contratante: CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY
Valor de Contrato: R$ 0,00
Data de Celebração: 01/02/2021
Previsão de Término: 01/04/2021

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 05678000
Nº: 605
Logradouro: DOUTOR ALBERTO PENTEADO
Complemento:
Bairro: JARDIM SÍLVIA (ZONA OESTE)
Cidade: SÃO PAULO
UF: SP
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE EIV/RIV

3.1.3 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.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 05678000
Nº: 605

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
SI10572750I00
Verificar Autenticidade

Logradouro: DOUTOR ALBERTO PENTEADO
Complemento:
Bairro: JARDIM SÍLVIA (ZONA OESTE)
Cidade: SÃO PAULO
UF: SP
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

ELABORAÇÃO DE EIV/RIV

3.1.3 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.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: MEIO AMBIENTE E PLANEJAMENTO REGIONAL E URBANO
Quantidade: 109474.89
Atividade: 4.2 - MEIO AMBIENTE -> 4.2.4 - Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV
Unidade: m²

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

4.1.1 RRT's Vinculados

Número do RRT	Forma de Registro	Contratante	Data de Registro	Data de Pagamento
Nº do RRT: SI10572750I00CT001	INICIAL	CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY	17/03/2021	25/03/2021

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 cadastro do arquiteto(a) e urbanista LUCIANE REGIS LARAIA ALEGRE, registro CAU nº 000A167304, na data e hora: 17/03/2021 21:23:53, com o uso de login e de senha pessoal e intransferível.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode. Documento impresso em: 26/03/2021 às 15:14:21 por: siccau, ip 10.128.0.1.

ANEXO 4 – ART/CRBIO

Serviço Público Federal
CONSELHO FEDERAL/CRBIO - CONSELHO REGIONAL DE BIOLOGIA

ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA - ART

1-ART Nº: **2021/02438**

CONTRATADO

2.Nome: BÁRBARA MELISSA DE OLIVEIRA LEMES DA SILVA		3.Registro no CRBio: 100621/01-D	
4.CPF: 286.997.898-74	5.E-mail: barbarabiologa80@gmail.com		6.Tel: (11)3214-3342
7.End.: DA CONSOLACAO 328		8.Compl.: APTO 1308	
9.Bairro: CONSOLACAO	10.Cidade: SÃO PAULO	11.UF: SP	12.CEP: 01302-000

CONTRATANTE

13.Nome: CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY		
14.Registro Profissional:	15.CPF / CGC / CNPJ: 52.400.207/0001-57	
16.End.: AVENIDA DOUTOR ALBERTO PENTEADO 605		
17.Compl.:	18.Bairro: JARDIM SILVIA (ZONA OESTE)	19.Cidade: SAO PAULO
20.UF: SP / 21.CEP: 05678-000	22.E-mail/Site:	

DADOS DA ATIVIDADE PROFISSIONAL

23.Natureza : 1. Prestação de serviço
Atividade(s) Realizada(s) : Coordenação/orientação de estudos/projetos de pesquisa e/ou outros;

24.Identificação : ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV-RIV - PARA CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

25.Município de Realização do Trabalho: SAO PAULO	26.UF: SP
27.Forma de participação: EQUIPE	28.Perfil da equipe: BIÓLOGO, VETERINÁRIO, ARQUITETA E ENG. AGRÔNOMO
29.Área do Conhecimento: Botânica; Ecologia;	30.Campo de Atuação: Meio Ambiente

31.Descrição sumária : ELABORAÇÃO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA-RELATÓRIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA EIV-RIV PARA CLUBE PAINEIRAS DO MORUMBY NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO.

32.Valor: R$ 28.800,00	33.Total de horas: 1350	34.Início: MAR/2021	35.Término: ABR/2021

36. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Data: 15/03/21	Data:
Assinatura do Profissional	Assinatura e Carimbo do Contratante
Barbara Melissa O. Lemes da Silva	

37. LOGO DO CRBio

CRBio-01

38. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR CONCLUSÃO

Declaramos a conclusão do trabalho anotado na presente ART, razão pela qual solicitamos a devida BAIXA junto aos arquivos desse CRBio.

Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

39. SOLICITAÇÃO DE BAIXA POR DISTRATO

Data: / /	Assinatura do Profissional
Data: / /	Assinatura e Carimbo do Contratante

CERTIFICAÇÃO DIGITAL DE DOCUMENTOS

NÚMERO DE CONTROLE: 6493.8062.9003.9631

OBS: A autenticidade deste documento deverá ser verificada no endereço eletrônico www.crbio01.org.br